



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO – CCDRC

PARECER TÉCNICO FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

QUINTA DO CABEDELLO - ECOTURISMO

(Estudo Prévio)

LIMA RODRIGUES II RESORT, SA

Comissão de Avaliação

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO
AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, I.P. / ARH DO CENTRO
INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS
CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR

Novembro de 2015

Índice

1. Introdução	1
2. Enquadramento Legal	2
3. Localização	2
4. Descrição do projeto	3
5. Identificação e avaliação de impactes ambientais	6
5.1. Análise Geral	6
5.2. Seleção dos principais fatores ambientais	7
5.3. Análise Específica	7
5.3.1. PROJETO	7
5.3.2. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	8
5.3.3. SOLO E USO DO SOLO	9
5.3.4. BIÓTOPOS, FLORA E FAUNA	10
5.3.5. PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI)	15
5.3.6. RECURSOS HÍDRICOS	17
5.3.6.1 - RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS	17
5.3.6.2 - RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS	18
5.3.6.3 – CONDICIONANTES	19
5.3.7. QUALIDADE DO AR	19
5.3.8. AMBIENTE SONORO	20
5.3.9. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	21
5.3.9.1 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	21
5.3.9.2. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	22
5.3.9.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	24
5.3.10. SOCIOECONOMIA	24
6. Consulta Pública e Pareceres Externos	26
6.1. CONSULTA PÚBLICA	26
6.2. PARECERES EXTERNOS	27
7. Conclusão	29
8. Medidas de Minimização e Planos de Monitorização	35
8.1. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO	35
8.2 Planos de Monitorização	36
8.2.1 AMBIENTE SONORO	36
8.2.2 RECURSOS HÍDRICOS	37
8.2.3 BIÓTOPOS, FLORA E FAUNA	38
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	39

Anexos

1. INTRODUÇÃO

A presente Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) foi realizada com base no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e no projeto da Quinta do Cabedello - Ecoturismo, em fase de Estudo Prévio, cujo proponente é Lima Rodrigues II Resort, SA, com sede na Quinta do Areeiro, Rua doze, nº 421 – C, São João de Ver.

O EIA foi elaborado por um consórcio de entidades coordenadas pela Mesocosmo, Lda, empresa de consultoria ambiental.

O projeto foi apresentado em fase de Estudo Prévio.

A Câmara Municipal de Ovar, enquanto entidade licenciadora do projeto, remeteu o EIA e o estudo prévio à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro (CCDRC), para, enquanto Autoridade de AIA, dar início ao procedimento, ao abrigo do D.L. nº 151-B/2013 de 31 de outubro, alterado pelo D.L. nº 47/2017, de 24 de março e pelo D.L. nº 179/2015 de 27 de agosto. Os elementos apresentados não integravam o Estudo Prévio em formato de papel pelo que estes elementos foram solicitados ao proponente. O processo foi dado como devidamente instruído em 03 de junho de 2015. Os ofícios e a Nota de Envio do EIA encontram-se no Anexo I deste parecer.

A CCDRC, enquanto Autoridade de AIA, ao abrigo do Artigo 9.º do D.L. nº 151-B/2013, de 31 de outubro, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades e seus representantes:

- CCDRC/DSA/DAA (Coordenação) – Eng.ª Madalena Ramos
- CCDRC/DSA/DAA (Consulta Pública) – Eng.º Jorge Pinto dos Reis
- CCDRC/DSR de Aveiro – Eng.ª Marcela Rê4go
- CCDRC/DSDR – Eng.º António José Cardoso
- APA – ARH Centro – Eng.º Nelson Martins
- ICNF – Eng. Lino Nossa
- C. M. de Ovar – Eng.ª Marília Avelar

A Comissão de Avaliação contou ainda com a colaboração da Eng. Helena Lameiras na Qualidade do Ar, do Eng. Fernando Repolho na qualidade acústica e da Dr.ª Sandra Leite no que se refere aos Resíduos.

Com o objetivo de avaliar a conformidade do EIA, e atendendo a que o EIA não vinha acompanhado de comprovativo de Conformidade, de acordo com o disposto no ponto 5 do Artigo 14.º do Decreto-Lei. nº 151-B de 31 de outubro, foi marcada a apresentação do projeto para o dia 02 de julho de 2015, seguida de reunião da Comissão de Avaliação. Contudo, não foi possível a todos os elementos da Comissão de Avaliação estarem presentes na reunião pelo que comunicaram à coordenação os esclarecimentos a solicitar ao proponente.

Assim, foram solicitados Elementos Adicionais sob a forma de aditamento ao EIA (cópia dos ofícios no Anexo II), ao abrigo do n.º 8 do referido Decreto-Lei, em 6 de Julho de 2015.



Os Elementos Adicionais deram entrada na CCDRC em 6 de Agosto de 2015, dentro do prazo estabelecido. Após consulta dos elementos da Comissão de Avaliação foi comunicada a Conformidade do procedimento através do nosso ofício DAA 1671/15 de 19 de Agosto (cópia dos ofícios no Anexo III)

A CA elaborou o presente parecer técnico com base nos seguintes elementos:

- Relatório Síntese e respetivos anexos; Resumo Não Técnico; Estudo Prévio; Aditamento ao EIA;
- Análise dos resultados da Consulta Pública, que decorreu num período de 20 dias úteis, 26 de agosto a 22 de setembro de 2015;
- Visita ao local do projeto, realizada no dia 8 de setembro de 2015;
- Pareceres Externos (Anexo IV) solicitados às seguintes entidades:
 - Junta de Freguesia de Valega;
 - ERRAN Centro;
 - Turismo de Portugal, IP;
 - Entidade Regional de Turismo do Centro;
 - Direção Regional da Cultura do Centro;
 - Direção Geral de Energia e Geologia.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

O projeto em avaliação enquadra-se na alínea c), do n.º 12 – Turismo - do Anexo II, do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo D.L. n.º 47/2017, de 24 de março e pelo D.L. n.º 179/2015 de 27 de agosto, ou seja, enquadra-se nos – “Estabelecimentos Hoteleiros, aldeamentos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados”, dado que a sua área é superior a 10 ha.

3. LOCALIZAÇÃO

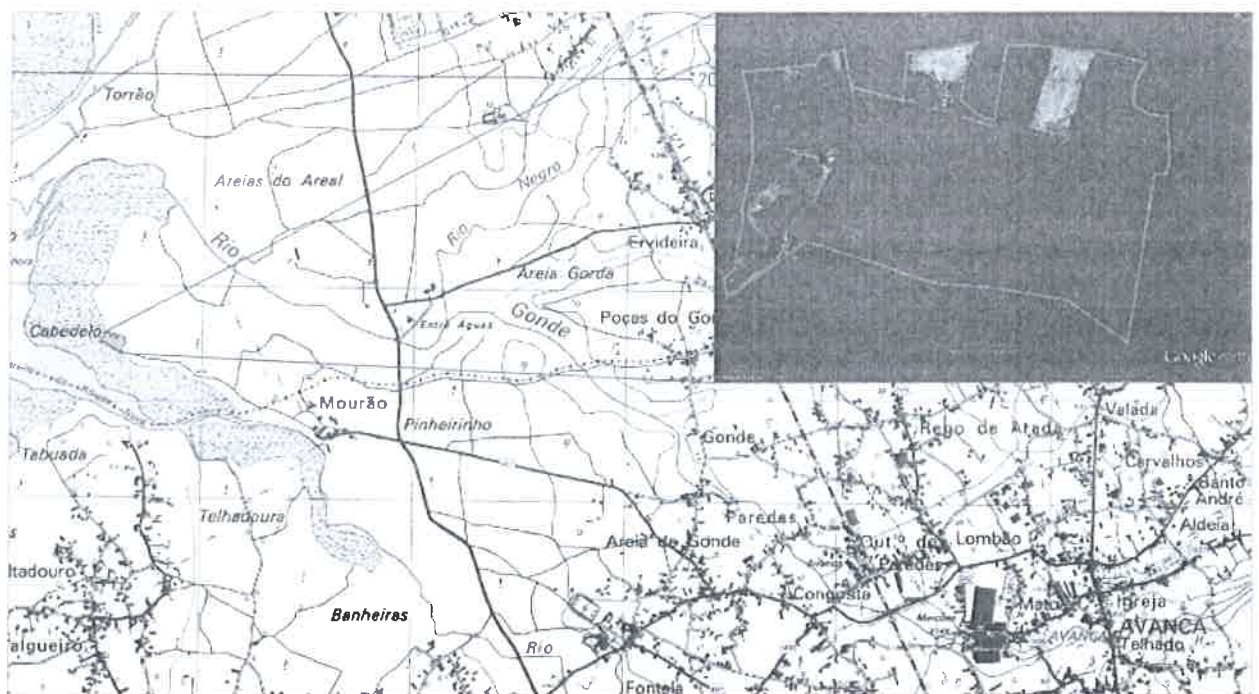
O projeto da “Quinta do Cabedelo – Ecoturismo” desenvolve-se numa área de 12.51 hectares, situados na freguesia de Válega, concelho de Ovar e distrito de Aveiro, sendo marginal à Ria de Aveiro, em zona de assinaláveis valores naturais (Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro (ZPTE0004) e Sítio Natura 2000 Ria de Aveiro (PTCON0061)).

O acesso ao local é feito por uma estrada secundária (rua do Mourão), pavimentada, que liga à EN 109, que liga Aveiro a Ovar.

A topografia é bastante plana, com cotas que variam entre os 2,50 m e os 3,00 m, na maioria do terreno.

Junto ao canal de acesso à ria as cotas são ligeiramente mais baixas, voltando a elevar-se um pouco para norte. Nesta zona, encontra-se uma construção destinada a habitação de recolha de embarcações com uma superfície coberta de 431,50 m².

O terreno encontra-se, na sua maioria, ocupado por uma plantação de choupo.



Localização Cartográfica do Projeto "Quinta do Cabedello - Ecoturismo", Válega - Ovar

(excerto da C.M.P. n.º 153 e do google earth)



Limite de Propriedade

Localização do Projeto

4. DESCRIÇÃO DO PROJETO

4.1 Objetivos

O projeto em análise consiste na criação de um Empreendimento de Turismo em espaço rural, classificado como Aldeamento Turístico, reconhecido como turismo de natureza. Para além do alojamento está prevista a oferta de atividades de lazer, de observação da natureza e cuidados especiais de saúde.

O mercado revela grande dinamismo e capacidade de gerar procura por este tipo de ofertas, sobretudo entre segmentos médio e alto, para efetuar férias tranquilas, de lazer ou fim de semana, ou para praticar atividades desportivas e de observação de natureza.

O empreendimento pretende ainda melhorar a situação ambiental da área a intervencionar, nomeadamente através da alteração das atuais edificações, redução das áreas de impermeabilização do solo, recuperação e mesmo recriação de áreas húmidas e da eliminação de espécies invasoras, associadas à criação e dinamização de circuitos de observação da flora e fauna na região envolvente.

O projeto pretende assim tornar-se uma mais valia, não só económica, mas também ambiental, tornando-se um pólo dinamizador de atividades de Ecoturismo na região.

4.2 Descrição geral

A propriedade será dotada de dois edifícios públicos, o Edifício Principal e o espaço “Well-Being”, ambos com 2 pisos.

O Edifício Principal fará a receção dos visitantes e o encaminhamento para as diversas atividades existentes no local. Este edifício terá dois cais, um para embarcações de pequeno porte e outro para embarcações de médio porte. O edifício existente, fará convergir sobre si toda uma série de atividades, quer de índole ambiental, através da formação e observação da rica fauna e flora características do local, quer lúdica, com atividades físicas e gastronómicas. No piso térreo localizar-se-ão os espaços de receção, sala de exposições e restaurante/bar. No piso superior o espaço destinado à realização de conferências e os espaços administrativos e dos funcionários. O projeto prevê a demolição de parte do edifício existente e a respetiva ampliação para albergar todo o programa a introduzir. A construção será dotada de um pátio central aberto que funcionará como elemento distribuidor para todos os espaços de utilização pública. A proposta privilegia a relação com a envolvente, nomeadamente os enquadramentos paisagísticos do restaurante e do espaço de conferências. Estes espaços estão orientados a sul-poente, com vistas para a Ria e são dotados de amplos envidraçados. Este edifício terá ainda dois cais, um para embarcações de pequeno porte e outro para embarcações de médio porte.

O espaço “Well-Being”, dedicado a atividades de lazer e saúde, será implantado de forma isolada e destacada. Ao nível do piso térreo será instalada a Casa de Chá e a Loja da Terra (local onde poderão ser comercializados produtos agrícolas produzidos na propriedade). O piso superior será destinado às atividades de lazer e saúde (SPA, piscina interior e exterior e ginásio).

Este espaço será localizado entre os lagos propostos e o choupal existente. À semelhança do Edifício principal terá estacionamento para viaturas ligeiras e possibilidade para estacionamento de 2 autocarros.

Relativamente ao alojamento, são propostas 15 unidades individuais com tipologia T0, T1 e T2., distribuídas de forma dispersa dentro da área de choupal. Embora sejam unidades autónomas, são propostas em conjunto de 2 ou 3 unidades para facilitar a ocupação por pequenos grupos de amigos. Terão forma cilíndrica com um único piso, serão equipadas por uma varanda/pátio, quartos, Kitchenette com área de estar e instalação sanitária (duas instalações sanitárias para os T2). As construções serão elevadas do solo, minimizando o impacto ambiental das suas implantações no solo e mantendo as características permeáveis do mesmo.

Todas as construções serão construídas de acordo com os princípios das “Passive Houses”, conceito construtivo que define um padrão que é eficiente do ponto de vista energético, confortável e sustentável.

À exceção da implantação de todos os edifícios e das infraestruturas viárias propostas, todas as áreas da propriedade serão dedicadas a espaços naturais. Estes espaços serão maioritariamente verdes, com introdução de dois lagos, pontuados por uma série de percursos pedonais e agrícolas. Os percursos agrícolas serão destinados a viaturas agrícolas para a limpeza e manutenção das áreas naturais.

Nos espaços verdes serão removidas as espécies dissonantes do contexto natural do território, nomeadamente, chorão, acácias, eucaliptos e palmeiras. No caso de espécies infestantes e do eucalipto a remoção será baseada na destruição. No caso de espécies como as palmeiras será equacionado o seu transplante para outro local.

No local de confluência entre a ria e o projeto, mais concretamente do lado noroeste, o proponente pretende implementar um cais de canoagem. Para tal haverá movimentação de terras durante a fase de construção.

Foi efetuada uma caracterização da qualidade dos sedimentos a mexer, encontrando-se os resultados discriminados na tabela 3.38 do aditamento ao EIA. Comparando estes resultados com os valores indicados na tabela 2 do anexo III da Portaria 1450/2007, conclui-se que todos os parâmetros dão a classificação de material dragado limpo, exceto o parâmetro zinco, que apresenta valores classificáveis como material dragado com contaminação vestigiária.

Em termos de lotação do empreendimento prevê-se um valor médio de 48 pessoas por dia, com picos máximos de 300 pessoas, em resultado da utilização da sala de conferências, do restaurante e de outras atividades.

A proposta paisagística prevê a manutenção da área de choupal existente (apesar de corresponder a uma espécie exótica uma vez que se considerou que os impactos da sua total remoção seriam maiores do que uma remoção seletiva ao longo do tempo com substituição de espécie autóctone), criação de áreas dedicadas à produção agrícola e criação de uma barreira natural no perímetro da propriedade.

Abastecimento de Água

O abastecimento de água será efetuado com recurso a duas proveniências de água, uma de água potável, proveniente da rede pública que abastece esta zona do concelho de Ovar e a partir de um sistema de rega já existente no local, quando tinha como principal uso do solo a atividade agrícola. Esta fonte será usada para a prevenção de incêndios e potencial rega de espaços verdes. O consumo de água potável estimado no EIA é de 4993m³/ano. A rega dos espaços verdes será efetuada com água bruta, estando previsto licenciar uma captação por furo, de água subterrânea.

Rede de Drenagem das Águas Residuais

As águas residuais serão conduzidas à rede pública de drenagem de esgotos, existente na Rua de Mourão em Válega. Para tal será construído um poço de acumulação e bombagem e um ramal pressurizado e gravítico. O EIA estima que o volume das águas residuais resultantes da laboração deste empreendimento, em pico, seja de cerca de 120m³/dia.

Resíduos sólidos urbanos

Os resíduos sólidos urbanos serão armazenados em contentores e posteriormente recolhidos pelos serviços que atualmente fazem a recolha desses resíduos no concelho.

Rede de infraestruturas Elétricas

A energia a utilizar será fundamentalmente elétrica. Tendo em conta a potência elétrica a solicitar à rede, justificar-se-á a construção de um ramal de Média Tensão e de um posto de transformação a partir do qual será feita a distribuição. Embora o projeto opte, preferencialmente, por rede enterrada, dadas as características do solo, esta opção será objeto de estudo em fase de projeto de execução.

Será igualmente utilizada energia a partir do gás. Atendendo a que a zona não é servida de rede de gás natural, a solução passará por um posto de garrafas junto aos edifícios sociais ou, caso os consumos sejam elevados, um pequeno reservatório dissimulado na estrutura paisagística do empreendimento.

Ações na fase de construção

- **Remoção de vegetação arbórea ou arbustiva nos locais de construção e nas manchas de infestantes** – Será efetuada uma remoção de vegetação numa área de 0,14 hectares para a implantação dos bungalows. Esta remoção será seletiva uma vez que os locais selecionados para a

implantação destas infraestruturas foi criteriosa, tendo sido selecionadas zonas com menor densidade de arvoredo e zonas com árvores debilitadas.

- **Terraplanagens e movimentos de terras** – Os movimentos de terras serão localizados na zona dos charcos artificiais, que serão redimensionados. Haverá ainda remoção de parte dos atuais troços de caminhos pavimentados que serão reconstruídos com pisos mais permeáveis. Os materiais resultantes desta remoção serão conduzidos a aterros licenciados por o efeito.
- **Movimentação de máquinas e equipamentos** – A construção do empreendimento obriga à circulação de viaturas pesadas e de máquinas. A sua circulação será restrita a acessos a definir. O estaleiro da obra será localizado afastado da margem da Ria, considerada pelo EIA como uma zona sensível.
- **Construção imobiliária e de infraestruturas** – Nesta fase corresponde à construção das unidades de alojamento e equipamentos complementares de restauração, de lazer e de saúde e ainda à execução de infraestruturas de abastecimento de água, eletricidade, gás etc.
- **Redefinição do espaço dos lagos artificiais** – Nesta fase será redefinido o atual formato dos três lagos existentes que passam a dois lagos. A construção destes lagos artificiais obrigará a uma escavação média de 2 a 2,5 metros de profundidade. As margens dos charcos serão reflorestadas com vegetação autóctone e serão criadas estruturas que permitam a reprodução de anfíbios. O projeto prevê ainda a instalação de um sistema de arejamento que irá permitir a qualidade trófica dos lagos de modo a diminuir o risco de desenvolvimento de mosquitos.
- **Construção das ligações das infraestruturas ao exterior do empreendimento** – Esta fase corresponde à ligação das infraestruturas internas aos pontos exteriores.

Ações na fase de exploração

- **Gestão ativa de biótopos** – Corresponde às atividades de gestão e conservação ativa dos biótopos, nomeadamente através de vigilância, extração e eliminação de espécies invasoras da flora e vegetação, bem como de ictiofauna que surjam, colocação e proteção de ninhos para avifauna, caixas de abrigo para morcegos, limpeza do meio natural, manutenção de circuitos de observação da natureza, etc.
- **Manutenção de estruturas imobiliárias e das infraestruturas** – corresponde à Manutenção e reparação das estruturas construídas.
- **Resíduos** – A recolha de resíduos será seletiva e manter-se-á a vigilância e deteção de eventuais derrames acidentais.
- **Circulação de veículos e peões** – Manter-se-á o controlo da circulação de veículos e peões através de sinalização adequada e da colocação de estrutura dissuasoras de incumprimentos.

5. IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTES AMBIENTAIS

5.1. ANÁLISE GERAL

O EIA encontra-se elaborado de acordo com as exigências da legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 151/2014).

B/2013 de 31 de outubro, de 8 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 47/2014 de 24 de março e Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril).

Em termos formais, encontra-se bem estruturado, apresentando uma metodologia de análise correta e uma linguagem técnica de fácil entendimento em termos do seu conteúdo, permitindo o apoio à tomada de decisão.

Na avaliação de impactes, verifica-se que o EIA, de uma forma geral, concentrou informação suficiente para avaliar eficazmente os impactes do projeto.

5.2. SELEÇÃO DOS PRINCIPAIS FATORES AMBIENTAIS

Os descritores ambientais estudados no EIA e na presente AIA foram: *clima, qualidade do ar, ruído, geologia e geomorfologia; solo e uso do solo, recursos hídricos (qualidade da água e sedimentos) biótopos e flora, fauna, ordenamento do território; património arqueológico e arquitetónico, socioeconomia.*

No sentido de resumir e limitar a fundamentação técnica deste parecer ao mais relevante, entendeu a CA fazer uma análise específica, dos descritores tratados no EIA, que considerou mais relevantes para o apoio à decisão, salvaguardando-se, no entanto, as medidas de minimização que constam no EIA.

Os descritores "Clima", "Resíduos" e "Património arqueológico e arquitetónico", por não serem suscetíveis de sofrer impactes ou alterações significativas pelo presente projeto, não foram analisados especificamente, salvaguardando-se as Medidas Preventivas para a Arqueologia e para os resíduos.

No entanto, consideramos que deverão ser adotadas todas as medidas mitigadoras apresentadas no EIA.

No que se refere à paisagem, face ao tipo de intervenção (edifícios de pequena dimensão e com um máximo de 2 pisos) e ao facto de estarmos perante um terreno plano cuja visibilidade é muito reduzida, considera-se que não haverá alterações significativas.

