Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha"



Parecer da CA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Direção Regional de Cultura do Algarve
Câmara Municipal de Portimão

maio de 2019

ÍNDICE

1.INTRODUÇÃO..... 1

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO..... 4

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO..... 6

3.1. Objetivos do Projeto 6

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial 7

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública 8

3.4. Alternativas de Projeto 10

3.5. Descrição e Apreciação do Projeto 11

4. APRECIAÇÃO do EIA..... 15

4.1. Clima e Alterações Climáticas 15

4.2. Solos e Uso dos Solos 15

4.3. Recursos Hídricos 16

4.4. Biodiversidade 22

4.5. Paisagem 30

4.6. Ruído 32

4.7. Qualidade do Ar 32

4.8. Gestão de Resíduos 33

4.9. Património 33

4.10. Socioeconomia 34

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA..... 36

6.CONSULTA PÚBLICA..... 39

7.CONCLUSÃO..... 43

ANEXOS:

Anexo 1 – Planta de Implantação do projeto TER

Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas

1.INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", abreviada para "TER da Quinta da Rocha". Localiza-se na freguesia de Mexilhoeira Grande, concelho de Portimão, distrito de Faro, sendo o projeto apresentado na fase de Estudo Prévio.

A Quinta da Rocha tem cerca de 200 hectares e localiza-se a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas. A área abrangida pelo projeto não ocupa a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada.

O projeto em análise (empreendimento TER) insere-se totalmente em Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), enquadrado na Rede Natura 2000, sendo simultaneamente Sítio Ramsar, que ocupa cerca de 1454 ha, dos quais 760 ha são áreas húmidas.

O Estudo de Impacte Ambiental em análise foi antecedido de uma Proposta de Definição de Âmbito (PDA). Ainda que o projeto esteja legalmente sujeito a procedimento de AIA, a decisão de o sujeitar a avaliação numa fase tão precoce foi tomada pelo proponente, e justifica-se pela necessidade de integrar no desenvolvimento do projeto as recomendações e condicionantes oriundas da avaliação ambiental.

Uma das características mais relevantes deste empreendimento consiste em não prever a construção de novos edifícios, limitando-se à reconstrução e adaptação do edificado existente. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m². O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.

Assim, o empreendimento TER prevê o desenvolvimento de tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER), uma unidade de Hotel Rural, com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo, aproveitando exclusivamente o edificado já existente que se pretende reconstruir, com a criação de um número total de 64 camas.

O proponente é a Water View, S.A., proprietária da Quinta da Rocha, onde o projeto se irá desenvolver.

A entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de Portimão (CMP), e nos termos da alínea b), do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, a autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).

A elaboração do EIA decorreu entre março e outubro de 2018 e foi desenvolvido pela equipa técnica interdisciplinar da responsabilidade da empresa Outras Paisagens - Projetos de Arquitetura Paisagista, Unipessoal Lda.

O Projeto enquadra-se no procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) nos termos do parágrafo i) da alínea b) do n.º 3, do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), por se tratar de um projeto turístico abrangido pelos limites fixados na tipologia de "*Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos,*

apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados", apresentado no ponto 12, alínea c), do Anexo II deste diploma legal.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

  Luísa Ramos Cruz – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º – Coordenação

  Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º - Solos, Território

- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve

  Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do artigo 9.º - Recursos Hídricos

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

  Filipa Fonseca - alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º Biodiversidade

- Direção Regional de Cultura do Algarve

  Frederico Tata – alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º – Património Cultural

- Câmara Municipal de Portimão

  Filipe Baly - alínea h) do n.º 2 do artigo 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território

Em 12 de março de 2019, o representante da DRC Algarve foi substituído, passando a representação a ser assegurada pelo Diretor de Serviços dos Bens Culturais, Rui Parreira.

A 20 de maio de 2019,por motivo de baixa médica da coordenadora do procedimento, Luísa Ramos Cruz, a coordenação da CA passou a ser assegurada por Conceição Calado.

