

## PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

### “Hotel Rural Quinta do Sossego” Estudo Prévio

#### Introdução

Com objetivo de dar cumprimento à atual legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) definida no Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto, o proponente – Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola, Lda., introduziu na Plataforma SILiAmb em 26 de Julho de 2017, o Estudo de Impacte Ambiental referente Hotel Rural Quinta do Sossego, o respectivo projecto, anexos e o Resumo Não Técnico. No dia 27 de Julho de 2017, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), na qualidade de Autoridade de AIA, deu início ao respectivo procedimento de AIA.

A equipa responsável pela elaboração do EIA foi a empresa TTerra – Engenharia e Ambiente, Lda.

A CCDR-Alentejo instruiu o respetivo processo de AIA através do ofício circular n.º 417/DSA/DAAmb/2017, de 28/7, nomeando a Comissão de Avaliação (CA), ao abrigo do disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, constituída pelas seguintes entidades que nomearam os respetivos técnicos:

- ✓ CCDR Alentejo – n.º 2 do Artigo 9.º – Presidente: Eng.ª Joana Venade;
- ✓ CCDR Alentejo/DLMA – alínea a) do n.º 2 do Artigo 9.º – Resíduos, Ruído, Qualidade do Ar e Resumo Não Técnico – Dr.ª Ana Pedrosa;
- ✓ CCDR Alentejo/DSOT – alínea a) do n.º 2 do Artigo 9.º – Instrumentos de Gestão do Território e Servidões e Restrições de Utilidade Pública – Aq.º José Nuno Rosado;
- ✓ APA/ARH Alentejo, I.P. – alínea b) do n.º 2 do Artigo 9.º – Recursos Hídricos – Eng.º José Soares;
- ✓ ICNF - alínea c), do n.º 2 do Artigo 9.º – Conservação da Natureza – Arq.ª Isabel Silva;
- ✓ DGPC/ DRC Alentejo – alínea d), do n.º 2 do Artigo 9.º – Património Arqueológico – Dr.ª Esmeralda Gomes;
- ✓ Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS) – alínea h) n.º 2 do Artigo 9.º – Projecto – Arq.ª Joana Grilo.

#### Enquadramento legal

O projeto está incluído na alínea f) do n.º 1 do artigo 4.º do Anexo I do Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto, nomeadamente, *Empreendimentos de turismo em espaço rural*, em Área sensível.

#### Localização e justificação do projeto

O projeto localiza-se no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal, freguesia de Santa Maria, na Herdade da Comporta, parcela 105A, numa área de cerca de 28,8 ha, em Sítio da Rede Natura Comporta/Galé (PTCON0034).

Actualmente existem, em cerca de 0,48 ha da herdade, 17 alojamentos que integram um Parque de Campismo Quinta do Sossego (com Licença de utilização n.º 100/2009, da CMAS), sendo que com a presente avaliação o proponente pretende requalificar o parque de campismo para a categoria de hotel rural com alojamentos nas tipologias T0, T1, T2 e T3, num total de 196 camas.

#### Análise da Conformidade do EIA

Em sede de análise da conformidade do EIA, a CA procedeu à verificação do conteúdo do EIA, designadamente se contém a informação adequada, face aos conhecimentos e aos métodos de avaliação existentes e à fase em que o mesmo foi desenvolvido (estudo prévio), que permita dar seguimento ao procedimento de AIA.

No âmbito desta análise foram tidos em consideração os contributos de todos os representantes da CA, no âmbito das suas competências, atendendo aos aspetos a que o EIA deve obedecer em termos de estrutura e de conteúdo mínimo, constantes no Anexo V (a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 2 do artigo 14.º) do

Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto.

O prazo previsto no ponto 5 do artigo 14º do Decreto Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, para a CA se pronunciar sobre a conformidade do EIA, termina a 18 de Setembro de 2017.

Na apreciação efetuada foi ainda considerado o documento normativo “Critérios para a Fase de Conformidade em AIA”, emitido pela Secretaria de Estado do Ambiente.

Assim, após a análise da conformidade do EIA, a CA verificou a necessidade de solicitar elementos adicionais ao proponente, devido ao facto do EIA e do projeto associado não serem esclarecedores e de suscitarem inúmeras dúvidas relativamente à cartografia, à viabilidade e à sustentabilidade do próprio projeto, e em descritores como os Sistemas Ecológicos, a Qualidade do Ar, os Recursos Hídricos, o Ruído, o Ordenamento do Território, a Socioeconomia, os Resíduos, e, ainda, no âmbito do Resumo Não Técnico. Nesta sequência, em 15 de Setembro de 2017, foi remetido ao proponente o respetivo ofício com o pedido de elementos referente aos fatores anteriormente identificados, tendo o prazo sido suspenso desde o dia 6 de Setembro de 2017 até ao dia de entrega do Aditamento ao EIA.