Os descritores Geologia e Geomorfologia foram analisados em conjunto, dada a relação entre essas temáticas.

5.3. ANÁLISE ESPECÍFICA

5.3.1. PROJETO

Este projeto consiste na criação de um Empreendimento de Turismo em Espaço Rural, classificado como Aldeamento Turístico, reconhecido como turismo de natureza, proporcionando e promovendo a consciência ambiental, sendo que pretende recuperar uma área marginal à Ria de Aveiro, atualmente constituída por edifícios devolutos e de fraca qualidade, valorizando a sua fruição de forma sustentável, bem como, fomentando a economia local. Neste aspeto deve salientar-se a qualidade dos métodos construtivos face à envolvente, bem como, a remoção de espécies existentes no local dissonantes do contexto natural do território, nomeadamente Eucaliptos e Palmeiras, tendo como objetivo reforçar a autenticidade da paisagem natural da região.

É de salientar, que em relação aos espaços verdes, este projeto tem como parceiro a Sociedade Portuguesa de Vida Selvagem, entidade com quem tem colaborado no Departamento de Biologia da Universidade do Minho.



A propriedade será pontuada por uma série de terrenos, compostos por módulos cultiváveis, destinados a horticultura e floricultura. Esta atividade permitirá alguma produção agrícola para consumo na própria Quinta, quer na venda direta na Mercearia da Loja da Terra, dinamizando a economia local e a preservação dos valores da terra.

É ainda de relevar que face aos elementos que constam no processo, nomeadamente memória descritiva e justificativa e peças desenhadas, o projeto apresentado, ostenta parâmetros de elevada qualidade, demonstrados tanto ao nível turístico como ambiental, social e económico, podendo tornar-se uma referência turística da Região, dinamizando e aumentando a notoriedade do Concelho de Ovar nesta área.

Neste sentido, é de reconhecer que o empreendimento turístico "Quinta do Cabedello – Ecoturismo", assume um papel decisivo na diversificação da oferta turística existente no Concelho, promovendo a aproximação sustentável à Ria de Aveiro, a educação ambiental e cívica na preservação de um ecossistema único, classificado na Rede Natura 2000.

A solução funcional, volumétrica e arquitetónica, adotada baseia-se em intervenções dispersas pelo terreno e devidamente enquadradas por espaços verdes, com introdução de dois lagos, pontuados por percursos pedonais e agrícolas. Apenas dois dos edifícios apresentam uma volumetria um pouco mais significativa, desenvolvendo-se em dois pisos. A proposta privilegia a relação com a envolvente, nomeadamente os enquadramentos paisagísticos do restaurante e do espaço de conferências que se encontram orientados para a laguna da Ria de Aveiro e dotados por amplos envidraçados.

Pretendendo ser um projeto âncora, cuja atuação reside não apenas nos seus limites físicos, mas na possibilidade de abranger e ativar todo um território envolvente à Ria de Aveiro, com uma estratégia de intervenção cujo modelo será uma mais-valia ambiental, geográfica, social, económica, política e cultural, entende-se que o mesmo se enquadra no estabelecido no Plano de Ação do Município, procurando a afirmação de um tecido económico resiliente, inovador e qualificado.

Por último, é ainda de destacar que, o projeto perfilha a *"Visão, Proposta de Valor e Objetivos"*, definidos no *Plano Estratégico Nacional do Turismo - Revisão e objetivos 2013-2015*, designadamente, *"Portugal deve ser um dos destinos na Europa com crescimento mais alinhado com os princípios do desenvolvimento sustentável, alavancado numa proposta de valor suportada em características distintivas e inovadoras do país."*

O turismo deve desenvolver-se com base na qualidade do serviço e competitividade da oferta, tendo como motor a criação de conteúdos autênticos e experiências genuínas, na excelência ambiental e urbanística, na formação dos recursos humanos e na dinâmica e modernização empresarial e das entidades públicas.

A importância do turismo na economia deve ser crescente, constituindo-se como um dos motores do desenvolvimento social, económico e ambiental a nível regional e nacional."

5.3.2. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

O EIA efetua a caracterização da geologia e geomorfologia da área do projeto com base na consulta de elementos bibliográficos como a folha 13-C da Carta Geológica de Portugal, o Atlas do Ambiente, o Plano de Gestão de Bacias Hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis.

De acordo com o EIA, na laguna de Aveiro, o substrato é composto essencialmente por sedimentos cretácicos (argilas margosas, arenitos e calcários margosos. Sobre estes sedimentos antigos está

sobreposta a cobertura sedimentar fini-cenozóica que domina os terrenos envolventes à área de laguna. Os aluviões quaternários são acumulações sedimentares compostas, sobretudo, por materiais arenosos, argilosos e silticos, bastante finos.

No que respeita aos aspetos geomorfológicos, o empreendimento insere-se numa extensa planície ao longo da costa atlântica, levemente levantada a Nascente. A parte do território que bordeja a Ria tem cotas muito baixas, sendo por vezes inundada devido a dificuldades de drenagem.

Os principais impactes, neste descritor, decorrentes da implantação do projeto ocorrem na fase de construção e prendem-se com a compactação do terreno, devido à movimentação de viaturas e maquinaria, operações de desmonte de acessos, escavações ou aterros e aceleração da erosão, devido à destruição vegetal e alteração da rede de drenagem natural.

Estes impactes, embora negativos, podem ser considerados pouco significativos uma vez que, devido à utilização agrícola do solo ao longo de extenso período, que os solos presentes na área do projeto são de origem aluvionar antiga, que as alterações decorrentes do desmonte dos acessos são intervenções pontuais, localizadas e pouco expressivas em termo de área afetada, que a remoção de algum coberto vegetal, decorre num período limitado e que se trata de uma área plana e em terrenos estáveis e que a alteração da rede de drenagem não é significativa.

Na fase de exploração, os impactes devem-se à manutenção da compactação nas áreas construídas e a um eventual pisoteio que não será significativo.

Os impactes identificados são, ainda, passíveis de ser minimizados desde que adotadas as medidas de minimização adequadas e que integram o presente parecer.

Podemos por isso concluir que os impactes gerados pelo projeto neste descritor, serão negativos mas pouco significativos.

5.3.3. SOLO E USO DO SOLO

Para a caracterização deste descritor o EIA recorreu a trabalhos existentes e à consulta de Cartografia disponível para o território, designadamente do Atlas do Ambiente, de informação contida no PDM de Ovar e no plano de Gestão de Bacias Hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis, entre outros.

A área do projeto ocorre numa zona de transição entre duas unidades pedológicas, cambissolos na sua parte Nascente e regossolos na zona litoral. Nesta zona o solo é pouco desenvolvido e, por isso, apresenta alteração química e física em grau não muito avançado.

Assim, de modo geral, é um solo passível de ser cultivo agro silvopastoril, facto que contribui para a sua inclusão em espaço RAN.

No que se refere ao uso do solo, a zona para implantação do empreendimento já teve diversos usos. Até 1996, a zona foi preparada e usada como área agrícola para cultura de milho, tendo sido instalado um sistema de rega, baseado na recolha de água numa linha de água local. A partir de 1999, com produção agrícola já parada a maioria da área do terreno foi adaptada para a componente florestal com a plantação de choupos-brancos.

Na área de implantação do empreendimento todos os biótopos existentes são resultantes da intervenção direta do Homem com alterações significativas da sua estrutura e composição, podendo ser divididos em

floresta de produção mono-específica, floresta mista de produção, zonas de jardim urbano e zonas urbanas.

A implementação do projeto irá implicar alterações ao nível das características pedológicas locais, designadamente nas áreas intervencionadas pela construção de estruturas necessárias à implementação das novas funções do espaço.

Os impactos gerados pelo projeto, neste descritor, na fase de construção devem-se fundamentalmente à movimentação de terras necessária à implementação do projeto, à compactação de solo devida à presença de maquinaria pesada e eventual contaminação do solo devido a derrames acidentais. Estes impactos são, contudo, passíveis de ser minimizados desde que adotadas as medidas de minimização adequadas e que integram o presente parecer. Assim, atendendo ao carácter localizado das intervenções, podemos considerar que o impacto gerado na fase de construção é negativo e pouco significativo.

Na fase de exploração os impactos já se encontram instalados.

5.3.4. BIÓTOPOS, FLORA E FAUNA

O local em apreço encontra-se inserido na Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, constante da Lista Nacional de Sítios Rede Natura 2000, e no Sítio Ria de Aveiro (Resolução do Conselho de Ministros nº 45/2014, de 8 de julho).

A Quinta do Cabedelo apresenta uma área a poente com a presença de edifícios e jardim, em que dominam espécies herbáceas, arbustivas e arbóreas ornamentais. Adjacente a esta área encontra-se uma zona agrícola caracterizada pela dominância do estrato herbáceo, pela presença de um lago em redor do qual se encontram algumas espécies ripícolas e pela presença de estrato arbóreo em que a espécie dominante é o eucalipto (*Eucalyptus globulus*).

A maioria da propriedade encontra-se, no entanto, florestada em talhões com plantações de choupo-branco (*Populus alba*). Salienta-se a presença neste choupal de diversos indivíduos de carvalho-roble (*Quercus robur*) de regeneração natural. O subcoberto é dominado pelo estrato herbáceo, sendo o estrato arbustivo quase ausente.

A ladear o choupal (a norte e a este) encontram-se zonas de floresta de produção em que as espécies dominantes são o pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*) e o eucalipto (*Eucalyptus globulus*), caracterizando-se pela dominância destas espécies e pela presença de um estrato arbustivo mais diversificado.

Na zona envolvente da Quinta do Cabedelo há a destacar a zona de sapal da ria de Aveiro, que limita a propriedade a sul e a oeste, e uma área de floresta de produção nos limites a norte e a este, em que predominam as espécies pinheiro-bravo e eucalipto. Ainda na zona envolvente da propriedade, mas a norte, surgem também áreas de choupal, em que o subcoberto é caracterizado pela presença de herbáceas, com terrenos periodicamente alagados e pontualmente com presença de charcos temporários.

1) FLORA

No âmbito do EIA foram realizadas amostragens de flora e habitats, tendo sido inventariados 130 taxa de flora no interior da Quinta do Cabedelo, dos quais 16 pertencem ao estrato arbóreo, 18 ao estrato arbustivo, 3 ao estrato lianóide e 93 ao estrato herbáceo.

Na zona envolvente da Quinta do Cabedelo foram identificados 73 taxa de flora, dos quais 7 pertencem ao estrato arbóreo, 17 ao estrato arbustivo, 3 ao estrato lianóide e 46 ao estrato herbáceo.

Considerando toda a área amostrada foram identificados 156 taxa de flora, a sua maioria do estrato herbáceo (109), seguido pelo estrato arbustivo (27) e por fim o estrato arbóreo com 17 espécies identificadas e o estrato lianóide com apenas 3 espécies identificadas.

Merece especial destaque a presença da Gilbardeira (*Ruscus aculeatus*), espécie do Anexo B-V do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de Setembro, republicado através do Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, e do Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 08 de novembro, que ocorre no interior da Quinta do Cabedelo.

II) HABITATS NATURAIS E SEMI-NATURAIS

Embora na Quinta do Cabedelo não tivesse sido identificada a presença de habitats naturais constantes do Anexo B-II do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de Setembro, republicado através do Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, e do Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 08 de novembro, há a referir na sua envolvente (a sul e poente) a presença de habitats estuarinos que apresentam especial interesse, sendo de salientar uma extensa área de caniçal com *Phragmites australis*, na zona a sul da propriedade, que é um dos constituintes do habitat 1130 – Estuários.

A forte presença de caniçal nesta zona leva a que o habitat 1330 Prados salgados atlânticos (*Glaucopuccinellietalia maritimae*) esteja aqui pouco representado, apesar de ter sido identificada a sua principal espécie indicadora (*Juncus maritimus*).

Foi também identificado, no limite sul da propriedade, o habitat 1420 (Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornietea fruticosae*), sub-tipo 1420pt2 – Sapal médio de *Halimione portulacoides*. Na zona mais exterior (mais afastada da área de estudo) foi identificado o habitat 1320 – Prados de *Spartina* (*Spartinion maritimae*).

III) FAUNA

Segundo o EIA, a metodologia geral de fauna teve por objetivo identificar e caraterizar as principais comunidades faunísticas presentes na Quinta do Cabedelo e numa área envolvente de 500 metros, em redor desta.

Foram consideradas espécies confirmadas, todas aquelas que foram identificadas nos levantamentos de campo deste estudo de impacte ambiental. Todas as espécies que foram detetadas no âmbito de outros projetos científicos realizados na região são consideradas espécies com ocorrência provável mas não confirmada para a área de estudo.

ANFÍBIOS

Durante o trabalho de campo foi confirmada a presença de 11 das 15 espécies de anfíbios passíveis de ocorrer na região, com um total de 42 indivíduos detetados (larvas e adultos), 6 dos quais na área de estudo e os restantes 35 na zona envolvente.

Relativamente a espécies constantes dos Anexos do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de Setembro, republicado através do Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, e do Decreto-Lei nº 156-A/2013, de 08 de novembro, há a destacar a ocorrência na área de projeto da Rã-ibérica (*Rana iberica*) – Anexo B-IV e da Rã-verde (*Pelophylax perezi*) – Anexo B-V. Com ocorrência na zona envolvente há a referir o Tritão-marmorado (*Triturus marmoratus*) – Anexo B-IV, a Rã-de-focinho-pontiagudo (*Discoglossus galganoi*) – Anexos B-II e B-IV, a Rela-comum (*Hyla arborea*) – Anexo B-IV e o Sapo-corredor (*Epidalea calamita*) – Anexo B-IV. Com ocorrência confirmada na bacia

Hidrográfica do Vouga e/ou Ria de Aveiro há a referir a Salamandra-lusitânica (*Chioglossa lusitânica*) – Anexos B-II e B-IV, o Sapo-parteiro-comum (*Alytes obstetricans*) – Anexo B-IV e o Sapo-de-unha-negra (*Pelobates cultripedes*) – Anexo B-IV

RÉPTEIS

O trabalho de campo realizado permitiu confirmar a presença de quatro espécies nas amostragens realizadas na área de estudo e zona envolvente, nomeadamente a lagartixa-do-mato (*Psamodromus algirus*), sardão (*Timon lepidus*), licranço (*Anguis fragilis*) e lagartixa-de-Carbonell (*Podarcis carbonelli*). É ainda referido que a maioria dos registos de répteis correspondem a lagartixas do género *Podarcis*, sendo que devido ao seu comportamento esquivo não foi possível identificar à espécie.

Com possibilidade de ocorrência na área, há a destacar uma espécie constante dos Anexos do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de Setembro, republicado através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 08 de novembro - Lagarto-de-água (*Lacerta schreiberi*) – Anexos B-II e B-IV.

MAMÍFEROS

Em resultado do trabalho realizado foi confirmada a presença de 8 espécies de mamíferos terrestres e 6 espécies de quirópteros, incluindo a área de estudo e a zona envolvente.

Relativamente às espécies constantes dos Anexos do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de Setembro, republicado através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 08 de novembro há a referir a ocorrência na área de estudo da Lontra (*Lutra lutra*) – Anexos B-II e B-IV, do Morcego-anão (*Pipistrellus pipistrellus*) – Anexo B-IV, do Morcego-pigmeu (*Pipistrellus pygmaeus*) - Anexo B-IV, do Morcego-de-peluche (*Miniopterus schreibersii*) - Anexos B-II e B-IV e do Morcego-rabudo (*Tadarida teniotis*) - Anexo B-IV. Com ocorrência na zona envolvente há a referir o Morcego-rato-grande (*Myotis myotis*) - Anexos B-II e B-IV e o Morcego-rato-pequeno (*Myotis blythii*) - Anexos B-II e B-IV. Com ocorrência confirmada na bacia Hidrográfica do Vouga e/ou Ria de Aveiro são ainda referidas outras 17 espécies, 3 de mamíferos terrestres e 14 de quirópteros.

AVIFAUNA

Nas amostragens de aves realizadas na Quinta do Cabedelo e área envolvente, foram identificadas 35 espécies de aves, a maioria das quais observadas na zona de sapal. Salienta-se a observação de águia-sapeira ou tartaranhão-ruivo-dos-pauis (*Circus aeruginosus*) que apresenta estatuto de conservação Vulnerável. Foram também registadas as espécies narceja (*Gallinago gallinago*) e gaivota-de-asa-escura (*Larus fuscus*), espécies que apresentam populações nidificantes com estatuto de conservação desfavorável (Criticamente em Perigo no caso da narceja e Vulnerável para a gaivota-de-asa-escura). Todas estas espécies foram registadas no biótopo sapal na zona envolvente do projeto. Esta é ainda uma área de ocorrência provável de *Ardea purpurea* (Garça-vermelha), *Ixobrychus minutus* (Garça-pequena), *Milvus migrans* (Milhafre-preto), *Pandion Haliaeetus* (Águia-pesqueira), e *Platalea leucorodia* (Colhereiro).

Destaca-se ainda o registo de anatídeos como o pato-real (*Anas platyrhynchos*) e de ralídeos como o galeirão (*Fulica atra*) e galinha-d'água (*Gallinula chloropus*). As restantes espécies são relativamente comuns e apresentam uma distribuição alargada.

ICTIOFAUNA

Durante os trabalhos de campo apenas foram detetadas 8 espécies, de um total de 16 que o estudo considerou como passíveis de ocorrência na área. Destas, 7 foram amostradas na zona de influência da Ria de Aveiro, sendo que nos charcos artificiais apenas foram identificadas duas espécies: Tainha-olhalvo (*Mugil cephalus*) e Gambúsia (*Gambusia holbrooki*), sendo que esta última é considerada uma espécie invasora e representa 94,25% das capturas realizadas. As restantes espécies confirmadas são: Peixe-rei (*Atherina boyeri*), Piarda (*Atherina presbiter*), Solha-das-pedras (*Platichthys flesus*), Tainha-garrento (*Liza aurata*), Robalo (*Dicentrarchus labrax*) e Tainha-fataça (*Liza ramada*).

Quanto ao estatuto de conservação, e segundo o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal, relativamente às espécies de ocorrência confirmada ou potencial na zona, 7 espécies apresentam estatuto de conservação, sendo duas classificadas como Em Perigo - Enguia (*Anguilla anguilla*) e Sável (*Alosa alosa*), duas classificadas como Vulneráveis - Lampreia (*Petromyzon marinus*) e Savelha (*Alosa fallax*), duas classificadas como tendo Informação Insuficiente - Peixe-rei (*Atherina boyeri*) e Solha-das-pedras (*Platichthys flesus*) e uma como Pouco Preocupante Tainha-fataça (*Liza ramada*). De referir que relativamente às espécies Em Perigo e Vulneráveis, apenas a enguia apresenta uma elevada probabilidade de ocorrência na área, sendo que a lampreia, o sável e a savelha apresentam baixa probabilidade.

Analisada a caracterização de referência efetuada, verifica-se que a informação recolhida é abrangente, embora principalmente de recolha bibliográfica, tendo no entanto sido realizado algum trabalho de campo. O EIA admite que os levantamentos de campo para a fauna decorreram num intervalo temporal reduzido e fora das melhores épocas de deteção para todos os grupos faunísticos. No entanto, considera-se que o trabalho de campo realizado, conjugado com a análise e integração de dados obtidos no âmbito de diversos trabalhos científicos realizados nestas áreas classificadas ao longo dos últimos anos, permitiu a obtenção de um bom conhecimento sobre a situação de referência, relativamente aos valores naturais existentes na área de projeto, e sua envolvente.

Dos impactes esperados sobre os habitats terrestres, há a destacar:

- O desadensamento do coberto vegetal arbustivo e arbóreo, que poderá afetar temporariamente a diversidade de flora na área do projeto;
- as mobilizações do solo, bem como a remoção de espécies infestantes, que implicarão a provável dispersão de sementes destas mesmas espécies, nomeadamente de acácias;
- a criação de zonas de aterro de materiais oriundos das necessárias mobilizações de solo, que poderão soterrar núcleos de vegetação;
- a destruição física dos habitats através do pisoteio ou por medidas erradas de gestão natural;
- o constante risco de invasão de espécies alóctones, com origem nos terrenos externos à área do projeto.

Será de prever que a maioria dos impactes, apesar de serem negativos, sejam temporários, pouco significativos e minimizáveis.

Relativamente aos biótopos ribeirinhos, que ocorrem fora da área de projeto, mas no limite da zona a intervencionar, há a destacar os danos que podem vir a ser provocados pela movimentação de pessoal e

material nalguns habitats mais sensíveis, se as áreas não forem eficientemente protegidas. Com o aumento da pressão humana na zona, há um risco de um maior uso e acesso aos biótopos mais sensíveis que ocorrem no exterior na área do projeto, podendo ocorrer destruição física através do pisoteio e ruderalização.

Também a remoção de espécies infestantes resultará em alterações a médio prazo na diversidade de espécies e na estabilidade das comunidades existentes nestes biótopos. Poderá ainda ocorrer a contaminação de solos e águas devido a rupturas no sistema de águas residuais. Prevê-se que os impactos esperados sejam negativos, diretos, pouco significativos e minimizáveis, com exceção dos referentes ao controlo de espécies infestantes, que se espera possam ser positivos e significativos a médio prazo.