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da CCDR – Algarve:

DSA – Conceição Calado; Isabel Cavaco, Ricardo Canas e João Serejo;

DSOT – Henrique Cabeleira

DSDR – José Brito

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 29.11.2018.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 28.02.2019.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**

  - **Volume I** – **Relatório Síntese** (RS)

  - **Volume II** – **Resumo Não Técnico** (RNT)

  - **Volume III** – **Anexos** (Parte 1 e Parte 2)

Parte 1

Anexo I – Decisão sobre a Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental

Anexo II – Pedido de Consulta Prévia

Anexo III – Comprovativo de submissão do PIP (Pedido de Informação Prévia)

Anexo IV - EMARP

Anexo V – Levantamento das Fossas Existentes

Anexo VI – Estudo de Viabilidade Económica

Anexo VII – Zonas de Potencial Inundação – ESTUDO DE ORTHODROME – JULHO 2018

Anexo VIII – Classificação dos Cursos de Água Superficiais de acordo com as suas Características de Qualidade para Usos Múltiplos

Anexo IX – Relatório Acreditado das Medições de Ruído

Parte 2

Anexo X – Inventário de Fauna

Anexo XI – Domínio Público Hídrico

Anexo XII – Pedido de Licenciamento de Ações de Limpeza de Matos com Recurso a meios Mecânicos

- **Volume IV – Peças Desenhadas**

01 Enquadramento Regional, 1/100.000

02 Enquadramento Local 1/25.000 e 1/20.000

03 Áreas Sensíveis 1/100.000 e 1/50.000

04 Planta de Ordenamento do PDM de Portimão 1/15.000

05 Mapa de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI de Portimão 1/100.000 e 1/25.000

06 Mapa de Risco de incêndio do PMDFCI de Portimão 1/100.000 e 1/25.000

07 Planta de Condicionantes do PDM DE Portimão 1/15.000

08 Planta de Reserva Ecológica Nacional (REN) do PDM de Portimão 1/15.000

09 Planta de Implantação do Projeto TER 1/5.000

10 Planta de Acessos Viários e Pedonais 1/5.000

11 Planta de Rede de Infraestruturas Elétricas Propostas 1/5.000

12 Planta de Rede de Abastecimento de Águas(Folhas a e b) 1/5.000

13 Planta de Rede de Drenagens Residuais e RSU – Solução A 1/5.000

14 Planta de Rede de Drenagens Residuais – Solução B (Folhas a e b) 1/5.000

15 Planta de Intervenções Agrícolas e Florestais 1/5.000

16 Planta de localização de Estaleiros e Caminhos de Obra 1/10.000

17 Enquadramento Geológico 1/100.000 e 1/50.000

18 Planta da Rede Hidrográfica Local e Captações Existentes 1/10.000 e 1/25.000

19 Classificação Taxonómica dos Solos 1/15.000

20 Capacidade de Uso do Solo 1/15.000

21 Uso Atual do Solo 1/5.000

22 Carta de Vegetação e Habitats Classificados 1/5.000

23 Qualidade Visual da Paisagem 1/25.000

24 Capacidade de Absorção Visual da Paisagem 1/25.000

25 Sensibilidade Visual da Paisagem 1/25.000

26 Mapa de Ruido para o Indicador LDEN 1/10.000

27 Mapa de Ruido para o Indicador LN 1/10.000

28 Carta de Património 1/10.000

VOLUME V – Aditamento

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação, por parte do proponente, do projeto à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA;
- Solicitação de pareceres, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente à:
  - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
  - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
  - Turismo de Portugal, IP.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019;
- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA;

- Elaboração de parecer.

ANTECEDENTES DO EIA

Este EIA foi precedido de uma Proposta de Definição de Âmbito (PDA).

A Decisão sobre a Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (DDA) foi emitida em 31 de janeiro de 2018 e nela é referido que a PDA cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo de Estudo de Impacte Ambiental (EIA), e que o EIA para além do proposto na PDA deveria integrar os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA), cujo Parecer constitui anexo da DAA, corrigindo e colmatando as falhas apontadas. Ressalva, ainda, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada sobre a mesma.

ANTECEDENTES DO PROJETO

Em termos de antecedentes de Projeto, a Quinta da Rocha esteve envolvida no procedimento concursal para a concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, entre 2013 e 2016.

Por deliberação da Assembleia Municipal n.º 16/13, de 25 de fevereiro, sob proposta da Câmara Municipal de Portimão (CMP), e obtido o parecer do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), o Município de Portimão procedeu à aprovação do programa de concurso e do caderno de encargos do procedimento de concurso para a concretização de um NDT na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, tendo o mesmo sido publicado em Diário da República, de 5 de abril de 2013. A proposta de Programa de Ação Territorial (PAT) de NDT da Quinta da Rocha foi admitida a concurso por deliberação de Câmara n.º 759, de 18 de novembro de 2014.