Em 16 de Novembro de 2017, o proponente submeteu na plataforma SILiAmb, o Aditamento ao EIA, o qual foi remetido nesse mesmo dia, via correio eletrónico e via ofício, aos colegas que integram a CA, a solicitar a emissão do respetivo parecer até 24 de Novembro de 2017.

Em 27 de Novembro de 2017, foram promovidas as correspondentes diligências complementares, por 20 dias úteis, com o objectivo de proceder à análise ao Aditamento e de promover a reunião de análise da conformidade do EIA.

Após a receção dos pareceres das entidades que integram a CA, verifica-se o seguinte:

- ✓ Genericamente, a informação constante do Aditamento não permitiu esclarecer e colmatar as lacunas identificadas no EIA e as relacionadas com o projeto. Consta-se que os elementos apresentados são parcos na fundamentação técnica e na justificação do solicitado, pelo que as dúvidas relativamente à viabilidade do projecto se mantêm. Não foi devidamente explicito de que forma será promovido o faseamento do mesmo, bem como ocorrerá a afectação dos valores naturais, ou seja, não há indicação de como serão implantadas todas as infraestruturas associadas ao projecto, pelo que não é possível compreender o mesmo.  
Verificou-se que existem discrepâncias entre os elementos técnicos apresentados no EIA e os que constam do processo de licenciamento da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, nomeadamente no que se refere às peças desenhadas do Plano Geral, às áreas de implantação, às áreas brutas de construção e às áreas de impermeabilização.  
Ainda relativamente ao projecto, refere a CMAS o seguinte:
  - *Corrigir os elementos apresentados, em fase de licenciamento da Arquitetura, de modo a promover a compatibilização dos elementos apresentados no município e nas restantes entidades;*
  - *Apresentar detalhadamente a ocupação actual do solo;*
  - *Desenvolver o enquadramento do projeto segundo os pressupostos do PDM em vigor.*
- ✓ Em concreto e relativamente à cartografia apresentada, não obstante o projecto ser apresentado em fase de estudo prévio, subsiste a dúvida quanto à existência e à localização de algumas das infraestruturas associadas, que não foram representadas nas peças desenhadas. Assim, não foi possível inferir como serão os traçados das redes de abastecimento de água, de esgotos, de energia, os acessos às piscinas, ao EQ4, EQ5, EQ3, HC e das unidades de alojamento aos acessos principais, a localização das fossas, do depósito de água, dos painéis solares,... e, por conseguinte, não há informação suficiente para, em fase posterior, avaliar os impactes gerados pelo hotel rural.
- ✓ No que concerne à ocupação actual do solo, a cartografia apresentada, bem como o levantamento dos valores naturais em presença apresentados no Aditamento, que se considera muito insuficiente, não permitem compreender e analisar as afetações que o hotel rural irá induzir na herdade onde se desenvolve o projecto (que integra a Rede Natura 200).
- ✓ Relativamente aos recursos hídricos o projecto assenta em duas captações, contudo, uma destina-se apenas à rega, não podendo ser usada para consumo humano.  
Atendendo à capacidade de alojamento prevista (196 camas), aos valores estimados de consumo anual de água (8820m³), questiona-se a capacidade da(s) fossa(s) séptica(s) atendendo à periodicidade de despejo indicada no Aditamento (1 vez por ano). Por outro lado, a solução preconizada para a retenção dos efluentes (diversas fossas sépticas em número não especificado) implicará a disponibilização de acessos a cada uma dessas fossas, de modo a permitir a recolha de efluentes por veículos adequados, o que não permite avaliar a solução sob o ponto de vista ambiental.
- ✓ No que se refere ao Ordenamento do Território, conclui-se que não é possível ter uma percepção completa das implicações do projeto em termos de instrumentos de gestão territorial, designadamente quanto ao grau de cumprimento da conformidade com o Plano Diretor Municipal em vigor,

nomeadamente no que se refere ao Artigo 12º (Estrutura Ecológica Municipal), pois não são apresentados elementos de projeto suficientes para uma análise exaustiva.

Dado o elevado número de edificações previstas e sua grande dispersão, a informação constante do EIA e do Aditamento não permitem avaliar os impactes decorrentes da execução de grande extensão de redes a implantar, nomeadamente redes de esgotos, de abastecimento de água e elétricas, que se traduzirão numa afetação muito significativa da vegetação existente, aquando das movimentações de terras inerentes à abertura e fecho das diversas valas.