Relativamente à fauna, o EIA refere a possibilidade de ocorrência de impactos negativos e de impactos positivos. O afugentamento de espécies é apresentado como o impacto negativo mais relevante para todos os grupos faunísticos. Será previsível a ocorrência de mortalidade associada à remoção, compactação e movimentação de solos inerentes à atividades de construção, e ainda devido à circulação de máquinas, provocando o esmagamento de alguns indivíduos de espécies tipicamente associadas ao solo. Na fase de exploração este impacto continuará a fazer-se sentir, pelo risco de atropelamento decorrente da existência de tráfego rodoviário nas vias internas do empreendimento e do seu aumento nas vias de acesso, incluindo períodos onde o tráfego não é atualmente significativo, como o período noturno. Referência ainda para a possibilidade de alterações comportamentais, principalmente durante a fase de construção, devido a alteração das condições do meio, como o aumento de ruído e iluminação dos locais de instalação do complexo, e para a criação de efeito barreira relacionado com a movimentação de solos, as atividades de construção, e a circulação de máquinas, que poderão originar a afetação de áreas de refúgio e alimentação da fauna.

Prevê-se que os impactos esperados sejam negativos, diretos, muito significativos no caso do afugentamento de espécies, significativos quanto à mortalidade, e pouco significativos no respeitante às alterações comportamentais e ao efeito barreira. Com exceção das alterações comportamentais, espera-se que os impactos sejam minimizáveis através da implementação das medidas de minimização previstas.

Os principais impactos positivos estão associados à diversificação dos biótopos (plantação de espécies de flora autóctone e recuperação dos charcos artificiais), que irão beneficiar todos os grupos.

De uma maneira geral, e considerando que o EIA descreve adequadamente a situação de referência relativa à Análise dos Sistemas Ecológicos, considera-se coerente a análise de identificação e caracterização dos expectáveis impactos negativos decorrentes da eventual execução do Projeto.

De modo a minimizar os impactos negativos decorrentes das ações necessárias à construção do empreendimento no local, o EIA propõe um conjunto de medidas a implementar nas fases de construção e de exploração, direcionadas para BIÓTOPOS E FLORA e para a FAUNA.

Considera-se que as medidas de minimização propostas são adequadas, sendo imprescindível a sua implementação. Será igualmente imprescindível a implementação das medidas de minimização gerais da fase de construção com enquadramento no âmbito do presente projeto.

O EIA propõe os seguintes planos de monitorização:

- **BIÓTOPOS E FLORA:** Plano de monitorização da evolução da flora e dos habitats existentes, com especial incidência na avaliação da ocorrência de espécies infestantes.

- **FAUNA:** Plano de Monitorização direcionado para grupos para os quais se identificou um risco acrescido de impacto (anfíbios) e para grupos alvo de medidas de gestão ativa (aves e quirópteros), com recolha de informação sobre os restantes grupos faunísticos, com o objetivo de manter uma atualização da diversidade total de espécies existentes.

Concorda-se com os planos de monitorização propostos, tanto para Biótopos e Flora, como o direcionado para a Fauna, que se afiguram adequados face à área a afetar e ao tipo de projeto a implementar.

Estes planos de monitorização deverão ser detalhados em fase de RECAPE, fase em que se procederá à sua análise e validação. Deverão ser desenvolvidos ao longo das diferentes fases (pré-construção - ano zero, construção e exploração), e ter por objetivo avaliar os impactos das ações do projeto sobre as comunidades presentes, avaliar a eficácia das medidas de minimização adotadas e avaliar a necessidade de implementação de novas medidas de mitigação. A duração dos programas deve ser de 5 anos, findos os quais deverá ser avaliada a necessidade da sua continuidade. Os resultados deverão ser apresentados sob a forma de relatórios anuais.

Assim, tendo em consideração tanto o conhecimento existente sobre o local, como a informação recolhida pelo EIA, considera-se que face ao conhecimento existente sobre o projeto, e sobre as suas possíveis implicações para a área de implantação e zona envolvente, serão de esperar impactos negativos sobre o local, sendo estes no entanto minimizáveis e de reduzido significado para as áreas classificadas em causa. Encontramo-nos perante uma área de reduzidas dimensões, cujos valores naturais, embora parcialmente afetados, poderão ser significativamente recuperados posteriormente, através da aplicação das medidas de minimização indicadas. Assim, e relativamente à ZPE Ria de Aveiro e ao Sítio Ria de Aveiro, não será de prever que a coerência da estrutura e a sua função ecológica venham a ser afetadas pela implementação do presente projeto, pelo que o impacto gerado neste descritor pode ser considerado negativo e pouco significativo.

5.3.5 PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI)

A área do projeto, de acordo com a cartografia existente no ICNF, não foi percorrida por incêndios nos últimos 10 anos, pelo que não se encontra sujeita a quaisquer condicionantes no âmbito do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, republicado através do Decreto-Lei n.º 055/2007, de 12 de março

Relativamente ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, o projeto de execução deverá dar cumprimento ao do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, nomeadamente no cumprimento do disposto no seu art.º 16, referente aos condicionalismos à edificação. Estes são os constantes nos pontos 2 *"a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta"*, e 3 do artigo supracitado, nomeadamente *"As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos"*.

Encontrando-se em vigor o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Município de Ovar (PMDFCI), aplica-se o disposto no mesmo, particularmente o referido no seu ponto 4.1.2. referente ao Planeamento das ações referentes à Rede de Faixas e Mosaicos de Parcelas de Gestão de Combustíveis.

Relativamente ao ponto 2 do referido Decreto-Lei, o PMDFCI refere que *“A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Ovar, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta (com base no Mapa de Perigosidade de incêndio florestal em vigor), sem prejuízo das Infraestruturas definidas nas Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios”*. Aplicando ao caso em análise, verifica-se que o local se encontra inserido em área de perigosidade média na área poente (área designada no projeto como urbana/jardim/agrícola) e baixa na restante área, predominantemente florestal. Assim, verifica-se que não há conflito no respeitante a este assunto, pela inexistência de áreas de terreno com classe alta ou muito alta.

Quanto ao ponto 3, o PMDFCI refere que *“Em espaço florestal ou com ele confinante, as novas edificações têm que salvaguardar na sua implantação no terreno a garantia de distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros, medida a partir da alvenaria exterior da edificação. Noutros espaços rurais, que não os espaços florestais, a faixa pode ter uma dimensão nunca inferior a 25 metros à extrema da propriedade, desde que esteja assegurado uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas). Nestes espaços (terrenos agrícolas) a largura das faixas de proteção deve ser definida em função, da ocupação do solo, classe de perigosidade ou tipologia de edificação”*. Analisada a Carta de Ocupação do Solo constante do PMDFCI, verifica-se que o local em apreço se encontra classificado como estando inserido em “Matos e pastagens” na área designada no projeto como urbana/jardim/agrícola, e em “Floresta” na restante área, predominantemente florestal. Assim, no caso em apreço, aplica-se o disposto aos espaços florestais: *“Em espaço florestal ou com ele confinante, as novas edificações têm que salvaguardar na sua implantação no terreno a garantia de distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros, medida a partir da alvenaria exterior da edificação”*. No caso presente, deverá ser estabelecida a obrigatória faixa de proteção, nunca inferior a 50 metros, entre as edificações e o limite da propriedade.

Ainda no âmbito do referido decreto-lei, há a referir os seguintes aspetos:

- O depósito de madeiras e outros produtos da extração florestal ou agrícola assim como o empilhamento em carregadouro de produtos resultantes de corte ou extração (estilha, rolaria ou madeira) devem cumprir o disposto no art.º 19.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro;
- Maquinaria e equipamento: durante o período crítico, nos trabalhos e outras atividades que decorram em espaços rurais e com eles relacionados, é obrigatório que as máquinas de combustão interna e externa a utilizar, onde se incluem os tratores, máquinas e veículos de transportes pesados, sejam dotadas de dispositivos de retenção de faíscas ou faúlhas e de dispositivos tapa-chamas nos tubos de escape ou chaminés, e estejam equipados com um ou dois extintores de 6kg, de acordo com a sua massa máxima, consoante esta seja inferior ou superior a 10 000 kg, de acordo com o disposto no art.º 30, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.

Ainda no que se refere às florestas deverá ser dado cumprimento à legislação em vigor, nomeadamente:



1. Corte de arvoredo – Quando se verificar corte de arvoredo deverá ser cumprido o Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores florestais.
2. Proteção fitossanitária às coníferas – Uma vez que os terrenos envolventes estão cobertos por matos, bem como por formações arbóreo-arbustivas de pinheiros e eucaliptos, deverá ser dado destaque à necessidade do cumprimento rigoroso da legislação aplicável. No quadro das medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro, o corte de resinosas encontra-se sujeito às restrições constante no Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de Agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 13 de julho.

5.3.6. RECURSOS HÍDRICOS

5.3.6.1 - RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS

A área onde será implantado o projeto fica localizada na Bacia hidrográfica do Rio Vouga. Na área envolvente ao projeto, a principal massa de água é a Ria de Aveiro (sub-bacia PT04VOU0514 - Ria Aveiro-WB5), a foz do rio Gonde (sub-bacia PT04VOU0509) e foz do rio Fontela (sub-bacia PT04VOU0510).

Devido à pequena profundidade da Ria e à amplitude da maré, existem zonas, principalmente ao longo das fronteiras da laguna e da sua área central, que ficam alternadamente a descoberto e a coberto durante cada ciclo de maré.

A classificação da massa de água Ria de Aveiro – W5 é considerada Medíocre. O rio Gonde e o rio Fontela apresentam um estado Bom.

Os impactes gerados na fase de construção, são gerados pela operações de desmatção, terraplenagem, escavação e aterro de modo a permitir construir as edificações previstas e respetivas infraestruturas associadas, tais como drenagem de esgotos, de pluviais, etc. Para executar estas operações haverá necessidade de ter movimentação de diverso equipamento. Assim, durante esta fase deverá ocorrer alteração do normal padrão de escorrência superficial das águas pluviais e respetiva drenagem. É ainda expectável que ocorra diminuição da qualidade da água, sobretudo devido ao aumento do teor de sólidos suspensos (SST). Os impactes ambientais associados são considerados negativos, temporários, locais e pouco significativos, se tomadas as adequadas medidas de mitigação.

A atividade de construção civil pode provocar poeiras, que ao serem arrastadas podem chegar aos RH, aumentando o teor de SST nestas massas de água. Os impactes ambientais associados a esta ocorrência são considerados negativos, temporários, locais e pouco significativos, se tomadas as adequadas medidas de mitigação.

No decorrer da fase de construção existe a possibilidade de produção de efluentes líquidos no estaleiro, assim como noutros locais da obra, nomeadamente águas de lavagem das máquinas (devidamente encaminhados para tratamento), derrames acidentais de óleos e combustíveis dos equipamentos, etc. Os impactes ambientais associados a estas ocorrências são considerados negativos, temporários, locais e pouco significativos, se tomadas as adequadas medidas de mitigação que integram o presente parecer.

A impermeabilização resultante da construção das infraestruturas projetadas (edifícios e áreas pavimentadas) produz impactes sobre os RH (superficiais e subterrâneos). Este impacto inicia-se na fase de construção e mantém-se durante a fase de exploração.

Em resultado da implementação deste projeto haverá impermeabilização de uma área de solo próxima de 3496m². Daqui resulta que o binómio escorrência superficial/infiltração da água pluvial será alterado, aumentando o primeiro e diminuindo o segundo. Associado ao aumento do caudal de escorrência superficial pode estar o aumento da erosão de solos com declive descendente e deposição de sedimentos em locais de depressão, devido à diminuição das velocidades do escoamento. Em resultado da diminuição da infiltração pode diminuir a recarga dos aquíferos, o que pode traduzir-se em diminuição da disponibilidade das águas subterrâneas.

A área a impermeabilizar é de cerca de 3% da área total do espaço. Os impactes previstos associados são considerados negativos, permanentes, locais e pouco significativos.

Considerando a evolução do nível freático ao longo do ano, o facto da área do projeto se inserir numa área REN de máxima infiltração e a proximidade de importantes massas de água é previsível que durante a fase de exploração ocorram escorrências superficiais e/ou infiltrações no solo de fertilizantes azotados e fosfatados, assim como de compostos fitossanitários (utilizados no controlo de espécies infestantes e invasoras) que sejam utilizados na manutenção dos espaços verdes e agrícolas do projeto. Os espaços sujeitos a este tipo de práticas serão reduzidos e os referidos compostos químicos apenas serão utilizados em último recurso, optando-se por alternativas menos impactantes, as quais passam pela aplicação reduzida de adubos minerais e por métodos manuais e mecânicos de eliminação das plantas exóticas. Os impactes ambientais associados a estas práticas são considerados negativos, permanentes, locais e não significativos.

5.3.6.2 - RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS

A área onde se localiza o projeto encontra-se sobre os aquíferos Quaternário de Aveiro (O1) e Cretácico de Aveiro (O2).

Em termos quantitativos, a classificação dos aquíferos acima referidos é a seguinte:

- Quaternário de Aveiro – Bom
- Cretácico de Aveiro – Mediocre.

Em termos da qualidade das suas águas (estado químico), a classificação dos referidos aquíferos é a seguinte:

- Quaternário de Aveiro – Mediocre
- Cretácico de Aveiro – Bom.

Na área envolvente ao projeto não existem captações para abastecimento público.

Conforme anteriormente referido, em resultado da alteração do binómio escorrência superficial/infiltração da água pluvial, devido ao aumento da compactação do solo e a criação de áreas impermeabilizadas, na fase de construção há aumento da escorrência superficial e diminuição da recarga dos aquíferos, não se prevendo no entanto que haja rebaixamentos significativos nos aquíferos. O impacto ambiental associado a estas alterações considera-se negativo, direto, provável, local, permanente e sem significado.

As movimentações de terras previstas não têm dimensão suficiente para provocar rebaixamento do nível freático.

Em resultado da atividade dos equipamentos a utilizar na fase de construção podem ocorrer derrames acidentais de óleos e combustíveis dos equipamentos. Os impactes ambientais sobre os RH subterrâneos

associados a estas ocorrências são considerados negativos, temporários, locais e pouco prováveis e pouco significativos, se tomadas as adequadas medidas de mitigação que integram o presente parecer.

Num espaço de cerca de 5km em volta deste projeto não foram identificados outros projetos ou atividades suscetíveis de provocar sinergias (negativas ou positivas) com este. Deste modo considera-se não haver impactes ambientais cumulativos.

No sentido de avaliar a evolução da situação e tal como proposto no EIA deverá ser implementado o Plano de monitorização proposto com as alterações introduzidas neste parecer.

5.3.6.3 – CONDICIONANTES

A parcela de terreno para onde é proposta a construção do edifício principal está em domínio público marítimo (DPM), com significativo aumento da área de construção, numa área inundável, tratando-se de uma utilização privativa que implicará uma alteração significativa do uso, dimensão, volume e tipologia da utilização existente, e que não tem uso e fruição comum. Deste modo, considera-se que a proposta da ampliação da área de construção existente é significativa, colocando em causa a salvaguarda dos ecossistemas em presença, e a integridade biofísica e paisagista do meio, incluindo leitos e margens.

A utilização privativa de áreas do DPM constitui uma situação de exceção e devem ser contidas ao estritamente essencial. Dado que se aguarda a elaboração do Plano de Ordenamento do Estuário do Vouga, o qual irá definir as regras de ocupação dos RH na margem da Ria, como medida de salvaguarda preventiva, considera-se que o promotor deve reformular a proposta apresentada, no sentido de não aumentar as áreas edificadas nos terrenos integrados no DPM.

O cais de ancoragem será implementado em espaço incluído na *faixa de proteção das águas de transição* da REN. A sua execução deve estar em conformidade com o estabelecido na legislação da especialidade, nomeadamente DL 239/2012, de 2 de novembro e Portaria 419/2012, de 20 de novembro.

O espaço disponível para implementação do projeto em análise encontra-se em REN. As restrições resultantes do RJREN inviabilizam o presente projeto. No entanto, de acordo com os artigos 16º e 21º do DL 239/2012, de 2 de novembro, se a DIA da AIA do projeto tiver parecer favorável ou favorável condicionado, pode proceder-se à alteração da delimitação da REN, de modo simplificado. Do ponto de vista do descritor RH, o projeto é aceitável, tendo em atenção as estimativas de impactes ambientais previstos e as condicionantes anteriormente referidas neste texto. Em fase de RECAPE deve ser demonstrada a conformidade deste projeto com o RJREN.

5.3.7. QUALIDADE DO AR

A análise relativa à situação de referência da qualidade do ar na área de implementação do projeto em questão, apresentada no EIA, recaiu, na apreciação dos dados da qualidade do ar medidos na estação fixa de Estarreja que integra a Zona Litoral Noroeste do Baixo Vouga, na qual o projeto se insere. Da apreciação destes dados verificou-se que há a registar alguns problemas de poluição atmosférica relacionados com os poluentes partículas e ozono.

Foram, ainda, analisados os dados de inventários de emissões de poluentes atmosféricos, cujos resultados revelaram uma tendência decrescente dos níveis percentuais de emissão, para a zona em estudo.

Na sequência da identificação dos impactos relativos à qualidade do ar, resultantes da implementação do projeto, na sua fase de construção, salienta-se como sendo o impacto negativo mais significativo as emissões de partículas (poeiras), diretamente associado a trabalhos de terraplanagem, atividades de desmatamento e obras de construção civil, e ainda as emissões de óxidos de azoto (NOx), monóxido de carbono (CO) e compostos orgânicos voláteis (COV), associadas à deslocação de veículos afetos à obra e utilização de maquinaria.

O estudo considera os impactos inerentes a esta fase como negativos, temporários, reversíveis, de magnitude e significância relativamente reduzidas.

Na fase de exploração os impactos negativos prendem-se com as emissões dos poluentes atmosféricos que resultam essencialmente da circulação automóvel de acesso ao empreendimento turístico, cujos impactos negativos expectáveis nesta fase poderão ser considerados pouco significativos, dado que o número médio de utilizadores previsto é relativamente reduzido.

Assim, com o objetivo de minorar os impactos negativos associados ao projeto, principalmente na fase de construção, será necessário proceder à adoção de medidas de minimização apresentadas no EIA, as quais se consideram adequadas.

Dado que não é esperado agravamento significativo da qualidade do ar na zona em estudo na sequência da implementação do projeto é considerado dispensável a existência de um plano de monitorização da qualidade do ar.

5.3.8. AMBIENTE SONORO

A zona onde está localizado o empreendimento não está classificada no plano municipal de ordenamento do território em termos de zona sensível ou mista;

Os ensaios foram realizados pela empresa "MONITAR – engenharia do ambiente" e tiveram lugar nos dias 18, 19, 27 e 28 de Fevereiro de 2015;

Para determinar os limites de exposição e avaliar o critério de incomodidade, foram selecionados 2 pontos, próximo de recetores sensíveis, devidamente identificados numa imagem de satélite georreferenciável;

O estudo incidiu na situação de referência, na fase de construção e na fase de exploração. Para a situação de referência foram efetuadas medições nos três períodos de referência, diurno, entardecer e noturno, calculando-se o nível sonoro contínuo equivalente ponderado A, L_{Aeq} , do ruído ambiente. Para a fase de construção foram considerados os diversos equipamentos e máquinas necessários à operação, e contabilizados os valores limite dos níveis de potência sonora de cada um. A fase de exploração limitou-se a uma análise qualitativa dos fluxos rodoviários que o empreendimento deverá gerar e que foi considerada despidiendos dados os níveis sonoros em causa;

O equipamento utilizado foi:

- Sonómetro "Brüel & Kjær" mod 2250, classe 1

Índices de Ruído Ambiental

Limites de exposição – Situação de referência

Tab 1



Ponto de Medição	Diurno		Entardecer		Noturno		*L _{den} dB(A) ≤63	*L _n dB(A) ≤53
	L _d dB(A) ra	L _d dB(A) rr	L _e dB(A) ra	L _e dB(A) rr	L _n dB(A) ra	L _n dB(A) rr		
1	41.4	**	37.3	**	34.6	**	42	35
2	50.4	**	43.8	**	38.7	**	48	39

ra – ruído ambiente

rr – ruído residual

* Zonas não classificadas

** Não aplicável

Para a fase de construção, depois de avaliados os equipamentos e respetivas potências sonoras, foi aplicado um modelo de cálculo que simulou o ambiente sonoro, e deu origem ao mapa de ruído da respetiva fase. Os valores obtidos junto do recetor sensível mais próximo não são significativos, dados os níveis estabelecidos pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de Agosto;

Para a fase de exploração a análise qualitativa, feita por comparação com a fase anterior, não põe em causa o cumprimento do RGR;

Concorda-se com as medidas de minimização propostas. Deverá ser apresentado um relatório de ruído ambiental no primeiro ano de exploração do empreendimento, que definirá um eventual futuro plano de monitorização;

5.3.9. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

5.3.9.1 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área do projeto, tendo em conta a sua localização, encontra-se sujeita ao previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) de Ovar. Este PDM foi objeto de revisão, tendo a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar sido ratificada pelo Aviso n.º 9622/2015 publicado no Diário da República n.º 166, 2ª Série de 26/08/2015.

Conforme planta de Ordenamento do PDM concelhio, a área de intervenção pretendida (12,51ha) integra-se na sua totalidade em solo rural, em espaços abrangidos pelas seguintes categorias e subcategorias de qualificação do uso do solo:

- Espaços Agrícolas de Produção;
- Espaços Florestais de Conservação;
- Espaços Naturais - Ria de Aveiro

Cerca de 85% da área de intervenção prevista está inserida na categoria de *Solo Rural*, na subcategoria *Espaços Agrícolas de Produção* onde os empreendimentos de turismo em espaço rural são admitidos, cf n.º 2 do artigo 37º, desde que contribuam para a vocação do solo rural, e cf alínea d) do n.º 4 do artigo 48.^a

Contudo, o empreendimento que se pretende construir foi classificado pelo Turismo de Portugal como “Aldeamento Turístico”.

O PDM de Ovar, atualmente em vigor, não admite esta tipologia de empreendimentos em solo rural, conforme se verifica pela elencação das tipologias constantes das diversas alíneas do nº 1 do artigo 41º do respetivo regulamento, que não inclui os aldeamentos turísticos.