No entanto, foi decidida a exclusão da única proposta admitida a concurso e a consequente extinção/revogação do procedimento de concurso sufragada em Assembleia Municipal, de 10 de outubro de 2016.

Em 30 de dezembro de 2015, a totalidade das participações sociais da Butwell – Trading, Serviços e Investimentos, S.A. (atualmente denominada por Water View, S.A.) foram adquiridas pela Gravityocean, S.A. à Imoholding – Património Imobiliário, SGPS, S.A.

A Quinta da Rocha teve ainda como antecedentes os seguintes **processos judiciais**, resultantes da afetação de áreas de sapal, tendo sido cumpridas as condicionantes do tribunal, designadamente a reposição das condições anteriores à intervenção no terreno por parte da anterior acionista/administração da sociedade:

- Processo n.º 424/08.5BELLE e 424/08.5BELLE-B B (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé); 54/11.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão);
- Processo n.º 3773/12.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão);
- Processo n.º 61/18.6BELLE (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé).

Simultaneamente com a submissão da PDA, em dezembro de 2017, foi realizada uma **consulta prévia** à instrução do Pedido de Informação Prévia (PIP) na Câmara Municipal de Portimão (CMP), às seguintes entidades:

- A **CCDR** no âmbito da reconstrução e alteração de edificações em áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN). Em abril do presente ano foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas e certidões de dispensa de licença de utilização, por se tratar de construções anteriores a 7 de agosto de 1951. A presente entidade respondeu (Ofício n.º S02560-201806-ORD), que a ação em apreço não está sujeita a Comunicação prévia dado que estas ações não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao **ICNF** que, relativamente ao acima referido, remeteu a sua pronúncia para o âmbito da PDA (a 22/01/2018 ref. 2703/2018/DCNF-ALG/DLAP);
- À **Entidade Regional da Reserva Agricultura Nacional do Algarve** (ER-RAN Algarve) no âmbito da recuperação e alteração de edificações em áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN). Em abril do presente ano foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas. A presente entidade respondeu por correio eletrónico, a 23 de maio, que nada tinha a opor às ações dado que as mesmas não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao **Turismo de Portugal** que, relativamente ao acima referido (Informação de Serviço n.º 2018.I.1042/[DVO/DEEO/PS]), manifestou-se concordante com a intenção consubstanciada no pedido de informação prévia para a instalação de um empreendimento turístico com a classificação pretendida de Hotel Rural de 5*. Relativamente às Casas de Campo (tipologias T1 a T6) referiu que não se encontravam incluídas na referida apreciação e cuja classificação competia à Câmara Municipal.

Após a pronúncia das referidas entidades consultadas, em junho de 2018, foi instruído o referido PIP para o Empreendimento de TER na CMP, o qual aguarda a sua normal tramitação.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos e Justificação do Projeto

Segundo o EIA, o princípio orientador subjacente à definição do projeto de reconstrução das construções existentes na Quinta da Rocha é o de qualificação e diversificação da oferta turística da Região, assente nas seguintes dimensões:

(i) salvaguarda e valorização do património arquitetónico e paisagístico, enquanto pilares da função de solidariedade intergeracional em que deve assentar a sustentabilidade do desenvolvimento;

(ii) enquadramento da atividade turística como fator central de desenvolvimento da Região, valorizando a zona húmida da Ria de Alvor enquanto elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira da Região, contribuindo dessa forma para a preservação da diversidade territorial.

Ainda de acordo com o EIA, a reconstrução do património arquitetónico e a preservação do património paisagístico na Quinta da Rocha são *per si* justificativos deste projeto de turismo em espaço rural, uma

vez que possibilita a fruição das atividades culturais locais e dos espaços naturais da Quinta da Rocha, beneficia da concentração espacial e reduzido impacte ambiental (o projeto cinge-se à reconstrução das construções existentes), e servirá de base para o aumento da procura de produtos tradicionais, nomeadamente agrícolas e agroflorestais locais.

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No âmbito do fator Ordenamento do Território o projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor.

No âmbito nacional, foi analisado o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e a Estratégia Turismo 2027. No âmbito regional, foram analisados o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve (PGBHA) e o Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI) da Região Hidrográfica 8 – Ribeiras do Algarve. No âmbito municipal foi analisado o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão e o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Portimão e o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) de Portimão.