Por outro lado não é explícito de que forma será concretizado o sistema de tratamento e drenagem de águas residuais, que dado o grande número e elevada dispersão das edificações a servir, implicará vultuosos movimentos de terras, dada a necessidade de abertura de valas a implantação de tubagens e fossas sépticas. Dada a parca informação constante do EIA e no Aditamento não será possível avaliar os inerentes impactes negativos.

Ainda no que se refere ao Ordenamento do Território, verifica-se que existem discrepâncias, no desenho 13, entre a versão impressa e a versão digital constante no processo. Na versão em papel, é apresentada a cartografia de risco de incêndio florestal de 2011, enquanto na versão digital é apresentado um extrato das plantas de Perigosidade e risco de incêndio do Plano Municipal da Defesa do Floresta Contra Incêndios de 2014.

- ✓ No que se refere aos Sistemas Ecológicos Foi solicitada a apresentação do levantamento dos valores naturais para toda a área da propriedade, no que respeita à flora e habitats, de acordo com os Anexo B-I, B-II e B-IV, do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, o qual será a cartografia de referência.

No Aditamento é referido que *o levantamento dos valores naturais foi efectuado no dia 20 de outubro de 2017 e que devido à seca que a região atravessa não foi possível identificar algumas das espécies presentes na área de estudo*. Contudo, são apresentadas fotografias das espécies que foram possíveis identificar neste levantamento, nomeadamente *Halimum halimifolium*, *Ulex australis subsp*, *Corynephorus canescens*, *Juniperus navicularis* e *Thymus capitellatus*.

Foi também solicitada a apresentação da cartografia da proposta do projeto sobre a cartografia solicitada no ponto anterior (cartografia de referência), devendo ser quantificada, em área a afetação de cada valor natural (com a apresentação dos resultados em tabela). Em resposta no Aditamento insiste-se em referir que, devido ao estado vegetativo das espécies presentes na área de intervenção do projecto, houve dificuldade na identificação das espécies existentes no local. Não foram identificadas espécies protegidas; contudo, é referido que foi possível identificar alguns exemplares de *Thymus capitellatus* e é apresentada a proposta do projeto sobre a cartografia da ocorrência desta espécie.

Não obstante, relativamente à identificação das espécies e habitats presentes na área de estudo, importa salientar que no ponto 5.2.3 - *Presença de biótopos e habitats classificados nos termos da Directiva 92/43/CEE relativo à CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA para a FLORA E VEGETAÇÃO (ponto 9.5.1)* do Relatório Síntese do EIA é referido o seguinte:

*Com base no levantamento de campo efectuado procedeu-se à identificação dos biótopos e/ou habitats presentes na área em estudo e à sua classificação de acordo com o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, tendo por base as comunidades vegetais que albergam.*

*No Hotel Rural da Quinta do Sossego os povoamentos florestais de pinheiro são as formações dominantes, mais especificamente o Pinhal tojal-urzal subcoberto do pinhal, formando matagais, matos baixos, encontra-se relativamente bem conservado e apresenta-se enriquecido pela presença de *Thymus capitellatus*.*

*Na área em análise encontra-se com alguma frequência o *Thymus capitellatus* (tomilho), de grande interesse para a conservação de endemismo lusitano. Trata-se de uma espécie protegida de acordo com o Anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro (primeira alteração à transposição para o direito nacional da Directiva Aves e Habitats).*

*Encontraram-se alguns exemplares de *Juniperus navicularis* (piôrra ou zimbro) planta endémica do litoral sul do nosso país que ocorre associada a manchas de pinhal.*

*No que diz respeito aos habitats incluídos no Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, foram identificados os habitats enunciados no Quadro 12. Com isto podemos concluir que o Hotel Rural da Quinta do Sossego apresenta aspectos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade, sendo que três deles são habitats prioritários.*

*O elenco florístico do Hotel Rural da Quinta do Sossego está representado no Quadro 13, identificadas a partir de consultas bibliográficas e de trabalho de campo.*

*A flora observável é de elevado valor devido à presença de diversas espécies prioritárias (*Armenya rouyana*, *Linaria ficalhoana*, *Ononis hackelii*, *Jonopsidium acaule*, *Thymus camphoratus*), todas elas endemismos lusitanos, com algum grau de vulnerabilidade.*

*Para além destas foram ainda identificadas diversas espécies protegidas pela Directiva Habitat e/ou Convenção de Berna. Destas apenas exemplares do *Thymus capitellatus*, espécie de grande interesse para a conservação de endemismo lusitano, foram identificados no Hotel Rural da Quinta do Sossego.*