Acresce que o nº 2 deste artigo ainda restringe mais os tipos de empreendimentos a instalar em Rede Natura 2000, uma vez que só admite empreendimentos turísticos de habitação, turismo em Espaço Rural e parques de Campismo e caravanismo.

Assim, o empreendimento não tem acolhimento no PDM de Ovar a menos que o mesmo seja alterado no sentido de passar a admitir todas as tipologias de empreendimentos que sejam classificados, pelo ICNF, como turismo de natureza.

5.3.9.2. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Relativamente à reserva Ecológica Nacional, conforme preâmbulo do Aviso 9622/2015, publicado no DR n.º 166-II Série, de 26 de agosto de 2015, que aprova a “Revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar”, mantém-se em vigor a carta da Reserva Ecológica Nacional aprovada pela RCM n.º 124/96, de 18 de junho, publicada no Diário da República, 1.ª série B, n.º 184, de 9 de agosto de 1996, com as alterações vigentes até à publicação da nova carta da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Ovar.

A análise de compatibilidade/incompatibilidade do projeto com as tipologias da REN só foi apresentada no volume “Aditamento”, de agosto de 2015, e resume-se a considerações genéricas que concluem pela existência de total compatibilidade do projeto com cada uma das tipologias presentes (págs. 169 a 172).

Na Tabela 3.46, Figura 3.34 e no Anexo II – Peças desenhadas encontram-se as áreas de REN afetadas pelas diferentes ações existentes e propostas do Projeto Quinta do Cabedelo, que se transcreve:

EDIFÍCIOS / INFRAESTRUTURAS		ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (ÁREA REN DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO AFETADA)	
EXISTENTES	PROPOSTAS	EXISTENTE	PROPOSTA
Edifício principal		431,50	750,00
Edifício de apoio ao espaço agrícola	Espaço Well-Being	158,00	440,00
—	Bungalows Unidades de alojamento	0,00	38,40
—	Abrigo para animais	0,00	11,25
—	Espaço de culto	0,00	2,00
—	Observatório	0,00	1,50
—	Miradouro	0,00	1,50
Cabanas de madeira		20,00	0,00
Arruamentos	Arruamentos e estacionamento	2500,00	0,00
TOTAL		3109,50	1244,65

Fonte: Tabela 3.46 do EIA

Haverá, ainda, a considerar a execução de trabalhos referentes à implementação das infraestruturas necessárias, requalificação de espaços verdes, ações de limpeza e valorização do coberto vegetal e

florestação e reflorestação, para os quais não foram apresentados dados concretos com a contabilização de áreas de implantação em REN afetadas pelas diferentes intervenções, pelo que se torna difícil validar a compatibilidade das ações previstas com o RJREN.

A pretensão insere-se em áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN), nos ecossistemas “áreas de máxima infiltração”, “Área da Ria e faixa de proteção e lagoa costeira” e “leito de curso de água e leito de máxima cheia” com correspondência, de acordo com Anexo IV do RJREN, a “áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos”, “águas de transição e respetivos leitos, margens e faixa de proteção”, e “zonas ameaçadas pelas cheias”, em solos da Reserva Agrícola Nacional, em áreas cuja utilização está sujeita ao regime jurídico dos recursos hídricos e em área classificada (rede Natura 2000 – ZPE e Lista nacional de Sítios da Ria de Aveiro). No entanto verifica-se que as ações serão executadas, maioritariamente, em áreas afetadas à tipologia áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos”.

De acordo com o Anexo II do RJREN a pretensão poderia, eventualmente, ser enquadrável na alínea f) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo em espaço rural, de turismo da natureza, de turismo de habitação, do item I - Obras de construção, alteração e ampliação, do Anexo II do RJREN, estando sujeita ao cumprimento de requisitos específicos constante da alínea f) do Item I, do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, onde é imposto ao cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

i) A edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos, ou no caso de à data da construção não ser exigível a emissão de licença, tal facto seja confirmado pela Câmara Municipal.

Este requisito é cumprido uma vez que as edificações existentes se encontram licenciadas (Alvará de licença n.º 679/73, e Alvará de licença n.º 1351/79, para áreas de implantação de 390,93m² e 100,05m², respetivamente).

ii) Não implique um acréscimo da área de implantação superior a 50 % da área de implantação existente. Quando da aplicação deste requisito não resulte uma área total de implantação (soma das áreas de implantação existente e a ampliar) superior a 1000 m², pode ser admitida uma ampliação até 500 m² de área total de implantação.

A pre-existência licenciada totaliza 490,98 m² pelo que apenas se pode admitir como limite máximo de área de implantação 990,98m².

Como resulta dos dados da proposta, este requisito não é cumprido uma vez que é proposta uma área de implantação para o projeto de 4325,5m², não estando contabilizadas as áreas de implantação de infraestruturas necessárias, nomeadamente, lagos, instalação de sistemas de iluminação pública e rega, etc.

Mais, nos termos do DR 9/2009, de 29 de maio, a área de implantação de um edifício é definida como sendo a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área de solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave,

pelo que não se pode considerar como áreas de implantação apenas as áreas ocupadas pelo pilares e sim toda a área contida no perímetro exterior de contacto das edificações com o solo.

iii) Os equipamentos de recreio e lazer de apoio ao empreendimento sejam dimensionados em função da capacidade de alojamento do empreendimento, não devendo as intervenções implicar

alterações significativas da topografia do terreno, devendo ser privilegiada a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos pavimentos.

As intervenções previstas cumprem, genericamente, este requisito

Face ao exposto, no que se refere à REN, a DIA deverá ser condicionada ao cumprimento de um dos seguintes procedimentos:

1. reformulação das áreas de implantação do projeto, de modo a que o requisito *ii)* constante da alínea *f)* do Item I, do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 seja cumprido ou
2. instrução de processo de alterações simplificadas da delimitação da REN, nos termos do artigo 16-A ou de RIP, (art.º 21.º) do RJREN,
3. alteração do P.D.M. no sentido de passar a admitir todas as tipologias de empreendimentos que sejam classificados, pelo ICNF, como turismo da natureza

5.3.9.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A área onde se insere o projeto insere-se na sua totalidade em Reserva Agrícola Nacional (RAN). Contudo, o EIA apresenta cópia do parecer favorável, emitido pela ERRANC em 10.03.2015.

5.3.10. SOCIOECONOMIA

A pretensão consiste num aproveitamento ecoturístico de uma propriedade com a área de 125.057 m², marginante da Ria de Aveiro, no extremo Sul do concelho de Ovar, muito perto dos limites do concelho de Estarreja (a cerca de 10 km do nó de Ovar Sul da A29, com acesso pela EN109 e por caminhos municipais). Pretende-se instalar um aldeamento turístico reconhecido como estabelecimento de turismo de natureza de elevada qualidade, com atividades saudáveis, de lazer e de observação da natureza, propiciando uma consciencialização ambiental aos visitantes e tirando partido do património natural que a Ria de Aveiro e as zonas envolventes constituem. Nos objetivos do projeto, destaca-se ainda a preocupação de interagir com as comunidades circundantes, fomentando a economia local. O projeto materializar-se-á, de acordo com os elementos disponíveis, num edifício principal (com dois pisos, para receção de visitantes, atividades de formação e observação ambiental, atividades lúdicas, físicas e gastronómicas, incluindo dois cais para embarcações, prevendo a demolição parcial de uma edificação existente e a sua ampliação, bem como um parque de estacionamento), num edifício para "espaço de *well-being*" (equipamento complementar destinado a atividades de lazer e saúde: casa de chá, loja da Terra, SPA, piscina interior e exterior, ginásio e estacionamento de apoio), equipamentos de utilização coletiva (campo de ténis, parque infantil, abrigo para animais/estábulo, áreas técnicas, módulos para horticultura e floricultura, zona de arborismo e espaço de culto), dois lagos, um choupal existente (eliminando progressivamente espécies não pertencentes à flora natural da Região), percursos pedonais e agrícolas e 15 unidades de alojamento (do tipo "*passive house*", com tipologias entre T0 e T2, elevadas do solo, em estruturas leves mistas de ferro e madeira, com acesso por passadiços de madeira rampeados). As capacidades do empreendimento são as seguintes: alojamento para 40 pessoas, restauração e bebidas com esplanada para 85 pessoas e espaço de conferências para 175 pessoas, havendo ainda que contar com a capacidade de atração gerada pelos equipamentos complementares (SPA, ginásio e piscinas). A estimativa do investimento a realizar é de 5 milhões de euros. Por outro lado, aponta-se para a criação de 42 novos postos de trabalho, devidamente justificados (Tabela

4.13, página 239 do EIA revisto). Em fase de construção, admite um valor médio diário de 20 a 25 pessoas, podendo atingir-se nas fases iniciais e finais da obra os 50 a 60 trabalhadores (incluindo nesta estimativa os projetistas e os elementos da fiscalização).

Não foram analisados os impactos para a fase de desativação do empreendimento, como base no fundamento de que, em caso de desinteresse na valia turística, se apontaria para uma reutilização dos edifícios (páginas 28 e 29 do EIA revisto). Esta é uma lacuna do estudo, a que acresce a frágil fundamentação em que assenta. Também não foram estudadas alternativas de localização ou de projeto, o que se aceita.

Em relação ao descritor “Socioeconomia”, considera-se que a informação apresentada em relação à situação de referência (páginas 183-198) é suficiente.

Nas páginas 195 a 198, é referida a realização de um inquérito a 20 pessoas. Ora, ainda que se louve esta iniciativa da equipa, a reduzida dimensão da amostra (representando apenas 0,29% dos residentes na freguesia em 2011) não permite assegurar a validade das conclusões a que se chegou.

Foi bem desenvolvido o tema “situação de referência sem implementação do projeto” (páginas 199 a 202), ajudando a justificar, por comparação, alguns impactos negativos decorrentes.

A análise de impactos relativos à socioeconomia é relativamente exaustiva (páginas 236-240).

No que se refere a socioeconomia, a análise de impactos é sintetizada no quadro 1:

QUADRO 1 | Impactes socioeconómicos do empreendimento

Fase	Impactes Identificados
CONSTRUÇÃO	• Na demografia: <i>impacte positivo, pouco significativo, temporário e direto</i> • No emprego: <i>impacte positivo, muito significativo, temporário e direto</i> • Na atividade económica: <i>impacte positivo, moderadamente significativo, temporário e direto</i> • No tráfego: <i>impacte negativo, pouco significativo, temporário e direto</i>
EXPLORAÇÃO	• Na demografia: <i>impacte positivo, significativo, permanente e indireto</i> • No emprego: <i>impacte positivo, significativo, permanente e direto</i> • Na atividade económica: <i>impacte positivo, significativo, temporário e direto/indireto</i> • No tráfego: <i>impacte negativo, não significativo, permanente e direto</i>
DESATIVAÇÃO	• Na atividade turística: <i>impacte positivo, significativo, permanente e direto</i> • Não considerados

FONTE: EIA, revisto páginas 237 e 240.

A análise dos impactos cumulativos (páginas 240 e 241) é muito superficial, mas reconhece-se que é difícil aprofundá-la, desde logo pela razão apontada da inexistência, na envolvente próxima, de projetos ou atividades com impactos sinérgicos (positivos ou negativos) com os impactos deste empreendimento.

Aceitam-se as medidas de mitigação preconizadas para a fase de construção atinentes à socioeconomia e que integram o presente parecer.

As medidas de mitigação no que se refere à socioeconomia na fase de exploração/funcionamento (página 256) padecem também do excesso de voluntarismo quanto à preferência pela mão-de-obra local e pela aquisição de bens e serviços locais (que não podem deixar de ser vistas como meras recomendações).

Não parece justificar-se a eventual previsão de um plano de monitorização dos impactes socioeconómicos na fase de exploração.

Em conclusão, entende-se que a proposta em análise apresenta relevância para o desenvolvimento económico do Município de Ovar e da região envolvente, considerando-se por isso que o impacte gerado pelo projeto pode ser considerado como positivo e significativo, no que respeita aos descritores de âmbito socioeconómico.

6. CONSULTA PÚBLICA E PARECERES EXTERNOS

6.1. CONSULTA PÚBLICA

No período da Consulta Pública, foram recebidos dois pareceres e uma informação, com a seguinte proveniência, respetivamente:

- DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- EDP Distribuição – Energia, S.A.;
- Câmara Municipal de Ovar.

A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro** informa que nada tem a acrescentar ou a opor à implementação do projeto, apesar de intercalar solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Com efeito, a Câmara Municipal de Ovar, por intermédio do seu Serviço de Obras, solicitou, ao abrigo do Artigo 13.º A do Regime de Urbanização e Edificação (RJUE), o indispensável parecer prévio vinculativo à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional da Centro (ERRANC), de acordo com o disposto no n.º 7 do Artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março (RJRN). Esta entidade emitiu parecer favorável, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do Artigo 22.º do RJRN, conjugado com a Portaria n.º 162/2011, de 18 de Abril, conforme a deliberação datada de 10/03/2015 e transcrita na Ata n.º 7/2015, para a utilização não agrícola de 5.956,5 m², da área total do prédio de 125.057,00 m².

A **EDP Distribuição – Energia, S.A.** considera que, como se trata de uma nova instalação cuja alimentação se prevê a partir da rede de Média Tensão a 15 kV, deverá ser apresentado, à EDP Distribuição, um projeto das instalações elétricas, a fim de ser emitido parecer a enviar à Direção Geral de Energia e Geologia do Centro, relativamente às condições de alimentação da instalação de utilização.

Acresce, ainda, que, caso a implantação da instalação obrigue a intervenção em zona de domínio público, nomeadamente pela construção de novos acessos ou realização de arranjos exteriores em vias existentes, deverá ser apresentado um projeto de infraestruturas de energia elétrica, do qual farão parte a rede de Iluminação Pública (acordada previamente com a Câmara Municipal), o orçamento e o mapa de medições.

A Câmara Municipal de Ovar confirma que, no período de Consulta Pública, não foi apresentada qualquer opinião ou sugestão quanto à pretensão em apreço.

6.2. PARECERES EXTERNOS

Quanto aos pareceres Externos recebidos, refira-se que:

- A **ANPC – Associação Nacional de Proteção Civil** refere a necessidade de articular o projeto da Quinta do Cabedello – Ecoturismo e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Ovar aprovado pela resolução nº 19/2013 da Comissão Nacional de Proteção Civil e à necessidade de ter em linha de conta o Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios do Município.

Refere ainda que o EIA não faz uma abordagem individualizada dos “riscos” apresentando apenas breves referências dispersas no que respeita à sismicidade, ao risco de inundação e de incêndio florestal e tece algumas considerações sobre os riscos que considera terem maior relevância e que deverão ser acautelados no desenvolvimento do projeto, numa perspetiva da precaução:

1. Cheias/Inundações – Alerta para que a área do projeto apresenta cotas baixas, podendo estar sujeita a inundação, especialmente em períodos de precipitação prolongada conjugada com a ação da maré pelo que recomenda a adoção de medidas adequadas, nomeadamente no que se refere ao escoamento das águas, à cota de soleira dos edifícios, à redução das áreas a impermeabilizar, à existência de infraestruturas subterrâneas e ainda aos cuidados a ter durante a execução da obra não comprometendo a livre circulação das águas.
2. Incêndios Florestais - Refere que de acordo com a cartografia de risco de incêndio do PMDFCI de Ovar, o risco de incêndio predominante é baixo. Contudo, face ao elevado valor em termos de conservação da natureza da área considera que devem ser acauteladas eventuais ignições que originem incêndios, alertando para o cumprimento da legislação em vigor no que se refere a uma correta gestão de combustível.
3. Incêndios Urbanos – As construções deverão assegurar o uso preferencial de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva e assegurar boas condições de acesso dos meios de socorro.
4. Acidentes Rodoviários/perturbações na Circulação – alerta para que o acesso é efetuado por uma via com perfil estreito e em mau estado de conservação, pelo que haverá que atenuar o impacto que o aumento de tráfego rodoviário irá gerar. Sugere, ainda, que na fase de obra seja dada particular atenção ao aumento do fluxo de trânsito e equacionadas alternativas, procurando salvaguardar a passagem de veículos afetos ao socorro e à emergência.
5. Seca/Recursos Hídricos – Refere que o projeto inclui a implementação de dois lagos, estrutura que poderá pressupor um elevado consumo de água (além de herbicidas e pesticidas), implicando alteração do regime hídrico e a possível contaminação dos lençóis freáticos, designadamente do Aquífero Cretácico de Aveiro, pelo que deverá ser acautelado o risco de agravar a degradação deste.

Conclui, emitindo parecer favorável à presente proposta de plano, condicionado ao cumprimento das disposições legais em vigor em matéria de riscos e do sistema de proteção civil, deixando as

recomendações não legalmente vinculadas à consideração da Câmara Municipal para o futuro desenvolvimento do projeto.

- A **DGEG – Direção Geral de Energia e Geologia** informa não haver, à data, sobreposição da área do estudo com áreas afetadas a recursos geológicos, com direitos adquiridos ou requeridos pelo que sob este ponto de vista não vê inconveniente no projeto. Relativamente ao setor elétrico, a eventual interferência com infraestruturas, é da responsabilidade dos concessionários das redes de transporte e distribuição.
- A **Junta de Freguesia de Válega** emite parecer favorável ao projeto.
- A **Direção Regional da Cultura do Centro** considera que os impactos patrimoniais identificados até ao momento, não inviabilizam a sua execução, salvaguardando o cumprimento das seguintes medidas de minimização e compensação:
 1. Elementos a entregar em fase de RECAPE
 - I. Relatório referente aos trabalhos de prospeção arqueológica sistemática das áreas afetadas ao projeto, registadas como de nula ou escassa visibilidade para identificação de materiais e/ou estruturas arqueológicas;
 - II. Em função dos resultados obtidos, o relatório deverá conter uma atualização dos impactos previstos, acompanhados pelas respetivas propostas de minimização, as quais, depois de devidamente aprovadas pela tutela, vinculam o dono de obra ao seu cumprimento.
 2. Fase de construção
 - I. Todas as operações que impliquem movimentação de terras (escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimo de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, desmatção e limpeza do terreno, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico. Este deverá ser continuado por frente de obra;
 - II. O acompanhamento arqueológico e o eventual registo das ocorrências patrimoniais, localizadas na área de afetação direta e indireta do projeto, deverá ser alvo de proposta metodológica, a submeter a aprovação prévia da tutela, tendo em consideração o conteúdo da bibliografia da especialidade, nomeadamente, o KIT 01 – Património disponível para *consulta online*.
- O **Turismo de Portugal**, emite parecer favorável ao EIA, considerando no entanto que, na fase de projeto, deverá ser melhor desenvolvido o conceito de turismo de natureza, designadamente tendo em conta o disposto no n.º 2 do art.º 20 da mais recente alteração ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (Decreto-Lei n.º 186/2015 de 3 de Setembro), designadamente identificando o conjunto de instalações e atividades relacionadas com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

Resposta: Os pareceres recebidos foram tidos em consideração pela CA na elaboração do presente parecer.

Ainda no âmbito da Consulta Pública, mas fora do prazo, foi recebido o parecer das **Infraestruturas de Portugal** que refere que o projeto não interfere com a rede rododiferroviária existente ou projetada. Refere contudo que, o aumento de tráfego rodoviário, consequência da implementação do projeto, poderá ter efeitos

nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da empresa agravando o incumprimento da legislação de ruído. Alerta para que a necessidade de eventuais medidas de minimização do aldeamento turístico, será da responsabilidade do aldeamento turístico.

7. CONCLUSÃO

O projeto da "Quinta do Cabedelo – Ecoturismo" desenvolve-se numa área de 12.51 hectares, situados na freguesia de Válega, concelho de Ovar e distrito de Aveiro, sendo marginal à Ria de Aveiro, em zona de assinaláveis valores naturais (Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro (ZPTE0004) e Sítio Natura 2000 Ria de Aveiro (PTCON0061).

O acesso ao local é feito por uma estrada secundária (rua do Mourão), pavimentada, que liga à EN 109, que liga Aveiro a Ovar.

O projeto em análise consiste na criação de um aldeamento turístico para turismo de natureza, com categoria de 5 estrelas. Para além do alojamento está prevista a oferta de atividades de lazer, de observação da natureza e cuidados especiais de saúde.

No que respeita aos aspetos geomorfológicos, o empreendimento insere-se numa extensa planície ao longo da costa atlântica, levemente levantada a Nascente. A parte do território que bordeja a Ria tem cotas muito baixas, sendo por vezes inundada devido a dificuldades de drenagem.

Os principais impactes, neste descritor prendem-se com a compactação do terreno, devido à movimentação de viaturas e maquinaria, operações de desmonte de acessos, escavações ou aterros e aceleração da erosão, devido à destruição vegetal e alteração da rede de drenagem natural.

Estes impactes, embora negativos, podem ser considerados pouco significativos uma vez que as alterações decorrentes do desmonte dos acessos são intervenções pontuais, localizadas e pouco expressivas em termo de área afetada, que a remoção de algum coberto vegetal, decorre num período limitado e que se trata de uma área plana e em terrenos estáveis e que a alteração da rede de drenagem não é significativa.

Na área de implantação do empreendimento todos os biótopos existentes são resultantes da intervenção direta do Homem com alterações significativas da sua estrutura e composição, podendo ser divididos em floresta de produção mono-específica, floresta mista de produção, zonas de jardim urbano e zonas urbanas.

Os impactes gerados pelo projeto, no descritor solo e uso do solo, prendem-se fundamentalmente com a movimentação de terras necessária à implementação do projeto, a compactação de solo devida à presença de maquinaria pesada e eventual contaminação do solo devido a derrames acidentais. Estes impactes, atendendo a que as intervenções são pontuais e afetam uma área de terreno pouco expressiva, podem ser considerados negativos e pouco significativos, sendo ainda passíveis de ser minimizados.