Foi convenientemente caracterizada a área relativamente à sua localização em Rede Natura 2000 – Sítio Ria de Alvor (PTCON0058) - as orientações de gestão são orientadas para a conservação e recuperação dos ecossistemas dunares, das áreas de sapal e da vegetação halófila, bem como das espécies da flora que ocorrem em áreas agro-pastoris. Esta área coincide com Corredor Ecológico do PROT- Área Nuclear G – Ria do Alvor e do PROF Algarve - Subunidade Territorial Ria do Alvor, bem como com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), Corredores fluviais meridionais, onde se inserem os "*Corredores fluviais da Ria de Alvor, fazendo a ligação de Monchique ao litoral através dos vales das Ribeiras de Arão e Farelo*".

Relativamente ao PROT, é prioritária *"(…)a conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve*".

O PROT Algarve considera ainda imperativa a necessidade de proteção das unidades ecológicas classificadas com grau de prioridade superior, ou seja, 1 e 2 (que integram valores insubstituíveis como endemismos, habitats e espécies raras, ameaçadas ou de distribuição restrita), designadamente a zona dos sapais e o pinhal e a necessária integração dos três níveis de prioridade mais elevados (1, 2 e 3), sendo que os prados e arvenses têm um grau de prioridade 3+4+5, indispensável para garantir a coesão da estrutura.

A Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão[1] identifica o terreno como:

[1] Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, 7 de junho, alterado pelo Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto.

- **Espaços naturais** a que se refere o artigo 53.º do regulamento: Os espaços naturais são os que privilegiam a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, e no município de Portimão compreendem: a) Sapais da ria de Alvor e das colinas de Arge; (…) Os espaços naturais são, no seu conjunto, zonas *non aedificandi*;
- **Espaços de fomento agro-florestal dos espaços agrícolas**, especialmente vocacionados para a exploração da floresta, atividades agrícolas, silvícolas e pastoris, a que se refere o artigo 51.º do regulamento;
- **Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN**, também dos espaços agrícolas, a que se refere o artigo 51.º do regulamento, o qual remete para os regimes jurídicos da RAN e do perímetro de rega;

É ainda delimitada a UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, a que se refere o artigo 65.º do regulamento, correspondendo a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, com o objetivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores naturais em presença, podendo integrar várias classes de espaço compatíveis com aqueles fins. Para esta UOPG o PDM determina a elaboração de plano de ordenamento, sendo que a Câmara Municipal de Portimão não o promoveu.

Ao atrás referido acresce a regulamentação relativa à faixa costeira – artigo 27.º e à edificação em solo rústico – artigos 56.º-A a 56.º-E, com particular relevância deste último, uma vez que é o que regulamenta a reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes. Salienta-se o facto de, nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (…) ser genericamente permitidas obras de recuperação (…) de construções existentes (…), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]". Neste ponto importa referir que o PDM de Portimão, alterado por adaptação ao PROT em 12.08.2008 omitiu esta regra e o Aditamento ao EIA, na pág.8, também o faz.

Não se prevendo novas construções encontra-se garantida a compatibilidade com a regulamentação relativa à faixa costeira.

No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.

Contudo, chama-se a atenção para o facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no "assento de lavoura" que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como "armazém e atividade industrial", pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (…) ser genericamente permitidas obras de recuperação (…) de construções existentes (…), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]".

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a planta de condicionantes do PDM de Portimão foram identificadas e avaliadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

. Reserva Ecológica Nacional (REN);
. Reserva Agrícola Nacional (RAN);

. Domínio Hídrico;
. Rede Natura2000;
. Marco da Rede Geodésica Nacional;
. Aeródromo.

Relativamente à carta da REN, em vigor para o concelho de Portimão[2], parte do terreno, onde se implantam 7 dos conjuntos edificados, insere-se na tipologia "*Faixa de Proteção das Áreas de Sapal*", que corresponde à categoria "*Sapal*", de acordo com o disposto no ponto 1 do ofício n.º 1382, de 04/08/2010, do gabinete da então Secretária de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades.

O Regime Jurídico da REN (RJREN)[3], identifica no seu anexo II um conjunto de "*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*", em função das tipologias, e o anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, define as condições para a sua viabilização, identificando o anexo II os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

A tipologia em presença "*Sapal*" corresponde a uma área de REN onde a pretensão de construção ou de ampliação de edificação existente, seja para habitação, para unidade de Turismo em Espaço Rural (TER) ou para apoio agrícola, constituem ações interditas nos termos do artigo 20.º do RJREN, conforme o seu anexo II. São também proibidas a ocupação de novos solos com movimentos de terras, escavações e aterros, a destruição do revestimento vegetal e a transferência de áreas, com alteração do polígono de implantação.