*Destaca-se igualmente a presença das espécies invasoras ou de comportamento invasor, incluídas no Anexo I do Decreto-Lei no 565/99, de 21 de dezembro, a *Acacia longifolia* (Acácia de espigas), *Conyza canadensis* (avoadinha-do-canadá) e a *Cortaderia selloana* (Penachos). Apenas a *Acacia longifolia* apresenta um número grande de exemplares, sendo considerada um problema pois forma geralmente povoamentos muito densos que eliminam a vegetação endémica.*

Importa ainda referir que no ponto 9.5.1- *Metodologia* do mesmo Capítulo do Relatório Síntese do EIA, é referido o seguinte: *A metodologia utilizada (para a caracterização da situação de referência no que se refere à Flora e Vegetação) compreendeu a realização de consultas bibliográficas, a interpretação de fotografias aéreas e elementos cartográficos, assim como a execução de levantamentos de campo em setembro de 2015 e em fevereiro de 2017.*

Face ao exposto, tendo havido 3 levantamentos de campo, em setembro de 2015, em fevereiro de 2017 e em outubro de 2017, não é aceitável a justificação da situação actual de seca para a não apresentação da cartografia de referência, sendo que a mesma é fundamental para a avaliação dos impactos do Projeto sobre a Flora e Vegetação.

Assim, não obstante terem sido prestados alguns esclarecimentos e a informação ter sido completada (embora não tenham sido apresentadas, nas peças desenhadas 01-A, 01-B e 01-C, as infraestruturas existentes e propostas), a falta da cartografia da referência relativa à Flora e Vegetação não permite avaliar os impactos do projeto sobre aquele fator.

- ✓ Os elementos apresentados no Aditamento, referentes à avaliação de impactos, não contribuem para uma análise rigorosa e tecnicamente sustentada do projecto, pelo que a informação disponível para avaliação se considera manifestamente insuficiente.
- ✓ Verifica-se que o Aditamento esclareceu apenas as questões relacionadas com os fatores *Resíduos e Socioeconomia*.

Face ao anteriormente exposto, constata a CA o seguinte:

- ✓ Quer a descrição do projeto, quer a avaliação de impactos de alguns fatores ambientais, continua a apresentar-se insuficiente no Aditamento, sendo que a informação adicional apresentada não permite validar este documento.
- ✓ A informação omissa, no EIA e no Aditamento, relativamente ao projeto, à cartografia e aos fatores identificados não permite prosseguir para a avaliação, de acordo com o conteúdo mínimo do EIA definido na legislação em vigor, designadamente no Anexo V do Decreto Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto. Ou seja, as lacunas de informação constantes no EIA *Hotel Rural Quinta do Sossego* e no respetivo Aditamento, não permitem a interpretação do próprio projeto, bem como a ulterior avaliação de impactos.

### Conclusão

Em suma, não tendo sido atingidos os objetivos da AIA, verificando-se a ausência de conteúdo mínimo no âmbito do próprio projeto, da cartografia e em fatores que se consideram fundamentais para proceder à avaliação neste projeto, a CA conclui que está perante uma lacuna metodológica grave, já que condiciona todo o capítulo da avaliação de impactos e, conseqüentemente, a própria definição das medidas de minimização para as fases de de exploração e de desativação do projeto.

Conclui-se, também, que para efeitos de conformidade do EIA, não estão reunidas as condições necessárias para que o procedimento de AIA possa prosseguir para a fase de avaliação. O Aditamento apresentado não corrigiu, não complementou e nem esclareceu um conjunto substancial de elementos, situação que não se apresenta compatível com os princípios do procedimento associado à Avaliação de Impactes, sob pena de colidir com os princípios de sistematização e de organização da informação sob os quais o procedimento relativo à Participação Pública se rege.

Assim, face ao anteriormente referido e de acordo com o disposto no Anexo V (Conteúdo Mínimo do EIA) do Decreto Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, a CA pronuncia-se pela *desconformidade* do EIA, relativo ao projeto *Hotel Rural Quinta do Sossego*, o que de acordo com o disposto no n.º 9 do artigo 14º, do mesmo diploma, vai determinar o encerramento do processo.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, em 28 de novembro de 2017

**A Comissão de Avaliação**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo**

  
Eng.ª Joana Venade

  
Arq.º José Nuno Rosado

  
Dr.ª Ana Pedrosa

**Direção Geral do Património Cultural/Direção Regional de Cultura do Alentejo**

  
Dr.ª Esmeralda Gomes

**Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP**

  
Eng.º José Soares

**Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas**

  
Arq.ª Isabel Silva

**Câmara Municipal de Alcácer do Sal**

  
Arq.ª Joana Grilo