O local encontra-se inserido na Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro, constante da Lista Nacional de Sítios Rede Natura 2000, e no Sítio Ria de Aveiro (Resolução do Conselho de Ministros nº 45/2014, de 8 de julho).

A Quinta do Cabedelo apresenta uma área a poente com a presença de edifícios e jardim, em que dominam espécies herbáceas, arbustivas e arbóreas ornamentais. Adjacente a esta área encontra-se uma zona agrícola caracterizada pela dominância do estrato herbáceo, pela presença de um lago em redor do qual se

encontram algumas espécies ripícolas e pela presença de estrato arbóreo em que a espécie dominante é o eucalipto (*Eucalyptus globulus*).

Na zona envolvente da Quinta do Cabedello há a destacar a zona de sapal da ria de Aveiro, que limita a propriedade a sul e a oeste, e uma área de floresta de produção nos limites a norte e a este, em que predominam as espécies pinheiro-bravo e eucalipto. Ainda na zona envolvente da propriedade, mas a norte, surgem também áreas de choupal, em que o subcoberto é caracterizado pela presença de herbáceas, com terrenos periodicamente alagados e pontualmente com presença de charcos temporários.

Dos impactos esperados sobre os habitats terrestres, há a destacar:

- O desadensamento do coberto vegetal arbustivo e arbóreo, que poderá afetar temporariamente a diversidade de flora na área do projeto;
- as mobilizações do solo, bem como a remoção de espécies infestantes, que implicarão a provável dispersão de sementes destas mesmas espécies, nomeadamente de acácias;
- a criação de zonas de aterro de materiais oriundos das necessárias mobilizações de solo, que poderão soterrar núcleos de vegetação;
- a destruição física dos habitats através do pisoteio ou por medidas erradas de gestão natural;
- o constante risco de invasão de espécies alóctones, com origem nos terrenos externos à área do projeto.

Será de prever que a maioria dos impactos, apesar de serem negativos, sejam temporários, pouco significativos e minimizáveis.

Relativamente aos biótopos ribeirinhos, que ocorrem fora da área de projeto, mas no limite da zona a intervencionar, há a destacar os danos que podem vir a ser provocados pela movimentação de pessoal e material nalguns habitats mais sensíveis, se as áreas não forem eficientemente protegidas. Com o aumento da pressão humana na zona, há um risco de um maior uso e acesso aos biótopos mais sensíveis que ocorrem no exterior na área do projeto, podendo ocorrer destruição física através do pisoteio e ruderalização.

Também a remoção de espécies infestantes resultará em alterações a médio prazo na diversidade de espécies e na estabilidade das comunidades existentes nestes biótopos. Poderá ainda ocorrer a contaminação de solos e águas devido a ruturas no sistema de águas residuais. Prevê-se que os impactos esperados sejam negativos, diretos, pouco significativos e minimizáveis, com exceção dos referentes ao controlo de espécies infestantes, que se espera possam ser positivos e significativos a médio prazo.

Relativamente à fauna, o EIA refere a possibilidade de ocorrência de impactos negativos e de impactos positivos. O afugentamento de espécies é apresentado como o impacto negativo mais relevante para todos os grupos faunísticos. Será previsível a ocorrência de mortalidade associada à remoção, compactação e movimentação de solos inerentes às atividades de construção, e ainda devido à circulação de máquinas, provocando o esmagamento de alguns indivíduos de espécies tipicamente associadas ao solo. Na fase de exploração este impacto continuará a fazer-se sentir, pelo risco de atropelamento decorrente da existência de tráfego rodoviário nas vias internas do empreendimento e do seu aumento nas vias de acesso, incluindo períodos onde o tráfego não é atualmente significativo, como o período noturno. Referência ainda para a possibilidade de alterações comportamentais, principalmente durante a fase de construção, devido à alteração das condições do meio, como o aumento de ruído e iluminação dos locais

de instalação do complexo, e para a criação de efeito barreira relacionado com a movimentação de solos, as atividades de construção, e a circulação de máquinas, que poderão originar a afetação de áreas de refúgio e alimentação da fauna.

Prevê-se que os impactos gerados sejam negativos, diretos, muito significativos no caso do afastamento de espécies, significativos quanto à mortalidade, e pouco significativos no respeitante às alterações comportamentais e ao efeito barreira. Com exceção das alterações comportamentais, espera-se que os impactos sejam minimizáveis através da implementação das medidas de minimização previstas.

Os principais impactos positivos estão associados à diversificação dos biótopos (plantação de espécies de flora autóctone e recuperação dos charcos artificiais), que irão beneficiar todos os grupos.

Considera-se que as medidas de minimização propostas são adequadas, sendo imprescindível a sua implementação. Será igualmente imprescindível a implementação das medidas de minimização gerais da fase de construção com enquadramento no âmbito do presente projeto e ainda dos planos de monitorização que integram o ponto 8 deste parecer.

Assim, e relativamente à ZPE Ria de Aveiro e ao Sítio Ria de Aveiro, não será de prever que a coerência da estrutura e a sua função ecológica venham a ser afetadas pela implementação do presente projeto, pelo que o impacto gerado neste descritor pode ser considerado negativo e pouco significativo.

No que se refere aos recursos hídricos superficiais, os impactos gerados na fase de construção, são gerados pela operações de desmatamento, terraplenagem, escavação e aterro de modo a permitir construir as edificações previstas e respetivas infraestruturas associadas, tais como drenagem de esgotos, de pluviais, etc. Para executar estas operações haverá necessidade de ter movimentação de diverso equipamento. Assim, durante esta fase deverá ocorrer alteração do normal padrão de escorrência superficial das águas pluviais e respetiva drenagem. É ainda expectável que ocorra diminuição da qualidade da água, sobretudo devido ao aumento do teor de sólidos suspensos (SST). Os impactos ambientais associados são considerados negativos, temporários, locais e pouco significativos, se tomadas as adequadas medidas de mitigação.

Em resultado da implementação deste projeto haverá impermeabilização de uma área de solo próxima de 3496 m². A área a impermeabilizar representa cerca de 3% da área total do espaço. Os impactos previstos associados são considerados negativos, permanentes, locais e pouco significativos.

Considerando a evolução do nível freático ao longo do ano, o facto da área do projeto se inserir numa área REN de máxima infiltração e a proximidade de importantes massas de água é previsível que durante a fase de exploração ocorram escorrências superficiais e/ou infiltrações no solo de fertilizantes azotados e fosfatados, assim como de compostos fitossanitários (utilizados no controlo de espécies infestantes e invasoras) que sejam utilizados na manutenção dos espaços verdes e agrícolas do projeto. Os espaços sujeitos a este tipo de práticas serão reduzidos e apenas utilizados em último recurso, optando-se por alternativas menos impactantes, as quais passam pela aplicação reduzida de adubos minerais e por métodos manuais e mecânicos de eliminação das plantas exóticas. Os impactos ambientais associados a estas práticas são considerados negativos, permanentes, locais e não significativos.

A área onde se localiza o projeto encontra-se sobre os aquíferos Quaternário de Aveiro (O1) e Cretácico de Aveiro (O2).

O projeto irá gerar uma alteração do binómio escorrência superficial/infiltração da água pluvial devido ao aumento da compactação do solo e a criação de áreas impermeabilizadas, não se prevendo no entanto que

haja rebaixamentos significativos. O impacto ambiental associado a estas alterações considera-se negativo, direto, provável, local, permanente e pouco significativo.

As movimentações de terras previstas não têm dimensão suficiente para provocar rebaixamento do nível freático.

Em resultado da atividade dos equipamentos a utilizar na fase de construção podem ocorrer derrames acidentais de óleos e combustíveis dos equipamentos. Os impactos ambientais sobre os RH subterrâneos associados a estas ocorrências são considerados negativos, temporários, locais e pouco prováveis e pouco significativos, se tomadas as adequadas medidas de mitigação que integram o presente parecer.

A parcela de terreno para onde é proposta a construção do edifício principal está em domínio público marítimo (DPM), com significativo aumento da área de construção, numa área inundável, tratando-se de uma utilização privativa que implicará uma alteração significativa do uso, dimensão, volume e tipologia da utilização existente, e que não tem uso e fruição comum. Deste modo, considera-se que a proposta da ampliação da área de construção existente é significativa, colocando em causa a salvaguarda dos ecossistemas em presença, e a integridade biofísica e paisagista do meio, incluindo leitos e margens.

Dado que se aguarda a elaboração do Plano de Ordenamento do Estuário do Vouga, o qual irá definir as regras de ocupação dos RH na margem da Ria, como medida de salvaguarda preventiva, considera-se que o promotor deve reformular a proposta apresentada, no sentido de não aumentar as áreas edificadas nos terrenos integrados no DPM.

O cais de ancoragem será implementado em espaço incluído na *faixa de proteção das águas de transição* da REN. A sua execução deve estar em conformidade com o estabelecido na legislação da especialidade, nomeadamente DL 239/2012, de 2 de novembro e Portaria 419/2012, de 20 de novembro.

Relativamente aos descritores qualidade do ar e ambiente sonoro, os impactos gerados foram considerados negativos e pouco significativos, mantendo-se a necessidade de implementar as medidas de minimização apresentadas. Relativamente ao ambiente sonoro deverá ser efetuada uma monitorização no primeiro ano de exploração do empreendimento, com vista à definição de um eventual futuro plano de monitorização.

Quanto ao Ordenamento do Território, é de referir que o PDM de Ovar não admite esta tipologia de empreendimentos em solo rural, conforme se verifica pela elencação das tipologias constantes das diversas alíneas do n.º 1 do artigo 41.º do respetivo regulamento, que não inclui os aldeamentos turísticos.

Acresce que o n.º 2 deste artigo ainda restringe mais os tipos de empreendimentos a instalar em Rede Natura 2000, uma vez que só admite empreendimentos turísticos de habitação, turismo em Espaço Rural e parques de Campismo e caravanismo. A sua viabilização passa pela alteração do PDM no sentido de passar a admitir todas as tipologias de empreendimentos que sejam classificados, pelo ICNF, como turismo da natureza.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional, conforme preâmbulo do Aviso 9622/2015, publicado no DR n.º 166-II Série, de 26 de agosto de 2015, que aprova a "Revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar", mantém-se em vigor a carta da Reserva Ecológica Nacional aprovada pela RCM n.º 124/96, de 18 de junho, publicada no Diário da República, 1.ª série B, n.º 184, de 9 de agosto de 1996, com as alterações vigentes até à publicação da nova carta da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Ovar.

A pretensão insere-se em áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN), nos ecossistemas "áreas de máxima infiltração, "Área da Ria e faixa de proteção e lagoa costeira" e "leito de curso de água e leito de máxima cheia" com correspondência, de acordo com Anexo IV do RJREN, a "áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos", "águas de transição e respetivos leitos, margens e faixa de proteção" e "zonas

ameaçadas pelas cheias", em solos da Reserva Agrícola Nacional, em áreas cuja utilização está sujeita ao regime jurídico dos recursos hídricos e em área classificada (rede Natura 2000 – ZPE e Lista nacional de Sítios da Ria de Aveiro). No entanto verifica-se que as ações serão executadas, maioritariamente, em áreas afetadas à tipologia áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos".

De acordo com o Anexo II do RJREN a pretensão poderia, eventualmente, ser enquadrável na alínea f) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo em espaço rural, de turismo da natureza, de turismo de habitação, do item I - Obras de construção, alteração e ampliação, do Anexo II do RJREN, estando sujeita ao cumprimento cumulativo de requisitos específicos constante da alínea f) do item I, do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de Dezembro.

O requisito elencado na subalínea ii) da alínea f) do item I, do Anexo I da citada portaria não é cumprido uma vez que é proposta uma área de implantação para o projeto de 4325,5m² (pág 27 da Memória Descritiva do EIA revisto), não estando contabilizadas as áreas de implantação de infraestruturas necessárias, nomeadamente, lagos, instalação de sistemas de iluminação pública e rega, etc.

Contudo, tendo presente o disposto nos art.º 16.º-A e o art.º 21.º do RJREN, a ação poderá vir a ter acolhimento.

Neste contexto, após o procedimento de AIA e emissão de DIA favorável ou favorável condicionada, o projeto carecerá de reformulação adequando-o à área máxima de implantação ou à instrução de processo de alterações simplificadas da delimitação da REN (art.º 16.º A) ou de RIP, (art.º 21.º) do RJREN.

A área onde se insere o projeto insere-se na sua totalidade em Reserva Agrícola Nacional (RAN). Contudo, o EIA apresenta cópia do parecer favorável, emitido pela ERRANC em 10.03.2015.

No que se refere a socioeconomia, foram identificados impactos gerados na demografia, no emprego, na atividade económica e na atividade turística como sendo impactos positivos e genericamente significativos.

Ainda neste descritor foi identificado como impacto negativo, o impacto gerado pelo acréscimo de tráfego nas vias de acesso. Este impacto foi contudo, considerado pouco significativo.

Entende-se que a proposta em análise apresenta relevância para o desenvolvimento económico do Município de Ovar e da região envolvente, considerando-se por isso que o impacto gerado pelo projeto pode ser considerado como positivo e significativo.

Os pareceres recebidos, foram tidos em consideração e/ou acautelados na elaboração do parecer.

Face ao exposto no presente parecer, aplicando a metodologia definida para implementação do ponto 1 do artigo 18 do decreto-lei-151-b/2013 de 31 de outubro, cujo cálculo se anexa (Anexo V), a CA emite parecer Favorável ao projeto da Quinta do Cabedello - Ecoturismo, condicionado à:

1. Alteração do P.D.M. no sentido de passar a admitir todas as tipologias de empreendimentos que sejam classificados, pelo ICNF, como turismo da natureza.
2. Compatibilização do projeto com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) através de um dos seguintes procedimentos:
 - reformulação das áreas de implantação do projeto, de modo a que o requisito ii) constante da alínea f) do Item I, do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 seja cumprido ou

- instrução de processo de alterações simplificadas da delimitação da REN, nos termos do artigo 16-A ou de RIP, (art.º 21.º) do RJREN,
3. Reformulação do projeto, no sentido de não aumentar as áreas edificadas nos terrenos integrados no Domínio Público Marítimo (DPM).
 4. Entrega, em fase de RECAPE, do relatório referente aos trabalhos de prospeção arqueológica sistemática das áreas afetadas ao projeto, registadas como de nula ou escassa visibilidade para identificação de materiais e/ou estruturas arqueológicas. Em função dos resultados obtidos, o relatório deverá conter uma atualização dos impactos previstos, acompanhados pelas respetivas propostas de minimização, as quais, depois de devidamente aprovadas pela tutela, vinculam o dono de obra ao seu cumprimento.
 5. À concretização das Medidas de Minimização e Cautelares e Planos de Monitorização (ponto 8. deste parecer).



8. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

8.1. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

- Comunicar à Autoridade de AIA a data de início dos trabalhos;
- O projeto de execução deverá ser elaborado, tendo em consideração os alertas apresentados pela Autoridade Nacional de Proteção Civil nomeadamente no que se refere aos riscos;
- Sempre que possível, deverá recorrer-se a mão de obra local, contratar-se serviços e adquirir produtos em empresas locais;
- Deverá ser dada formação aos trabalhadores, previamente à entrada em obra sobre as boas práticas a ter durante a realização dos trabalhos, elencando o conjunto de medidas de minimização a implementar e a sua importância;
- De modo a evitar destruições desnecessárias de coberto arbóreo/arbustivo e compactação de solo, a rede de trajetos deve sobrepor-se à atual rede viária existente;
- Deverão ser sinalizadas todas as áreas sensíveis, nomeadamente as áreas próximas da Ria de Aveiro, que estarão interditas ao pisoteio e/ou circulação de maquinaria e veículos, a não ser durante os períodos previstos para o controlo de infestantes;
- Cumprimento das medidas constantes na Lista de “Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção”, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente (www.apambiente.pt): sempre que aplicáveis;
- Todas as operações que impliquem movimentação de terras (escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimo de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, desmatagem e limpeza do terreno, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico. Este deverá ser continuado por frente de obra;
- Reduzir ao mínimo os trabalhos durante o período noturno;
- O acompanhamento arqueológico e o eventual registo das ocorrências patrimoniais, localizadas na área de afetação direta e indireta do projeto, deverá ser alvo de proposta metodológica, a submeter a aprovação prévia da tutela, tendo em consideração o conteúdo da bibliografia da especialidade, nomeadamente , o KIT 01 – Património disponível para *consulta online*.
- Caso sejam encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensas nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à DRCC as ocorrências com uma proposta de medidas de minimização a implementar (art. 78º e linha 2) e 3) do art. 79º do Decreto-Lei nº 107/2001 de 8 de setembro; ponto 1 do art. 16 do Decreto-Lei nº 151B/2013 de 31 de outubro e alínea h) do nº 3 do art. 2º do Decreto-lei nº 114/2012 de 15 de maio;
- Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
- Sensibilizar continuamente os colaboradores para a correta segregação dos resíduos e colocação dos mesmos, nos locais adequados;
- Implementar medidas conducentes à redução da produção de resíduos;
- Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Os locais de armazenagem deverão apresentar piso impermeabilizado e, em função do mais adequado em cada caso específico, serem cobertas, equipadas com bacia de retenção e/ou com rede de drenagem com encaminhamento adequado. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração;
- Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e outras substâncias que possam constituir perigo para o ambiente, devem ser armazenados em local, coberto, impermeabilizado e dotado de bacia de retenção, até serem encaminhados para o devido destino final.

- A zona de armazenamento de substâncias que possam constituir perigo para o ambiente, e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
- Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;
- Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;
- Garantir a existência de pontos recolha de RSU e ecopontos em número suficiente para a produção de resíduos expectável;
- Promover a recolha periódica dos resíduos para entidades devidamente licenciadas, devendo ser dado cumprimento à legislação em vigor relativa ao transporte de resíduos, nomeadamente com o preenchimento das guias de acompanhamento de resíduos, de acordo com a legislação vigente;
- Assegurar a limpeza de todos os elementos de drenagem afetados, de modo a evitar problemas futuros de entupimento ou alagamento, após a finalização da obra;
- Assegurar destino adequado para todas as águas residuais produzidas no estaleiro;
- A biomassa vegetal e os resíduos resultantes da remoção da vegetação deverão ser removidos e devidamente encaminhados para destino final autorizado, devendo ser privilegiada a sua reutilização e valorização;
- Proceder à proibição de deposição de resíduos lixiviáveis a céu aberto, de forma a evitar o arrastamento pelas águas pluviais de substâncias nocivas ao ambiente;
- Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha de solo contaminado, se necessário com auxílio de um produtor absorvente adequado, e ao seu armazenamento ou envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
- Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas e superficiais, por infiltração ou escoamento superficial das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

8.2 PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

8.2.1 AMBIENTE SONORO

Parâmetros a medir e duração da amostragem:

- Ruído Ambiente (pedreira em laboração): LAeqA em db(A)
- Ruído Residual (pedreira parada): LAeqR em db(A)

Equipamento recomendado:

- Sonómetro Integrador da Classe I, com protetor de vento, com calibrador acústico homologado e com certificado de calibração atualizado; barómetro; higrómetro; termómetro; anemómetro.

Metodologia:

➤ Incomodidade: $(LAR - LaeqR) \leq 6 \text{ dB(A)}$ considerando $D=1$, para $50\% < q \leq 75\%$

Com base na NP – 1730-1 de outubro de 1996 e no Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro.

Locais de colheita de amostras

➤ No ambiente externo do projeto

- Nos locais selecionados.
- Periodicidade
 - Deverá ser apresentado um relatório de ruído ambiental no primeiro ano de exploração do empreendimento.
- Resultados obtidos
 - Os resultados obtidos na campanha serão confrontados com os limites definidos pela legislação em vigor. Se no critério de “incomodidade” e do “nível sonoro médio de longa duração” forem ultrapassados os valores limite estipulados na legislação vigente, as medidas corretivas conducentes à sua minimização deverão ser tomadas, sendo a sua eficiência avaliada em campanhas de medição subsequentes. Perante os resultados obtidos definir-se-á um eventual futuro plano de monitorização.

8.2.2 RECURSOS HÍDRICOS

Será implementado um plano de monitorização da qualidade das águas subterrâneas para as fases de pré-construção, construção e de exploração.

O EIA refere como parâmetros a monitorizar: Temperatura, pH, condutividade, turvação, oxigénio dissolvido, hidrocarbonetos totais, cloretos, fosfatos, fósforo total, nitratos, azoto amoniacal, nitritos, pesticidas, cádmio, chumbo, cobre, zinco, E. Coli, enterococos e nível hidrostático.

A amostragem será realizada em piezómetros a construir na zona do projeto. O proponente deve apresentar a sua proposta de localização dos piezómetros. Para tal deve ser apresentada justificação baseada pelo enquadramento da abrangência do projeto e características geológicas do sítio. O número de piezómetros deve ter em atenção a localização dos locais onde serão aplicados os fertilizantes e os fitossanitários, de modo a que as amostras de água subterrânea a recolher permitam tirar conclusões sobre o impacto ambiental resultante destas práticas. Deve ser instalado pelo menos um piezómetro a montante (tendo em atenção o fluxo subterrâneo da água), de modo a conhecer a qualidade da água subterrânea existente a montante.

Na fase de pré-construção será realizada pelo menos uma campanha de amostragem, prévia ao início da construção, de modo a conhecer-se a qualidade das águas subterrâneas antes do início das obras.

Na fase de construção serão realizadas campanhas de amostragem com periodicidade trimestral, enquanto durar as obras.

Na fase de exploração serão realizadas campanhas de amostragem com periodicidade semestral (período seco e período húmido).

As análises deverão ser efetuadas em laboratório acreditado. A amostragem e envio para análise devem ser efetuadas de modo adequado, preferencialmente pelo pessoal do laboratório.