Da análise efetuada, atesta-se que as edificações implantadas em solos da REN encontram-se em situação regularizada no que respeita a licenciamento, não está prevista a sua demolição integral, são conservadas as paredes exteriores com manutenção do polígono de implantação, não havendo lugar a ampliações ou novas ocupações de solos.

Relativamente às infraestruturas previstas e no que se refere à sua incidência em áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN) salienta-se:

- Para os acessos viários e pedonais está prevista a reutilização dos caminhos e trilhos existentes em saibro estabilizado de baixa manutenção, reduz poeiras, preserva o aspeto natural e integra-se na paisagem envolvente. (desenho n.º 10 – planta de acessos viários e pedonais, à escala 1:5 000);
- -Infraestruturas elétricas propostas – a instalar ao longo das vias existentes em tubos e cabos subterrâneos diretamente enterrados no solo. (desenho n.º 11 – rede de infraestruturas elétricas propostas, à escala 1:5 000);
- -Telecomunicações - A rede de tubagem será de instalação subterrânea, ao longo das vias existentes;

[2] Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho
[3] Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

- A rede de abastecimento de água será a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes (desenho n.º 12.a e 12.b – rede de abastecimento de água, à escala 1:5 000);
- A rede de drenagem de águas residuais e RSU, solução A- mantém a solução existente do ponto de vista de autonomia do sistema, recorrendo às fossas existentes (desenho n.º 13, à escala 1:5 000). Não é permitida a construção de novas fossas estanque em áreas afetas à REN; A solução B (desenho n.º 14, à escala 1:5 000), mantém a solução de rede e condutas elevatórias privadas, com ligação à rede pública atual, ao longo das vias existentes.
- A rede de rega da Quinta da Rocha é atualmente servida por poços, bem como pelo sistema de distribuição público pertencente ao Perímetro de Rega do Alvor, com origem na barragem da Bravura estando prevista a possibilidade de reutilização das águas residuais provenientes da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) compacta.
- Os Resíduos Sólidos Urbanos (RSU), são recolhidos pela Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP), em Ecoponto existente na EN125, a Norte da Quinta da Rocha. Está prevista a localização de um ecoponto destinado à deposição de RSU na entrada principal do empreendimento, que se encontra fora de áreas classificadas como REN e RAN.
- A ETAR prevista também se localiza fora da área de intervenção da REN.

Face ao exposto e considerando que não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica a realização de ações interditas em REN.

Não é permitida a construção de novas fossas estanque em áreas afetas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU

Refira-se ainda que relativamente aos logradouros permanece a dúvida, não só sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).

3.4. Alternativas de Projeto

Foram consideradas e analisadas duas soluções, no que respeita à rede de drenagem de águas residuais prevista:

- **Solução A** – manter o mais possível a solução existente;
- **Solução B** – prever a ligação à infraestrutura pública.

De acordo com o EIA, na **solução A** optou-se por limitar ao mínimo as infraestruturas de esgotos nas vias existentes e nas futuras vias, propondo fossas estanques em cada uma das casas do empreendimento e apenas um equipamento capaz de tratar todas as águas residuais do empreendimento. A trasfega deste efluente doméstico é assegurada por autotanques que fazem o transporte do efluente das fossas estanques para a ETAR compacta que se alocará na proximidade do hotel.

Na última etapa, o efluente tratado na ETAR, nomeadamente cerca de 20% do total do efluente, será aproveitado para fins não potáveis (para rega dos logradouros, sanitas e urinóis do empreendimento principal – Hotel Rural), e o excedente será enviado para o troço final do canal de água de regadio existente na propriedade, para aproveitamento ao nível da rega das áreas agrícolas propostas.

Na **Solução B,** propõe-se a ligação à infraestrutura pública a partir na EN125. Esta solução prevê uma maior intervenção no solo, com a colocação de infraestruturas, do que a solução A, pois obriga a infraestruturar todas as vias com redes de drenagem de águas residuais, algumas gravíticas e outras elevatórias.

Dada a topografia da zona são propostas soluções mistas. Assim na solução B, propõe-se mais do que um sistema de pressurização, com estações elevatórias por casas ou conjuntos de casas, agregados às bacias de drenagem de águas residuais. Estas redes são gravíticas até aos pontos baixos, onde seriam necessárias estações elevatórias que fazem a elevação até a ligação à infraestrutura pública.

O proponente optou pela **solução A**, por minimizar as interferências no ambiente e relevar-se uma alternativa menos dispendiosa.

3.5. Descrição e Apreciação do Projeto

O projeto em causa tem por base um conceito de desenvolvimento integrado de exploração de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER).

O conceito será o de quinta agrícola, baseado em casas de tipologias T1 a T6, preservando a memória do local. As unidades estarão fortemente integradas na natureza, com uma vivência intensa do exterior.

Para além das casas, existirá um pequeno hotel onde se localizará uma receção, o restaurante, uma zona de estar, uma pequena loja, e uma zona exterior com solário, acessíveis a todos os hóspedes.

A componente mais importante do conceito será, contudo, a manutenção do terreno com as suas características naturais, a sua riqueza de habitats de flora e fauna, a par de uma atividade agrícola que prolongará o carácter vivo e genuíno do local.

De acordo com o EIA, a futura intervenção ao nível das construções existentes, surge da ideia de reinterpretação da arquitetura rural do Algarve, mais concretamente na reutilização/atualização das técnicas e sistemas construtivos com terra, nomeadamente a taipa e o adobe.

As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, algumas das quais em ruínas, com uma área bruta de construção de 3.238 m².

Os polígonos de implantação das construções existentes não se alteram de forma a trazer ao edificado um carácter de conjunto qualificado.

Prevê-se a reconstrução do edificado, nas seguintes unidades:

Hotel Rural

Propõe-se o aproveitamento dos edifícios da antiga Quinta Agrícola, e sua conversão num hotel, que será o centro da vida social do empreendimento, perfazendo um total de 1188,50 m².

- O edifício maior de 830,50 m², será integralmente constituído por unidades de alojamento, num total de 10 quartos duplos, com áreas úteis de 35 m^2, e duas suites.
- O outro edifício, de 358 m², com os espaços destinados a serviços a tardoz e as zonas de salas, bar e restaurante na zona a sul;

Na Loja serão disponibilizados produtos naturais da quinta, como frutas e legumes, ou processados como compotas e temperos.

A zona exterior estenderá o Restaurante a uma Esplanada com 25-30 lugares e a uma área de solário, com espreguiçadeiras.

O Hotel será o centro de serviços do empreendimento, assegurando também aos ocupantes das casas os serviços próprios de uma unidade de cinco estrelas.

Casas de Campo – 9 unidades

Terão tipologias T1 a T6, com alojamento sempre em suite, cozinha, uma área de estar e de refeições, uma área exterior de solário e, em alguns casos, reabilitação de tanques existentes.

Total de Área de construção: 1.908,50 m²;

Número de Camas: 40 Fixas;

- **Casa da Ria** - 1 Moradia isolada (tipologia T3) com 173,87 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 173,87 m², para instalação de uma Casa de Campo

- **Casa da Rocha** - 2 Moradias isoladas + Zona Social (tipologia T6) com 596,61 m²

Reconstrução das construções existentes, para instalação de uma Casa de Campo com cinco quartos duplos, dos quais dois são acessíveis a mobilidade condicionada, e uma master suite.

- **Casa da Horta** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 103,00 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 109,80 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo, uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada e uma instalação sanitária social.

- **Casa da Praia** - 1 Moradia isolada + Zona Social (tipologia T2) com 250,24 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 95,00 m² e 155,54 m² perfazendo 250,24 m², para instalação de uma Casa de Campo com dois quartos duplos, um dos quais acessível a mobilidade condicionada, uma sala com cozinha participativa e uma instalação sanitária social.

- **Casa do Maçarico** - 1 Moradia isolada + Zona Social (tipologia T2) com 208,83 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 138,00 m² e 70,83 m² perfazendo 208,83 m², para instalação de uma Casa de Campo com dois quartos duplos, um dos quais acessível a mobilidade condicionada, uma sala com cozinha participativa e uma instalação sanitária social.

- **Casa do Noitibó** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 142,95 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 70,02 m² e 72,93 m² perfazendo 142,95 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo e uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada.

- **Casa do Abelharuco** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 124,00 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 124,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo e uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada.

- **Casa do Garajau** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 60,00 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 60,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo e uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada.

- **Casa da Cruzinha** - 1 Moradia isolada (tipologia T3) com 249,00 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 100,60 m² e 148,40 m² perfazendo 249,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com três quartos duplos, um dos quais acessível a mobilidade condicionada, uma sala com cozinha participativa e uma instalação sanitária social.

- **c. Apoio Agrícola** - Zona para armazenagem e apoio à exploração agrícola a desenvolver na quinta com 141,00 m².