Os resultados obtidos devem ser comparados com a referência temporal (campanha efetuada no ano anterior à execução da obra), com os dos anos anteriores (de exploração) e com a referência legal em vigor (anexo I do DL 236/98, de 1 de agosto).

O relatório de monitorização a apresentar à autoridade de AIA deve ter uma periodicidade anual e ser entregue o mais tardar até ao último dia de Fevereiro do ano imediatamente a seguir ao ano em análise. O relatório deve ser elaborado de acordo com o anexo V da Portaria 330/2001, de 2 de abril

Em consequência da análise dos resultados obtidos, o proponente deve apresentar soluções para os problemas eventualmente encontrados.

O proponente pode propor a revisão do plano de monitorização, tendo por base a análise do registo histórico dos valores analíticos obtidos.

8.2.3 BIÓTOPOS, FLORA E FAUNA

No âmbito destes descritores, deverão ser desenvolvidos os seguintes planos de monitorização:

- Plano de Monitorização da evolução da flora e dos habitats existentes, com especial incidência na avaliação da ocorrência de espécies infestantes.

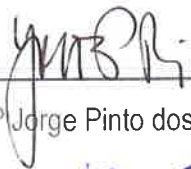
- Plano de Monitorização da fauna direccionado para grupos para os quais se identificou um risco acrescido de impacte (anfíbios) e para grupos alvo de medidas de gestão ativa (aves e quirópteros), com recolha de informação sobre os restantes grupos faunísticos, com o objetivo de manter uma atualização da diversidade total de espécies existentes.

Estes planos de monitorização deverão ser detalhados em fase de RECAPE, fase em que se procederá à sua análise e validação. Deverão ser desenvolvidos ao longo das diferentes fases (pré-construção - ano zero, construção e exploração), e ter por objetivo avaliar os impactes das ações do projeto sobre as comunidades presentes, avaliar a eficácia das medidas de minimização adotadas e avaliar a necessidade de implementação de novas medidas de mitigação. A duração dos programas deve ser de 5 anos, findos os quais deverá ser avaliada a necessidade da sua continuidade. Os resultados deverão ser apresentados sob a forma de relatórios anuais.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



Eng.ª Madalena Ramos

Eng.º Jorge Pinto dos Reis

Eng. Marcela Rego

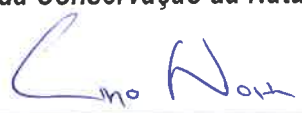
Eng. António José Cardoso

Agência Portuguesa do Ambiente – ARH do Centro



Eng.ª Nelson Martins

Instituto da Conservação da Natureza e Florestas



Eng. Lino Nossa

Câmara Municipal de Ovar



Eng. Marília Avelar

ANEXO I

AIA-2015-0005

A DAA
13.06.02
Q



[À]

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO
CENTRO

RUA BERNARDIM RIBEIRO, 80

3000 COIMBRA

[]

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
	___/___/___	Of.º 6704/DPUE P.	OVAR, 29/05/2015

ASSUNTO: "Estudo de Impacte Ambiental – Firma Lima Rodrigues II Resorts, S. A."

Exmos. Senhores

Em sequência do ofício de V. Exas. com a referência DAA 969/15 – Proc. AIA_2015_0005_011507 de 12/05/2015, registado nesta Câmara Municipal sob o n.º 15007 de 14/05/2015, remete-se os elementos apresentados pela Firma Lima Rodrigues II Resort, S. A., a fim de dar cumprimento ao solicitado no ofício suprarreferido.

Com os melhores cumprimentos.

A Chefe da Divisão de Urbanismo Planeamento,

(Marília Avelar)

A Eng.ª Rodolfa Ramos
p/ o devido cumprimento

2015-06-03

PA

CMO-Modelo1

Praça da República | 3880 – 141 Ovar | Telefone: 256 581 300 | Fax: 256 586 611 | E-mail: geral@cm-ovar.pt | www.cm-ovar.pt

Original
AIA - 2015 - 0005 - 011507



À
CCDRC - Comissão Coordenação e Desenvolvimento
Regional Centro
Rua Bernardim Ribeiro - 80
3000-069 COIMBRA

A' DAA
13.05.08

Dep. de Serviços de
Urbanismo
2015.05.08

Sua Referência

Sua Comunicação de:

Nossa Referência
Of.o: 5655 /DUP
P.

Data
Ovar, 07/05/2015

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental – Firma Lima Rodrigues II Resorte, S. A.

Exmos. Senhores

Em sequência da apresentação nesta Câmara Municipal pela Firma Lima Rodrigues II Resort, S. A, de Estudo de Impacte Ambiental, registado sob o n.º 13407 de 04/05/2015, remete este Município a V. Exas., na qualidade de entidade licenciadora, os elementos apresentados pelo proponente, para efeitos dos procedimentos de AIA e de verificação da conformidade ambiental do projeto, nos termos da alínea a) do artigo 7º do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014 de 24 de Março, que estabelece o Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Urbanismo e Planeamento,

Paula Avelar
(Marília Avelar)

9161/15 2015-05-08
DSA/CC

A Eng.ª Madalena Ramos
P/verificação e instrução
do processo e informação
Filipa
2015.05.08

CMO-Modelo1

PA

**Modelo de Nota de Envio de Estudos de Impacte Ambiental à Autoridade de AIA
(DL 151-B/2013, de 31 de outubro)**

Dados do Projeto	
Designação (a)	Quinta do Cabedelo - Ecoturismo
Localização (b)	Quinta do Cabedelo, Lugar de Válega, Ovar
Valor do Investimento (c)	euros
Fase	☐ Anteprojeto ☒ Estudo Prévio ☐ Execução

Identificação do Proponente	
Nome ou denominação	LIMA RODRIGUES II RESORT, S.A.
Sede ou Domicílio	Quinta do Areeiro, Rua Doze, nº 421-C, 4520-615 São João de Ver
Endereço Eletrónico	pedro@limarodrigues.pt
Telefone	966 033 557
Fax	
NIF	513208828

Contactos do Proponente para efeitos de procedimento de AIA	
Nome	LIMA RODRIGUES II RESORT, S.A.
Endereço para correspondência	(se distinto da sede ou domicílio)
Endereço Eletrónico	pedro@limarodrigues.pt
Telefone	966 033 557
Fax	

Sujeição ao Procedimento de AIA (d)	
Artigo 1º, nº 3, alínea a)	☐ Anexo I, N.º ____, Alínea (se aplicável) ____
Artigo 1º, nº 3, alínea b)	☒ Subalínea i), Anexo II, N.º 12, Alínea (se aplicável) C Caso Geral ☐ Área Sensível ☒
	☐ Subalínea ii), Anexo II, N.º ____, Alínea (se aplicável) ____
	☐ Subalínea iii), Anexo II, N.º ____, Alínea (se aplicável) ____
Artigo 1º, nº 3, alínea c)	Publicação em Diário da República
Artigo 1º, nº 4	☐ Alínea a) ☐ Alínea b), i) ☐ Alínea b), ii) ☐ Alínea b), iii) ☐ Alínea c), i) ☐ Alínea c), ii) Anexo ____, N.º ____, Alínea (se aplicável) ____
Artigo 1º, nº 5	☐ Anexo I, N.º ____, Alínea (se aplicável) ____

Autoridade de AIA
☐ Agência Portuguesa do Ambiente
☒ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do CENTRO

1

Dezembro de 2013

Novembro de 2015

45

Informação Complementar			
Projeto de Potencial Interesse Nacional	☐ Sim		
	Identificação da respetiva Resolução de Conselho de Ministros: _____		
Licenciamento SIR (e)	☐ Sim		
	☒ Não		
Análise da conformidade do EIA realizada por Entidade Acreditada (f)	☐ Sim	Data da conformidade	
	☒ Não		

Número de Exemplares (g)		
Projeto	2 em Suporte Papel	☒ Suporte Informático (h)
EIA	2 em Suporte Papel	☒ Suporte Informático (h)

Constituição do EIA (i)
N.º de volumes:
Listagem de volumes:
Volume 1 - EIA
Volume 2 - ANEXOS DO EIA
Volume 3 - RNT

Informação Confidencial (j)	
☒ Não	
☐ Sim	Justificação do pedido de confidencialidade
	Identificação dos elementos confidenciais

Data 30/04/2015


Assinatura do responsável

ANEXO II



Comissão de Cidadania e do Desenvolvimento Regional do Centro

À
Lima Rodrigues II Resort, SA
Rua 12, 421, C. Oia Areeiro
4520-615 São João de Ver

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DAA 1318/15

Proc.º AIA_2015_0005_011507

06.08.2015

ASSUNTO: Pedido de elementos adicionais no âmbito do procedimento de AIA do projecto "Quinta do cabedelo - Ecoturismo"

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao Projeto acima referido e na sequência do proposto pela Comissão de Avaliação nomeada para o efeito, considerou a mesma ser necessário, ao abrigo do n.º 8 do artigo 14.º, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, solicitar os elementos mencionados em anexo.

Estes elementos deverão dar entrada nesta CCDCR até ao próximo dia 5 de Agosto de 2015, em igual número do EIA, sob pena do processo não prosseguir, estando suspenso o prazo, previsto no n.º 8, do artigo 14.º, do referido regime jurídico, desde a data do registo desta notificação nos CTT.

Ficamos ao dispor de V.ª Exa. para qualquer esclarecimento adicional, através da Divisão de Avaliação Ambiental.

Com os melhores cumprimentos

A Directora de Serviços

(Dra. Ana Maria Martins Sousa)

Anexo: O mencionado

MR
02.07.2015



Anexo

Relatório Síntese:

1. Apresentar as plantas do projeto (fig. 2 2, 2 3 e 4) em formato legível;
2. Efetuar um correto enquadramento no regime de AIA;
3. Apresentar cópia do parecer do turismo (TP), referido na página 5;
4. Nas páginas 3, 153, 173 e seguintes, refere-se a inclusão da área do projeto na subregião do Baixo Vouga. Ora, face ao reordenamento das NUTS III, a área em causa pertence agora à Região de Aveiro. Este novo enquadramento resulta da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (que aprovou o estatuto das entidades intermunicipais), na sequência da qual "o Estado Português solicitou à Comissão Europeia um processo de revisão extraordinária da NUTS, evocando uma reorganização substancial da estrutura administrativa portuguesa. A nova organização das regiões portuguesas para fins estatísticos foi instituída pelo Regulamento (UE) n.º 868/2014 da Comissão, de 8 de agosto de 2014, e compreende alterações nas NUTS de nível III que passam a ter limites territoriais no Continente coincidentes com os limites das Entidades Intermunicipais (EIM) definidos na Lei n.º 75/2013. Esta nova divisão regional (NUTS 2013) começou a ser aplicada pelo Sistema Estatístico Nacional e Europeu a 1 de janeiro de 2015" (cfr. INE, NUTS 2013: As novas unidades territoriais para fins estatísticos, Maio de 2015). Porém, atendendo a que a maioria esmagadora das estatísticas publicadas seguem a anterior delimitação, é admissível a referência ao Baixo Vouga, desde que este enquadramento seja explicitado;
5. Na página 153, há uma referência a Região Centro [Norte], que deve ser substituída por Região Centro. No limite, poder-se-á esclarecer que a localização do projeto ocorre na parte Noroeste da Região Centro;
6. Nas páginas 7-8 (Tabela 1.1), não é indicado o autor/membro da equipa responsável pela socioeconomia;
7. Na página 154 (figura 3.30), falta a EN 109, apesar de enunciada na página anterior;
8. Indicar o acesso à área do projeto e descrever as características do acesso entre Mourão e a área do projeto.
9. As fig. 3.14, 3.15, 3.32 e 3.33 deverão ser apresentadas de forma legível e com a indicação da localização do projeto;
10. Na página 161 (figura 3.34), deverá ser efetuada a marcação dos limites do empreendimento a que se refere o estudo;
11. Na página 177, julga-se que as referências à cidade de Ovar se referem ao respetivo concelho;
12. Na página 189, *in fine*, e nas páginas 227 e 228, há referências a loteamento, que devem ser substituídas por referências a empreendimento;

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

13. Incluir uma estimativa do investimento e explicitar a tipologia dos postos de trabalho que se estima serem criados. Com efeito, é referido que serão criados 42 postos de trabalho diretos (páginas 228 e 270), parecendo conveniente que se esclareça como se chegou a esta estimativa e quais as diferentes tarefas que os justificam e quais as qualificações que serão exigidas aos colaboradores a afetar ao empreendimento. Será ainda conveniente uma estimativa sobre os postos de trabalho da fase de construção.
14. O EIA refere que no município de Ovar há 14 furos verticais e um ponto de sondagem, mas nenhum deles na freguesia de Válega. Como estes dados não correspondem aos títulos emitidos para esta atividade pela APA/ARHC, deverão proceder à atualização destes valores.
15. De acordo com a tabela 3.37 do EIA, o parâmetro HCB (Hexaclorobenzeno) dos sedimentos da amostra OV1 apresenta um valor de 19 µg/kg. De acordo com a tabela 2 do anexo III da Portaria 1450/2007 este sedimento é classificável como classe 4. No entanto o EIA refere estes sedimentos como classificáveis na classe 2. Os resultados analíticos devem ser apresentados de modo a não levantar dúvidas quanto à classificação dos sedimentos. Se necessário devem ser repetidos os ensaios analíticos, incluindo a amostragem. Solicita-se explicação para a classificação dos sedimentos, apresentada.

Caso se confirme a classificação destes sedimentos como classe 4, que medidas serão adotadas de modo a evitar impactos ambientais.
16. Na manutenção dos espaços verdes e dos espaços agrícolas deste projeto está previsto a utilização de fertilizantes e de fitossanitários. Solicita-se a quantificação das áreas em apreço, a sua localização em peça desenhada e referir a tipologia de espaço REN em que se inserem. Deverá ser mencionada a evolução do nível freático ao longo do ano nestas áreas. Deverá ser indicada a tipologia de fertilizantes e de fitossanitários a utilizar, assim como os métodos e os períodos da sua previsível aplicação.

Mencionar os impactos ambientais esperados, tendo em conta o uso de adubos e fitossanitários no controlo e manutenção dos espaços verdes e agrícolas.

Deverá ser apresentado um plano de monitorização da qualidade das águas subterrâneas, associadas às áreas anteriormente mencionadas.
17. Indicar a origem da água de rega a utilizar neste projeto, com indicação dos volumes (por tipo de água, tais como água bruta, cinzenta tratada ou outra).
18. Uma das medidas de minimização apresentadas no EIA refere que deve *manter edificações elevadas do solo, minimizando o impacto ambiental das suas implantações e mantendo as características permeáveis do solo*.

Solicita-se que esclareçam se esta medida de minimização é para aplicar a todas as edificações deste projeto.
19. Deverá ser apresentado um quadro geral de impactos (a incluir na conclusão), sintetizando as informações constantes para os diversos descritores.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

20. Deverá ser apresentado o certificado de calibração do equipamento utilizado nas medições de ruído efetuadas.

Resumo Não Técnico:

1. Incluir a correção relativa ao enquadramento do projeto no Regime Jurídico de AIA;
2. Descrever de forma sucinta, os antecedentes do projeto;
3. Apresentar a fig. 3.2 da página 10 deverá ser legível, sendo que o seu formato não deverá exceder o formato A3, dobrado em A4;
4. Incluir o fator ambiental "Paisagem", na caracterização do ambiente afetado pelo projeto, na Avaliação de Impactes e nas Medidas de Minimização.
5. Incluir uma breve caracterização da evolução previsível da situação, na ausência do projeto;
6. O novo RNT deverá ser apresentado em suporte de papel e suporte informático, com data actualizada, de acordo com o disposto no Despacho n.º 11874/2001 (Diário da República - II Série, n.º 130, de 5 de Junho). Deverá respeitar e integrar todas as reformulações também tidas como necessárias para o Relatório Final.

Dr.ª Ana Maria Martins Sousa
Diretora de Serviços
CCDR - Região de Coimbra

Assunto:

Assunto: EIA do Projeto

Assunto: EIA do Projeto

Assunto:

Assunto: EIA do Projeto Quinta do Cabedello - Ecoturismo
Assunto: EIA do Projeto Quinta do Cabedello - Ecoturismo

resposta às questões elencadas em anexo.

Estes elementos deverão dar entrada nesta CCDR até ao dia 5 de agosto de 2015, integrando o aditamento ao EIA, solicitado através do início atrás mencionado.

Ficamos ao dispor de V. Ex.ª para qualquer esclarecimento adicional, através da Divisão de Avaliação Ambiental.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora de Serviços



(Dra. Ana Maria Martins Sousa)

IMR
09.07.2015

 **DATA CENTRO**
ANALISE AMBIENTAL E TERRITÓRIO

 **ccdr**

Rua Bernardino Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 315 • geral@ccdr.pt • www.ccdr.pt
Unidade Atendimento ao Cidadão - Tel: 196 202 771 - cidadao@ccdr.pt



- 1) Indicar o tipo de construção civil, o uso, as partes, peças e sistemas existentes em vigor, a escala adequada (1/5000 ou superior), com a indicação do existente e proposto;
- 2) Indicar a área, em m², de cada uma das tipologias afetada e analisar a compatibilidade com os requisitos estabelecidos na Portaria 419/2012, de 20 de dezembro. Integrar as áreas de infraestruturas (cortadores e a impermeabilização), áreas de acesso e áreas destinadas a estacionamentos, equipamentos públicos;
- 3) Apresentar o perfil planimétrico de modo a permitir a localização idêntica nas tipologias REU identificadas;
- 4) Especificar o tipo de pavimento, sua composição estrutural e o nome (qualificação) dos materiais, com o tipo de aplicação, para os diferentes pavimentos, bem como a identificação do destino previsto para os mesmos;
- 5) Identificar o destino dos RSU.



ANEXO III



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

À
Lima Rodrigues II Resort, SA
Rua 12, 421, C, Qta Areeiro
4520-615 São João de Ver

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DAA 1671/15

Proc: AIA_2015_0005_011507

19 ABR 2015

ASSUNTO: Conformidade do procedimento de AIA do projeto da "Quinta do Cabedelo - Ecoturismo"

Relativamente ao assunto acima mencionado, tenho a honra de informar V.ª Exa. que, de acordo com o n.º 9 do Artigo 15.º do D.L. n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, e sem prejuízo da avaliação técnica subsequente, nomeadamente o disposto no n.º 10 do mesmo artigo, a Comissão de Avaliação considera que o Estudo de Impacte Ambiental relativo ao projeto da "**Quinta do Cabedelo - Ecoturismo**", da responsabilidade dessa empresa, e após a entrega dos elementos adicionais, contém informação suficiente para dar seguimento ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental.

Face ao exposto, esta CCDR, enquanto Autoridade de AIA, declara a Conformidade do EIA.

Com os melhores cumprimentos

A Presidente

(Prof.ª Doutora Ana Abrunhosa)

MR
18.08.2015



Rua Bernardino Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdr.pt - www.ccdr.pt
Linha de Atendimento ao Cidadão • Tel: 808 202 777 • cidadao@ccdr.pt

ANEXO IV



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO E ENERGIA



Direção Geral
de Energia e Geologia

A DAA
15.09.21
S

17.SET2015 006981

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua referência:
DAA 1737/15
Proc: AIA_2015_0005_011507

Sua comunicação:
2015.08.26

Nossa referência:
Entr.: DSAGR-NOT-328/2015
Of. n.º:

ASSUNTO: Pedido de Parecer no âmbito do procedimento de AIA do projeto da Quinta do Cabedello - Ecoturismo

Sobre o assunto em referência informa-se V.Ex.ª que, após análise dos elementos do processo, verificou-se não haver, à data, sobreposição da área do estudo com áreas afectas a recursos geológicos, com direitos concedidos ou requeridos, pelo que, sob este ponto de vista, não se vê inconveniente na implementação do projecto em causa.

No que respeita ao sector eléctrico, a análise de eventuais interferências com infra-estruturas eléctricas, é uma competência dos concessionários das redes de transporte e de distribuição de energia eléctrica, entidades a quem compete manter actualizado o cadastro das infra-estruturas existentes e planeadas.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor de Serviços

Henrique Santos

Atrás do Cabedello
p/ os dados factos
Filipe
2015.09.22

NSN

Av. 5 de Outubro, 208
(Edifício Sta. Maria)
1069-203 Lisboa
Tel.: 217 922 700/800
Fax: 217 939 540
recursos.geologicos@dgeg.pt
www.dgeg.pt

Área Norte
Rua Direita do Viso, 120
4269 - 002 Porto
Telef.: 226 192 000
Fax: 226 192 199

Área Centro:
Rua Câmara Pestana, 74
3030 - 163 Coimbra
Telef.: 239 700 200
Fax: 239 405 611

Área Sul - Alentejo
Zona Industrial de Alentejo
Lote 18
7005-639 Évora
Telef.: 266 750 450
Fax: 266 743 530

Área Sul - Algarve:
Rua Prof. António Pinheiro e
Rosa
8000 - 546 Faro
Telef.: 289 896 600
Fax: 289 896 691

1/1



FREGUESIA DE VÁLEGA

AIA-2015-0005
A DAA
18.08.23

Q

Exmo. (a) Sr. (a)
Presidente da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência:
DAA 1731/15
Proc.
AIA_2015_0005_011507

Sua comunicação de:
26.08.2015

Nossa Referência:
122/AP/2015

Data:
18.08.16

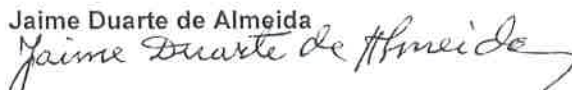
**Assunto: Parecer no âmbito do procedimento de AIA do projeto da
Quinta do Cabedelo – Ecoturismo**

**Exmo. (a) Sr. (a) Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro,**

Apresento a V. Ex.^a os meus melhores cumprimentos.