Reconstrução dos edifícios existentes, no artigo U3275, na antiga pocilga será instalado um apoio à atividade agrícola.

De forma a assegurar a conveniência dos hóspedes das casas de campo, e uma relativa uniformidade do serviço prestado, serão disponibilizados dois a três buggies elétricos, conduzidos pela equipa de bagageiros, e que estarão disponíveis "on call", por exemplo para transporte dos hóspedes para o Hotel Rural, ou para acompanhamento e serviço de bagagem após o check-in.

Serão, igualmente, disponibilizadas bicicletas que possam assegurar a mobilidade dos hóspedes de forma sustentável, saudável e em plena comunhão com a natureza.

Estão previstos 12 lugares de estacionamento, em que todos cumprem com os requisitos para pessoas de mobilidade condicionada.

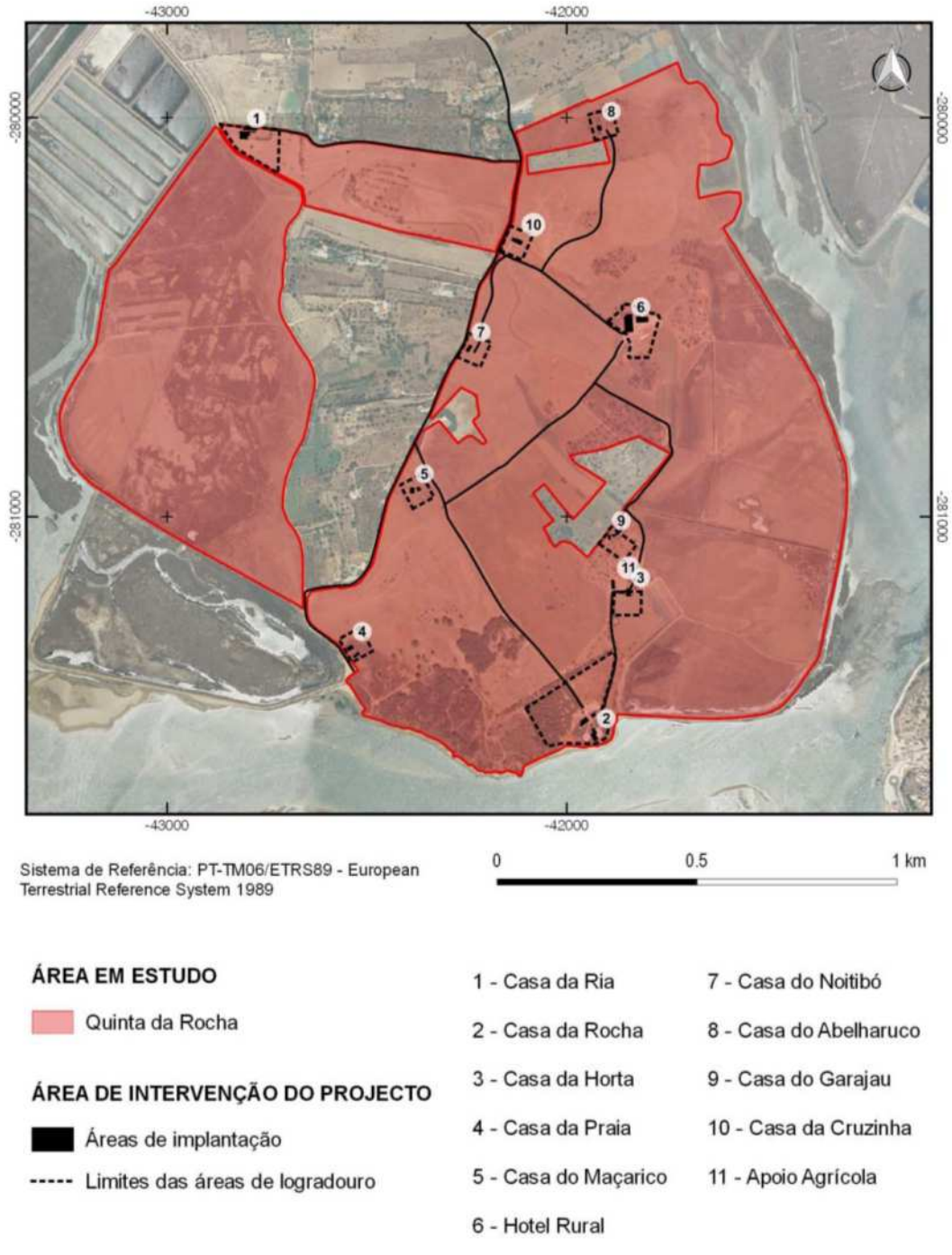


Figura 1 Planta com a área de estudo e de implantação do projeto.