Em resposta à Vossa solicitação, remeto, em anexo, o parecer da Junta de
Freguesia de Válega atinente ao documento referido em epígrafe.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com elevada estima e
consideração,

Jaime Duarte de Almeida

(presidente da Junta de Freguesia de Válega)

A Eng.º Pedro Leão Ramos
p/ Regimento

2015.09.25

Avenida Comendador António Augusto da Silva, n.º 310
3880-501 Válega Ovar
Contr. 507 635 116

Tel. Executivo. 256 185 646
Tel. Secretaria 256 502 017
Fax 256 508 055
E-mail: executivo@jfvalega.pt



FREGUESIA DE VÁLEGA

**PARECER NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE AIA DO
PROJETO DA QUINTA DO CABEDELLO – ECOTURISMO**

(Proc: AIA_2015_0005_011507)

A Junta de Freguesia de Válega analisou o Estudo de Impacte Ambiental do projeto da Quinta do Cabedelo – Ecoturismo, localizado em Válega, concelho de Ovar, distrito de Aveiro, que tem como proponente Lima Rodrigues II Resort, S.A., na reunião ordinária do dia 10 de setembro de 2015, e de acordo com a deliberação tomada, por unanimidade de votos, pelos cinco membros do executivo presentes, emite parecer favorável sobre o presente estudo de impacto ambiental do projeto ecoturístico supra referido.

Válega, 18 de setembro de 2015

O presidente da Junta de Freguesia de Válega


Jaime Duarte de Almeida

Avenida Comendador António Augusto da Silva, n.º 310
3880-501 Válega Ovar
Contr. 507 635 116

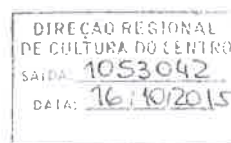
Tel. Executivo. 256 185 646
Tel. Secretaria 256 502 017
Fax 256 508 055
E-mail: executivo@jfvalega.pt



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO



Exma Sr.a
Diretora de Serviços
Dra Ana Maria Martins Sousa
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

A' DAA
15-10-22

9

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2015/2507	(C.S:1053042)
DAA 1736/15	26/08/2015	Data	14/10/2015	
		Procº n.º	DRC/2015/01-15/50/AIA/2385	(C.S:137612)

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto da Quinta do Cabedello - Ecoturismo
Quinta do Cabedello, Válega - Ovar

Requerente: Lima Rodrigues II Resort, S.A.

Comunico a V. Ex.ª que por meu despacho de 12/10/2015, foi emitido parecer **Favorável condicionado** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

Alegre Celeste Amaro
p/ os devidos efeitos

pel' A Diretora Regional Fls
2015.10.23

(Dr.ª Celeste Amaro)

ANEXO: Inf. Nº S-2015/381113 (C.S:1053037), Cód. Manual nº 1130/2015
/OC



Assunto : Avaliação de Impacte Ambiental do projeto da Quinta do Cabedelo - Ecoturismo

Requerente : Lima Rodrigues II Resort, S.A.

Local : Quinta do Cabedelo, Válega - Ovar

**Servidão
Administrativa :**

Inf. n.º: S-2015/381113 (C.S.:1053037)

Cód. Manual 1130/2015

N.º Proc.: DRC/2015/01-15/50/AIA/2385 (C.S.:137612)

Data Ent. Proc.: 01/09/2015

Diretora Regional de Cultura do Centro Celeste Maria Reis Gaspar dos Santos Amaro a 12/10/2015

Concordo com o parecer Favorável condicionado proposto Tecnicamente

Chefe de Divisão de Património e Salvaguarda Antero Castanheira de Carvalho a 25/09/2015

À Consideração Superior. Concorda-se com o parecer Favorável Condicionado como proposto.

1. A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 74.º, 75.º, 77.º, 78.º e 79.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro; artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio; artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 126-A/2011 de 29 de dezembro e alínea g) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio;
2. A documentação mencionada em epígrafe refere-se ao processo de avaliação de impacte ambiental do projeto da Quinta do Cabedello – Ecoturismo (Ovar) pela CCDRC, de acordo com o of. DAA 1736/15, datado de 28 de agosto do ano transato;
3. O projeto, em fase de estudo prévio, localiza-se no Lugar de Válega, concelho de Ovar, e pretende a implementação de um equipamento hoteleiro dedicado ao ecoturismo, numa propriedade com 125.057m². Este será constituído dois edifícios públicos (edifício principal e o espaço "WellBeing"), uma unidade de alojamento (15 *bungalows*), equipamentos complementares (restaurante, bar, esplanadas), piscina e equipamentos empresariais;
4. A DGPC não integra a Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto supra mencionado, tendo o parecer sido solicitado ao abrigo do n.º 10, do art.º 14, do D.L. n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, após declarada a conformidade do projeto;
5. O fator "*Património Arqueológico e Arquitetónico*" (3.10, pág. 173) foi caracterização pelo Doutor Vítor Dias, com relatório aprovado pela tutela (cs: 135101, de 18 de agosto);

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



6. Os trabalhos de caracterização patrimonial consistiram, sumariamente, na pesquisa documental e bibliográfica e na prospeção arqueológica sistemática da totalidade da área de projeto. Estes não permitiram a identificação de qualquer ocorrência de interesse patrimonial;
7. Os trabalhos de prospeção arqueológica registaram 6 zonas com distinta visibilidade de solos. A área de projeto encontra-se, na sua quase totalidade, florestada com choupos, pinheiros e eucaliptos, apresentando zonas de vegetação rasteira, com consequentes dificuldades para a identificação de materiais e estruturas arqueológica;
8. O relatório síntese do EIA, ponderando a ausência de ocorrências de interesse patrimonial, considera o acompanhamento arqueológico, das ações que impliquem afetação do solo e do subsolo, suficiente para prevenir uma possível afetação patrimonial;
9. Face ao exposto, somos do parecer que os impactes patrimoniais previstos pelo projeto, sobre os elementos patrimoniais identificados até ao momento, não inviabilizam a sua execução, salvaguardando o cumprimento das medidas de minimização e compensação que venham a ser determinadas pela Comissão de Avaliação, as quais deveriam considerar:

Elementos a entregar no âmbito do RECAPE:

- (i) Relatório referente aos trabalhos de prospeção arqueológica sistemática das áreas afetadas ao projeto, registadas como de nula ou escassa visibilidade para a identificação de materiais e/ou estruturas arqueológicas;
- (ii) Em função dos resultados obtidos, o relatório deverá conter uma atualização dos impactes previstos, acompanhados pelas respetivas propostas de minimização, as quais, depois de devidamente aprovadas pela tutela, vinculam o dono de obra ao seu cumprimento.

Fase de construção do projeto:

- (i) Todas as operações que impliquem movimentação de terras (escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, desmatção e limpeza do terreno, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico. Este deverá ser continuado por frente de obra;
- (ii) O acompanhamento arqueológico e o eventual registo das ocorrências patrimoniais, localizadas na área de afetação direta e indireta do projeto, deverá ser alvo proposta metodológica, a submeter a aprovação prévia da tutela, tendo em consideração o

A stylized handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

conteúdo da bibliografia da especialidade, nomeadamente, o KIT 01-Património, disponível para consulta *on line*.

10. Do teor desta informação deverá ser dado conhecimento à CCDRC.

À consideração superior,

Viseu, 24 de setembro de 2015

Gertrudes Branco, arqueóloga

GB/GB

ATA - 2015 - 0003

TURISMO DE
PORTUGAL



Exm^a. Senhora
Dr^a. Ana Maria Martins Sousa
Diretora de Serviços de Ambiente
CCDR-Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

A DAA
15-09-2015
Q

V/ Ref^a. DAA 1733/15 de 26.08.2015

N/ Ref^a SAI/2015/12217/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.13/498

23 SET. 2015

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento Turístico "Quinta do Cabedelo - Ecoturismo" (Fase de Estudo Prévio), Válega, Concelho de Ovar.
Promotor: Lima Rodrigues II Resort, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n^o INT/2015/7881[DVO/DEOT/ACB], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Atendo ao pedido
p/ os dados efetivos
F. Praça
2015 09 23

Em anexo: O mencionado

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA



Propostas: ENT-2015-22390

Nome	ENT/2015/22390
Nº de Processo	ENT/2015/22390
Link para o Processo	a) Link para processo
Link para o Impacto Financeiro	a) Link para impacto financeiro
Assunto	CCDR Centro - EIA do projecto da Quinta do Cabedello Ecoturismo(Ofício DAA 1733/15)14.01.13/498(DEOT)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	1 Despacho Despacho: Concordo com o proposto no despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora, emitindo-se parecer favorável, nos termos constantes do mesmo. Comunique-se à CCDDR Centro. Assinado por: CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO {0DF6E72E8AD66FEDF00C5979318649C142CA03C2} em: 22-09-2015 9:23:56 Certificado Emitido por: CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0006, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT
Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	Trata-se de parecer sobre o EIA do empreendimento turístico "Quinta do Cabedello - Ecoturismo", de 5*, localizado em área da Rede Natura 2000, que pretende vir a ser reconhecido como Turismo de Natureza. O empreendimento será constituído por Aldeamento Turístico de 5*, com 15 unidades de alojamento que correspondem a uma capacidade máxima de 40 camas/utentes, restaurante, bar, esplanada, casa de chá, loja da terra, business center e espaço de conferências, espaço de well being, SPA, ginásio, piscina interior e piscina exterior e ainda de dois cais para embarcações. Face ao exposto na Informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, realça-se a baixa ocupação e o sistema construtivo das unidades de alojamento, em sintonia com a sensibilidade ambiental da área em causa. Nestes termos proponho se emita parecer favorável ao EIA mencionado em epígrafe, nos exatos termos do proposto no despacho da Sr.ª Diretora de Departamento. À consideração superior, com proposta de envio à CCDDR Centro Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora
Tipo de Conteúdo: Proposta Versão: 1.0 Criado em 15-09-2015 13:40:54 por Conta de Sistema Última modificação em 15-09-2015 13:40:54 por Conta de Sistema	

https://portalcd.turismodeportugal.pt/_layouts/CaveDigital/Pages/ViewProposalPrope... 22-09-2015



Informação de Serviço Nº INT/2015/7881/DVO/DEOT

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do empreendimento turístico "Quinta do Cabedelo - Ecoturismo", de 5* (Fase de Estudo Prévio), Valega, concelho de Ovar

Processo: 14.01.13/498

Promotor: Lima Rodrigues II Resort, S.A.

Trata-se de parecer sobre o EIA do empreendimento turístico "Quinta do Cabedelo - Ecoturismo", de 5*, localizado em área da Rede Natura 2000, que pretende vir a ser reconhecido como Turismo de Natureza.

O empreendimento será constituído por Aldeamento Turístico de 5*, com 15 unidades de alojamento que correspondem a uma capacidade máxima de 40 camas/utentes, restaurante, bar, esplanada, casa de chá, loja da terra, *business center* e espaço de conferências, espaço de *well being*, SPA, ginásio, piscina interior e piscina exterior e ainda de dois cais para embarcações.

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, realça-se a baixa ocupação e o sistema construtivo das unidades de alojamento, em sintonia com a sensibilidade ambiental da área em causa.

Nestes termos proponho se emita parecer favorável ao EIA mencionado em epígrafe, nos exatos termos do proposto no despacho da Sr.^a Diretora de Departamento.

À consideração superior, com proposta de envio à CCDR Centro

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 18 de setembro de 2015



Informação de Serviço n.º INT/2015/7881/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.13/498)

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do empreendimento turístico "Quinta do Cabedelo - Ecoturismo" (Fase de Estudo Prévio), Válega, concelho de Ovar
Promotor: Lima Rodrigues II Resort, SA

Visto. Concorde.

O presente parecer incide sobre o EIA de um Aldeamento Turístico, de 5*, com a capacidade de 40 camas, distribuídas por 15 unidades de alojamento, englobando, ainda, restaurante, bar, esplanada, casa de chá, loja da terra, *business center* e espaço de conferências, espaço de *well being*, SPA, ginásio, piscina interior e piscina exterior e disporá ainda de dois cais para embarcações. O empreendimento, que se localiza em área integrada em Rede Natura 2000, e que pretende vir a obter o reconhecimento como turismo de natureza, assenta num conceito de "ecoturismo", em que o sistema construtivo das unidades de alojamento será efetuado através de estruturas leves, sobreelevadas, mistas de ferro e madeira, pontualmente fixas ao solo e em que o acesso será feito através de passadiços.

Considerando o exposto na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA mencionado em epígrafe, alertando para as medidas de minimização a implementar nas fases de construção e de exploração.

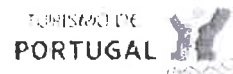
Considera-se, contudo, que na fase de projeto deverá ser melhor desenvolvido o conceito de turismo de natureza, designadamente tendo em conta o disposto no n.º 2 do Art.º 20 da mais recente alteração ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de Setembro), designadamente identificando o conjunto de instalações e atividades relacionadas com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDDR Centro.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território


Fernanda Praça
(18.09.2015)

DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



Informação de Serviço nº INT/2015/7881 [DVO/DEOT/ACB]

18.09.2015

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da "Quinta do Cabedelo - Ecoturismo", Válega, Ovar (Proc. nº 14.01.13/498)
Promotor: Lima Rodrigues II Resort, S.A.

1. ENQUADRAMENTO

A presente informação é elaborada na sequência do ofício recebido da CCDR Centro, em 26/08/2015, com o nº DAA 1733/15, com o registo de entrada nº 2015.E.22390, de 01/09/2015, solicitando parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto para um aldeamento turístico na Quinta do Cabedelo em Válega, Ovar, ao abrigo do nº 10 do art.º 14º do DL 151-B/2013, de 31/10.

Este estudo encontra-se sujeito a EIA por ser considerado como projeto respeitante a "aldeamentos turísticos com área ≥ 10 ha", conforme determina a legislação em vigor, ponto 12 - c) do Anexo II, do DL n.º 151 -B/2013 de 31 de Outubro.

2. ANTECEDENTES

Através da Informação de Serviço n.º INT/2014.I.8005/DVO/DEEO/EA, com despacho superior de 13/10/2014, foi emitido parecer favorável ao pedido de Informação Prévia para a viabilidade de instalação de um Aldeamento Turístico com a categoria de 5ª, constituído por 15 unidades de alojamento tipo moradia (5 estúdios, 5 T1 e 5 T2), perfazendo uma capacidade máxima de 40 camas. Nesta informação foram contudo apontadas diversas condicionantes, a ter em conta em consequentes procedimentos, nomeadamente a necessidade de considerar os condicionamentos que recaem sobre o terreno onde se pretende instalar a pretensão, nomeadamente as restrições de utilidade pública REN e RAN e a sua integração total na ZPE da Ria de Aveiro - Rede Natura 2000.

3. DESCRIÇÃO

3.1. Área de Intervenção e Projeto

O projeto prevê o desenvolvimento de um aldeamento turístico, localizado na Quinta do Cabedelo no lugar de Válega, freguesia de Válega e concelho de Ovar.

O terreno, onde se implantará o projeto, possui uma área total de 12,5 ha, sendo marginal à Ria de Aveiro, sendo delimitado a sul e a poente pelo Estuário da Ribeira Nova e a nascente e norte por áreas de pinhal.

A área de implantação é caracterizada por uma importante área lagunar que incorpora biótopos que tem vindo a ser fortemente afetados pela atividade humana. No entanto, a área que será afetada pelo empreendimento corresponde a uma zona marginal inicialmente usada para a atividade agrícola e que com a diminuição dos lucros decorrentes dessa atividade foi reconvertida em espaço florestal. Este espaço implementado na zona é dominado pela monocultura, tendo assim um contributo pouco

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 686 236 Info@turismodeportugal.pt

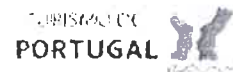
www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO DESENVOLVIMENTO RURAL

DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



significativo para os valores ambientais onde se insere. Contudo, a zona do empreendimento, insere-se nos limites de habitats naturais e está enquadrada numa área ambiental com elevado potencial para o turismo de natureza.

O programa contempla um aldeamento turístico, de 5*, com 15 unidades de alojamento, com tipologias T0, T1 e T2, perfazendo uma capacidade máxima de 40 utentes/camas. O aldeamento turístico será composto por um conjunto de 15 unidades distribuídas de forma isolada dentro da área do choupal. Embora sejam unidades autónomas, são propostas em conjuntos de 2 ou 3 unidades para garantir também a ocupação por pequenos grupos. As unidades de alojamento, de forma cilíndrica e com um único piso, terão quarto(s), kitchenette com área de estar e instalações sanitárias. As edificações serão elevadas do solo, minimizando o impacto ambiental da sua implantação e mantendo as características permeáveis do mesmo. O sistema construtivo das unidades será através de estruturas leves, mistas de ferro e madeira, pontualmente fixas ao solo. Como equipamentos e instalações de lazer de apoio ao empreendimento são indicados o Edifício Principal com receção, zona de estar, sala de exposições, instalações sanitárias de apoio, business center, restaurante, bar e sala de conferências e o Espaço Well-Being, equipamento complementar dedicado a atividades de lazer e saúde, com sala de refeições - casa de chá, mercearia, loja da terra, cafetaria, instalações sanitárias, piscina exterior com comunicação à piscina interior, jacuzzi, sauna, gabinete de massagens, ginásio e instalações sanitárias de apoio. No exterior, no edifício principal, prevê-se 2 cais, um para embarcações de pequeno porte e outro para embarcações de médio porte e um parque de estacionamento para viaturas ligeiras e no espaço Well-Being prevê-se estacionamento para viaturas ligeiras e possibilidade para estacionamento de 2 autocarros.

De acordo com o PIP apreciado no Turismo de Portugal, tal como referenciado anteriormente em 2, no exterior do empreendimento prevê-se também um campo polidesportivo com ténis, 2 parques infantis, ciclovia, miradouro, observatório, espaços verdes com 2 lagos, choupal, área de produção agrícola, abrigo para animais e estábulos.

A área total do terreno é de 125.057,00 m², a área de construção será de 5.965,50 m² e a área bruta de construção total de 4.080,50 m².

3.2. Estudo de Impacte Ambiental

De acordo com o estudo, os principais impactos negativos resultantes do projeto irão ocorrer na fase de construção, e sobre os descritores qualidade do ar, ruído, solos, recursos hídricos, biótopos e flora, fauna, paisagem, ordenamento do território e socio-economia, sendo contudo, mais gravosos sobre a componente solos, os impactos mais importantes poderão ocorrer resultantes da desmatação e limpeza do terreno que, ao remover as suas camadas superficiais os tornarão mais propícios aos fenómenos de erosão.

Relativamente à paisagem, prevê-se que os impactos, far-se-ão sentir, sobretudo nas disfunções visuais provocadas pela obra (estaleiros e áreas de apoio). No entanto, os impactos visuais mais significativos relacionam-se com a remoção do coberto vegetal coincidente com as áreas do empreendimento turístico e a afetação da paisagem devido à

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com



DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



alteração do terreno e transformação do uso do solo, obstrução de vistas e alterações dos limites visuais.

No que se refere à componente socio-economia, a fase de construção pode introduzir perturbações na vida das populações locais devido ao aumento da circulação de máquinas, com o aumento dos níveis de ruído e de emissão de poeiras. Contudo, estes efeitos negativos são temporários e escassos, importando salientar os efeitos positivos previstos nesta fase, atendendo a que, para além de garantir o emprego direto e indireto, proporcionará efeitos multiplicadores sobre o fomento da restante atividade económica da região.

Relativamente ao ordenamento do território, verifica-se que a propriedade se encontra inserida em "Espaço Natural Protegido" na Carta de Ordenamento do PDM, cumulativamente, em área de Ria e Lagoa Costeira e faixa de proteção, leito de curso de água e leito de máxima cheia (solo REN) e ainda Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Na fase de exploração o EIA sublinha os impactes positivos derivados da atividade socio-económica que o projeto irá imprimir em termos de criação de emprego, quer ligados diretamente ao funcionamento do projeto, quer à criação de postos de trabalho indiretos. A capacidade atrativa do empreendimento turístico, durante a fase de funcionamento, poderá também traduzir-se num aumento do número de visitantes ao concelho, beneficiando as atividades económicas relacionadas com o turismo e lazer. Estima-se também que o aldeamento turístico contribua com efeitos positivos significativos ao nível da demografia.

Nesta fase prevê-se impactes negativos, ao nível da Paisagem, resultantes da inserção de um novo elemento na paisagem, o aldeamento turístico e os dois edifícios de apoio, sendo que este impacto será tanto maior quanto menor for a capacidade de absorção da paisagem recetora. Contudo é de realçar os impactes positivos neste descritor, uma vez que o projeto apresenta uma proposta paisagística baseada no enquadramento dos edifícios no espaço natural, enriquecimento ambiental, autenticidade da paisagem, erradicação de espécies invasoras dissonantes da paisagem natural e aumento da diversidade florística.

Para a minimização dos impactes é previsto um conjunto de medidas, de onde se destaca, um Projeto de Acompanhamento Ambiental da obra, destinado a sistematizar e aglomerar todas as medidas de gestão ambiental, incluindo as medidas de minimização de impactes. O estudo prevê medidas de minimização das componentes solos; recursos hídricos; ambiente sonoro; fauna; flora e biótopos e qualidade do ar na fase de construção e medidas de minimização das componentes solos e uso do solo, recursos hídricos, fauna, flora e biótopos na fase de exploração.

Complementarmente, prevê-se a promoção e dinamização das potencialidades da região e do aldeamento turístico.

Prevê-se ainda que sejam implementados planos de monitorização na fase de construção e exploração do projeto para as componentes recursos hídricos, biótopos e flora e fauna. Na fase de construção, prevê-se na fase de mobilização de terrenos que esta seja acompanhada por um arqueólogo.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T: +351 211 140 200 F: +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

GOVERNO DE
PORTUGALMINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO

DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



4. APRECIÇÃO

4.1. No que diz respeito aos Instrumentos de Gestão Territorial, verifica-se que a área de intervenção do mesmo, quanto ao Plano Diretor Municipal de Ovar, ratificado pela Res. do Cons. Ministros nº 66/95, de 14/05, 1ª alteração por adaptação através da Res. do Cons. Ministros nº 29/2000, de 27/04, 2ª alteração por adaptação através do Aviso nº 9021/2014, de 05/08, integra na sua totalidade "Espaço Natural Protegido" na Carta de Ordenamento do PDM, cumulativamente, em Área de Ria e Lagoa Costeira e faixa de proteção, leito de curso de água e leito de máxima cheia (solo REN) e ainda Reserva Agrícola Nacional (RAN). A área, objeto do estudo em análise, ocorre na área da Zona de Proteção Especial para Aves (Diretiva 79/409/CEE) com 51,152 ha. Mais recentemente, a 8/07/2014 foi aprovada, pela Res. do Cons. Ministros nº 45/2014, a inclusão da Ria de Aveiro na lista nacional de Sítios da Rede Natura 2000 (PTCON0061) abrangendo uma área de 33,130 ha. Alerta-se ainda que foi publicada recentemente, a revisão do PDM de Ovar, através do Aviso nº 9622/2015, publicado no DR, 2ª série, nº 166, de 26/08/2015.

4.2. A oferta de alojamento turístico existente no concelho de Ovar, de acordo com a base de dados do Turismo de Portugal, I.P., é atualmente de 8 empreendimentos turísticos classificados e em funcionamento, cinco hotéis com uma capacidade global de 416 camas (212 unidades de alojamento) e 3 parques de campismo privativos para um total de 3.300 utentes, encontrando-se a maioria desta oferta localizada no aglomerado urbano de Ovar e de Esmoriz, e uma percentagem significativa de empreendimentos diz respeito a parques de campismo de categoria inferior (todos de categoria de 2*). Além do Hotel, de 4*, denominado "Furadouro Boutique Hotel Beach & SPA", não existem estabelecimentos hoteleiros de categoria superior, apenas existem mais quatro hotéis de 3 estrelas e a oferta é pouco diversificada limita-se a estabelecimentos hoteleiros e a parques de campismo e de caravanismo.

O alojamento perspectivado para o concelho é de 148 camas, distribuídas por 69 unidades de alojamento, a que corresponde um total de 2 novos projetos de arquitetura de empreendimentos turísticos que já foram objeto de parecer favorável por parte do Turismo de Portugal, I.P., prevendo ambos categorias superiores - 4 ou 5 estrelas. Existe ainda a proposta de um campo de golfe denominado "Campo de Golfe da Zona Turística do Carregal do Sal" de 18 buracos para a freguesia de Carregal do Sal.

4.3. Analisado o estudo de EIA, dada a localização do empreendimento turístico numa área natural protegida e inserida em Rede Natura 2000, torna-se muito relevante que a proposta se destaque pela qualidade elevada do empreendimento e pela correta integração territorial, de forma a contribuir para estruturar e qualificar o território, de acordo com a estratégia prevista para o PROT Centro e tendo em conta que se trata de um aldeamento turístico, de categoria superior - 5*, reconhecido como turismo de natureza. Em fase de projeto, esta temática, a de turismo de natureza, deverá ser devidamente desenvolvida no estudo do EIA.

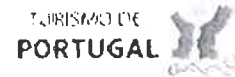
A nível de turismo de natureza deverão ser referidos que conjunto de instalações, estruturas e equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental se pretendem para o empreendimento turístico.

Acrescenta-se ainda, que o aldeamento turístico para além de poder ser reconhecido como turismo de natureza, poderá também ser associado a uma marca nacional de áreas classificadas, pelo ICNF (a regulamentar em Portaria).

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

GOVERNO DE
PORTUGALMINISTÉRIO DA ECOLOGIA
E DO TERRITÓRIO

DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



4.4. Menciona-se que relativamente aos dois descritores, que estão mais relacionados com o turismo, onde se preveem impactos negativos - a paisagem e o património arqueológico deverão ser implementadas as medidas de minimização previstas, nomeadamente dos efeitos do projeto sobre o património arqueológico, onde está previsto um acompanhamento por um arqueólogo, na fase de construção, de todas as ações relacionadas com a fase de mobilização de terrenos.

4.5. Considera-se, contudo, de salientar a importância para o setor de se implementarem as medidas de minimização, na fase de construção e na fase de exploração e os planos de monitorização previstos, destacando-se em particular a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental e o Plano de Monitorização de Recursos Hídricos, Fauna, Biótopos e Flora.

5. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, considera-se que deverá ser dado um maior peso ao reconhecimento como turismo de natureza, no Estudo de Impacte Ambiental, na fase de projeto, ao Aldeamento Turístico "Quinta do Cabedello - Ecoturismo", em Ovar, de acordo com o atrás descrito em 4.3.

Chama-se ainda a atenção para os aspetos referidos nos pontos 4.4 e 4.5 deste parecer.

À consideração superior

O Arquiteto


(António Barahona)

Em anexo: Listagem dos empreendimentos turísticos classificados e dos processos com parecer favorável sobre o projeto de arquitetura no concelho de Ovar.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt
www.turismodeportugal.pt www.vlsitportugal.com



Empreendimentos Turísticos Classificados

Processo	Tipo de Empreendimento Turístico	Designação do Empreendimento	N.º de camas	N.º de Unidades de Alojamento	Categoria Prevista	Freguesia	Concelho	Distrito
HT-HO-12049	HOTEL	Motel Dunas D'Ovar Hotel	80	40	3 Estrelas	ARADA	OVAR	AVEIRO
HT-HO-10239	HOTEL	Hotel La Fontaine	64	34	3 Estrelas	ESMORIZ	OVAR	AVEIRO
HT-HO-13047	HOTEL	douro Boutique Hotel Beach &	54	27	4 Estrelas	OVAR	OVAR	AVEIRO
HT-HO-7123	HOTEL	Aqua Hotel	110	57	3 Estrelas	OVAR	OVAR	AVEIRO
HT-HO-861	HOTEL	Hotel Meia Lua	108	54	3 Estrelas	OVAR	OVAR	AVEIRO
PC-219	Parque de Campismo Privativo	Parque de Campismo Furadouro	700	2 Estrelas		OVAR	OVAR	AVEIRO
PC-68	Parque de Campismo Privativo	Parque de Campismo de Esmoriz	1550	2 Estrelas		ESMORIZ	OVAR	AVEIRO
PC-88	Parque de Campismo Privativo	Parque de Campismo Cortegaça	780	2 Estrelas		CORTEGAÇA	OVAR	AVEIRO

Fonte: Turismo de Portugal, I.P.
07-09-2015

Página 1

IP

PIP ou projectos de Arquitectura de Empreendimentos Turísticos com parecer favorável do TP

Processo	Tipo de Empreendimento Turístico	Designação do Empreendimento	N.º de camas	N.º de Unidades de Alojamento	Categoria Prevista	Tipo de projecto (alterações de empreendimento classificado, projecto novo ou PIP)	Data do parecer favorável	Localidade	Concelho	Distrito
HO-861	Hotel	Hotel Meia Lua	108	54	4*	projectos de alterações de emp classificado	2013-07-22	Ovar	OVAR	AVEIRO
AL-14317	Aldeamento Turístico	-	40	15	5*	PIP	02-10-2014	Lugar de Válega	OVAR	AVEIRO

Fonte: Turismo de Portugal, I.P.
07-09-2015

Página 1

P



1
A
15.09.15
G

CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
At: Dr.ª Ana Martins Sousa

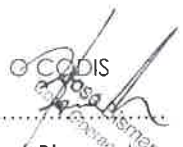
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Vossa ref./Your ref.	Vossa data/Your date	Nossa ref./Our ref.	Data/Date
DAA/1735/15	26/08/2015	OF/24651/CDOS01/2015	2015-09-10
Proc. AIA 2015 0005 011507			
Assunto/Subject: Avaliação de estudos de impacte ambiental - Quinta do Cabedelo-Ecoturismo			

Ex.ma Sr.ª Diretora:

Relativamente ao assunto em epígrafe, e tal como solicitado, junto se envia o parecer deste CDOS no âmbito do procedimento de AIA do projeto em causa.

Com os melhores cumprimentos


José Bismarck

Anexo: INF/9617/CDOS01/2015 de 2015-09-08

- AEP e Pcd de Bue Rovers
p/ os dados atuais
2015.09.35

Mod. 01/CDOS_AVEIRO

COMANDO DISTRI TAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE AVEIRO
Praça Marquês de Pombal – Edifício do antigo Governo Civil | 3810-133 Aveiro - Portugal
Tel : + 351 23 440 37 42 | Fax: + 351 23 440 37 46 | NIF: 600 082 490
www.proclv.pt | cdos.aveiro@proclv.pt

1/1



INFORMAÇÃO Nº INF/9617/CDOS01/2015 DATA 2015-09-08 PROCº Nº POT/42/CDOS01/2015

ASSUNTO: Avaliação de estudos de impacte ambiental - Quinta do Cabedelo- Ecoturismo

Parecer:

Despacho:

Nome do Plano	EIA Quinta do Cabedelo - Ecoturismo
Distrito	Aveiro
Concelho	Ovar
CCDR	Centro
Dinâmica	Elaboração

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no sentido deste CDOS emitir o parecer solicitado no âmbito do procedimento de AIA do projeto em questão, informa-se o seguinte:

- Deverá promover-se a articulação entre o projeto da Quinta do Cabedelo - Ecoturismo e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) de Ovar aprovado pela Resolução n.º 19/2013 da Comissão Nacional de Proteção Civil (Diário da República, 2.ª série — N.º 149 — 5 de agosto de 2013). Também deverá ser tido em conta o disposto

COMANDO DISTRITAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE AVEIRO
Praça Marquês de Pombal - Edifício do antigo Governo Civil | 3810-133 Aveiro - Portugal
Tel.: + 351 23 440 37 42 | Fax: + 351 23 440 37 46 | NIF: 600 082 490
www.proclv.pt | cdos-aveiro@proclv.pt

1/6



no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do município. O EIA não faz menção a nenhum destes instrumentos (sendo contudo dito que a área apresenta um risco de incêndio muito baixo, de acordo com o PDM), o que não nos parece adequado quando se trata de assegurar que os usos do território previstos e a implantação de infraestruturas e equipamentos não colidam com a segurança de pessoas, bens e do ambiente. Na verdade, a questão dos riscos não têm uma abordagem individualizada no EIA, encontrando-se breves referências dispersas ao longo do documento (designadamente no que respeita à sismicidade, ao risco de inundação e de incêndio florestal). Seguidamente tecem-se algumas considerações sobre os riscos que nos parecem de maior relevância na área abrangida pelo Projeto e que deverão ser acautelados no seu desenvolvimento futuro, na perspectiva da precaução:

1. Cheias/Inundações

A área de intervenção (12,51 ha) possui cotas baixas e situa-se na proximidade da Ria de Aveiro, em zona definida pelo regime da REN como "máxima infiltração" e (parcialmente, nos limites sul e oeste) como "faixa de proteção da lagoa". Desta forma, e pese embora não esteja identificada na cartografia do PDM como zona de cheia, poderá estar sujeita a inundação, especialmente em períodos de precipitação intensa e/ou de longa duração, conjugados com a ação da maré. Esta situação terá um risco potencial mais elevado na zona que confina com o sistema lagunar. Adicionalmente, a implantação do edificado e das infraestruturas prevê uma impermeabilização de 3496 m² (embora apenas represente 3% da área do projeto), situados em zona de máxima infiltração. Esta situação irá alterar a drenagem natural, podendo contribuir, ainda que de forma não muito significativa, para agravar a probabilidade de, em situações de precipitação intensa, ocorrerem fenómenos de inundação. Assim sendo, recomenda-se alguma atenção a este risco, procurando minimizar as suas consequências através de medidas adequadas, tais como a redução da duração do escoamento (sumidouros, redes de drenagem adequadamente dimensionadas), redução das cotas para um dado escoamento (como diques de proteção e limpeza adequada das margens da zona que confina com as margens da lagoa), redução da quantidade máxima do escoamento



(florestação e protecção do solo, procurando mitigar a sua impermeabilização). Outras medidas tendentes a reduzir o possível impacto de uma inundação nas estruturas do futuro Ecoturismo que se sugerem são a adoção de uma construção segura e adaptada ao local, reforço da estrutura dos edifícios e ainda a definição de uma cota de soleira para o edificado compatível com a sua salvaguarda em caso de inundação (designadamente no caso dos dois edifícios públicos, uma vez que os alojamentos serão elevados do solo, de acordo com o projeto apresentado). Atendendo às características do terreno e ao risco de inundação, a existência de infraestruturas subterrâneas, como caves e garagens (note-se que o edifício principal encontra-se junto ao canal da Ria), deverá ser limitada/reduzida e estas, caso se opte pela sua construção, o que não nos parece aconselhável, deverão ser devidamente projetadas para evitar infiltração de água em caso de inundação e promover o seu rápido escoamento. Além do referido, considera-se ainda que durante a fase de construção, é expectável a existência de efeitos de potenciação da erosão e arrastamento de sedimentos para a lagoa, na sequência de operações de escavação. Considera-se deste modo importante, como medida preventiva, garantir que o movimento de terras não comprometa a livre circulação das águas, recorrendo, se necessário e quando aplicável, a caixas ou bacias de retenção de sólidos.

2. Incêndios Florestais/Agrícolas

A área onde se desenvolve o projeto encontra-se inserida na Zona de Protecção Especial da Ria de Aveiro (ZPE), regulamentada pela Diretiva Aves (Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de Setembro) e está também classificada como sítio Natura 2000. A ocupação atual do terreno é predominantemente florestal e agrícola, com algumas áreas urbanas de baixa densidade, sobretudo ao longo da rede viária. As zonas húmidas são a ocupação predominante na envolvente imediata. De acordo com a cartografia de risco de incêndio do PMDFCI de Ovar, o risco de incêndio predominante é baixo. Contudo, e atendendo ao elevado valor em termos de conservação da natureza da área, haverá que acautelar eventuais ignições que originem incêndios, importando assegurar uma correta gestão de combustível, nos termos do disposto no DL 17/2009 de 14 de Janeiro, o qual republicou o DL 124/2006, de 28 de Junho e o cumprimento das medidas e ações eventualmente estipuladas no



PMDFCI. Adicionalmente deverá ser assegurada, como medida preventiva da deflagração de incêndios, a remoção controlada de todos os despojos das ações de desmatamento desflorestação, corte ou decote de árvores, cumpridas que sejam as disposições legais que regulam esta matéria. Estas ações deverão ser realizadas fora do período crítico de incêndios florestais e utilizando mecanismos adequados à retenção de eventuais faíscas. Adicionalmente, na fase de desmontagem dos estaleiros deverão ser removidos todos os materiais sobantes, não devendo permanecer no local quaisquer objetos que possam originar ou alimentar a deflagração de incêndios.

3. Incêndios Urbanos

Deverão ser asseguradas boas condições de acesso aos edifícios e infraestruturas adequadas para os meios de socorro, devendo ser cumpridas as normas e requisitos técnicos em vigor sobre a segurança contra incêndios em edifícios (DL 220/2008, de 12 de Novembro e legislação complementar). Deverá ainda ser assegurado que na construção do edificado seja privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva, bem assim como velar pela melhoria do acesso dos meios de socorro (incluindo regulamentação sobre estacionamento e tráfego) e adequação da rede de hidrantes. Adicionalmente deverá ser previsto que possíveis afetações à acessibilidade, derivadas da execução das obras, sejam do prévio conhecimento dos agentes de proteção civil locais, designadamente dos Corpos de Bombeiros Voluntários Ovar e Esmoriz, das Forças de Segurança e do INEM/Serviços de Saúde, de forma a minimizar possíveis condicionamentos do acesso/circulação dos veículos de socorro e emergência e a permitir a criação de acessos alternativos, caso exista necessidade.

4. Acidentes Rodoviários/Perturbações na Circulação

Os acessos atuais para a área obrigam ao atravessamento de caminhos municipais e sendo o acesso direto efetuado a partir da Rua do Mourão, com perfil muito estreito e em mau estado de conservação. Em algumas dessas vias não é possível o cruzamento sequer de dois veículos ligeiros. Haverá assim que atenuar o impacto que o aumento do tráfego rodoviário, associado ao funcionamento do Ecoturismo, irá certamente



causar. Durante a fase de construção é expectável que exista uma maior perturbação, em particular nos arruamentos onde a circulação já se faz com maior dificuldade. Nesse sentido, sugere-se que seja dada particular atenção ao aumento do fluxo de trânsito nos acessos à zona do Quinta do Cabedello, equacionando alternativas e, especialmente, procurando salvaguardar a passagem de veículos afetos ao socorro e à emergência.

5. Seca/Recursos Hídricos

O projeto inclui a implementação de dois lagos, estrutura que poderá pressupor um elevado consumo de água (além do uso de herbicidas e pesticidas), implicando a alteração do regime hídrico e a possível contaminação dos lençóis freáticos. Tendo presente a sobre-exploração dos recursos hídricos subterrâneos, designadamente do Aquífero Cretácico de Aveiro, haverá que acautelar o risco de agravar a degradação deste, uma vez que, em situação de escassez hídrica, este será certamente um recurso valioso a preservar, tendo em conta a necessidade de garantir o futuro abastecimento à população, em alternativa a uma eventual falha inopinada no Sistema das Aguas da Região de Aveiro.

Observações/recomendações:

Condicionantes:

- Chama-se a especial atenção para a necessidade do cumprimento do disposto no DL 17/2009 de 14 de Janeiro, o qual republicou o DL 124/2006, de 28 de Junho, designadamente ao Artigo 15.º, n.º 11 (gestão de combustível numa faixa de largura mínima de 50 m na envolvente aos edifícios).
- O EIA identifica a área do Projeto como inserida em RAN, REN e ainda como estando incluída na ZPE da Ria de Aveiro e Sítio Natura 2000 Ria de Aveiro. Para possibilitar a execução do projeto, terá inevitavelmente de ser alterada a tipologia atual do uso do solo. Desta forma, haverá que avaliar a sua compatibilidade com o regulamento e as condicionantes do PDM em vigor



Parecer:

A ANPC emite parecer favorável à presente proposta de plano, condicionado ao cumprimento das disposições legais em vigor em matéria de riscos e do sistema de proteção civil. As recomendações não legalmente vinculadas são deixadas à consideração da Câmara Municipal para o futuro desenvolvimento do Projeto.

A TÉCNICA SUPERIOR DO CDOS DE AVEIRO


Margarida Mendes

Mod. 04/CDOSAVEIRO

COMANDO DISTRI TAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE AVEIRO
Praça Marquês de Pombal – Edifício do antigo Governo Civil | 3810-133 Aveiro - Portugal
Tel.: + 351 23 440 37 42 | Fax: + 351 23 440 37 46 | NIF: 600 082 490
www.proclv.pt | cdosaveiro@proclv.pt

6/6

ANEXO V

1) Identificação dos fatores ambientais						
A preencher pela presidência da CA						
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro
						Socioeconomia

2) Significância dos impactos negativos por fator ambiental						
Dados obtidos através dos pareceres setoriais (ficha setorial)						
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro
						Socioeconomia
Muito significativo						
Significativo						
Pouco significativo	X	X	X	X		X
Sem significado					X	X

3) Significância dos impactos positivos por fator ambiental						
Dados obtidos através dos pareceres setoriais (ficha setorial)						
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro
						Socioeconomia
Muito significativo						
Significativo						X
Pouco significativo						
Sem significado	X	X	X	X	X	X

4) Preponderância dos fatores ambientais						
A preencher pela presidência da CA e a acordar em reunião da CA						
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro
						Socioeconomia
Determinante						

Preponderância do fator ambiental	Relevante	X		X		X		X		X
Não relevante										

5) Avaliação ponderada dos impactos negativos por fator ambiental Calculada com base na significância dos impactos e na preponderância dos fatores										
Significância ponderada dos impactos negativos por fator ambiental	Fatores Ambientais									
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro	Socioeconomia			
	3	3	3	3	1	1	3			

6) Avaliação ponderada dos impactos positivos por fator ambiental Calculada com base na significância dos impactos e na preponderância dos fatores										
Significância ponderada dos impactos positivos por fator ambiental	Fatores Ambientais									
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro	Socioeconomia			
	1	1	1	1	1	1	5			

7) Avaliação ponderada dos impactos do projeto							
Calculada por subtração da avaliação ponderada de impactos positivos por fator ambiental à avaliação ponderada dos impactos negativos por fator ambiental e considerando os seguintes pressupostos:							
- um índice parcial de impacto negativos = 8 determina automaticamente um IAP = 5							
- os valores de avaliação ponderada de impactos negativos / positivos ≤ 3 não são contabilizados para cálculo do IAP							
	Fatores						
	geologia e geomorfologia	solos e uso dos solos	Biotopos, Flora e Fauna	recursos hídricos	Qualidade do Ar	Ambiente Sonoro	Socioeconomia
Índice parcial de impactos negativos	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Índice parcial de impactos positivos	NC	NC	NC	NC	NC	NC	5
NC - Não contabilizado para efeitos de avaliação ponderada dos impactos do projeto							
Ponderação de impactos negativos	0						
Ponderação de impactos positivos	5						
Ponderação Total	-5						
(Total impactos negativos - Total impactos positivos)							

8) Índice de avaliação ponderada de impactos ambientais	
Resultado	IAP=2

IAP = 1	DIA Favorável
IAP = 2	DIA Favorável condicionada
IAP = 3	DIA Favorável condicionada
IAP = 4	DIA Favorável condicionada
IAP = 5	DIA Desfavorável