Infraestruturas

O EIA identifica como projetos associados os seguintes projetos de infraestruturas:

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água potável;
- Rede de drenagem de águas pluviais;

- Rede de drenagem de águas residuais;
- Outras Infraestruturas (Rede Elétrica, Rede de Telecomunicações, Rede de Combate a Incêndios e RSU);
- Projeto de Intervenção Agrícola e Florestal e Rede de Rega.

Ainda como projeto associado, a pretensão visa também a recuperação da utilização agrícola da propriedade e o contacto com a ruralidade. As culturas que se prevê que sejam implementadas são o amendoal, pomar de citrinos, olival, figueiral, alfarrobal, vinha, horta e culturas arvenses. Prevê-se ainda a instalação de uma área de carvalhal, no limite norte da propriedade.

4. APRECIAÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente para fazer parte da CA, esta considerou não relevante a participação na CA uma vez que considera que o projeto não levanta questões de fundo em matéria de alterações climáticas.

No entanto, esta entidade pronunciou-se no âmbito das resposta a enviar aos participantes na consulta pública, nomeadamente no que se refere à delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar, sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo. Importa ainda salientar que, o parecer entretanto emitido pela APA, I.P. (enquanto entidade com competências em matéria de alterações climáticas) emitido em resposta a uma participação pública, encontra-se devidamente transcrita no capítulo referente à consulta pública.

4.2. Solo e Uso do Solo

No que respeita aos Solos, foi avaliada a tipologia, a potencialidade para uso agrícola e a ocupação atual. Estão presentes solos salinos (halomórficos), solos incipientes, e solos litólicos de arenitos grosseiros. Na potencialidade de uso agrícola existem na sua generalidade solos das classes A e C, e também manchas de solos das classes D e E.

O uso atual dos solos na área de projeto é determinado pelo recente abandono da atividade agrícola, existindo três tipos de uso principais: áreas florestais, matos e áreas de prado, correspondendo os prados às áreas agrícolas abandonadas.

Existem algumas limitações ao uso dos solos quanto à suscetibilidade à erosão e eventual escoamento superficial intenso, e limitações do solo na zona radicular, em resultado da sua reduzida espessura ou elevada compactação. Nos limites da área do projeto, em zonas confinantes com os sapais, a intrusão salina constitui fator limitante.

Os usos atuais coincidem parcialmente com o antigo uso agrícola e com o atual uso florestal, estando os solos de menor capacidade ocupados por áreas florestais (Pinheiro, Alfarrobeira e Oliveira) e antigas pastagens, hoje abandonadas. No extremo sul da propriedade, onde os terrenos são menos favoráveis à

agricultura e até à ocupação florestal, desenvolveram-se manchas de matos, sem povoamentos florestais associados.

Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração.

É apresentado um quadro com a síntese dos impactes relevantes identificados, caracterizados e avaliados, sendo que os mais significativos se verificam durante a fase de construção, nomeadamente os impactes na atividade agrícola nas alterações das características microbiológicas dos solos, a eventual contaminação de freáticos e a alteração das taxas de erosão.

Relativamente ao solo e uso do solo o estudo considera que os impactes nos solos serão negativos, diretos, locais, pouco relevantes, mas pouco significativos, sendo que os mais relevantes serão os impactes da atividade agrícola, pelas alterações das características microbiológicas dos solos, eventual contaminação de freáticos, sobretudo na fase de construção, e alteração das taxas de erosão. Estas situações poderão ser minimizadas através de boas práticas agrícolas, o que induzirá em impactes moderados e de reduzida magnitude.

Na fase de construção, ocorrerão impactes nas zonas adjacentes às edificações com a implementação das soluções de enquadramento paisagístico, plantação e manutenção de plantas usadas como ornamentais, previstas para o Hotel e para cada uma das casas de campo.

Confrontando a planta do uso atual do solo (desenho n.º 21) com a planta de integração agrícola e florestal (desenho n.º 15), não é percetível o que acontecerá à mancha de pinhal existente, tendo em consideração que no âmbito do PROT impera a necessidade de proteção das unidades ecológicas classificadas com grau de prioridade superior, ou seja, 1 e 2.

Para cada um dos fatores são apresentadas medidas de caráter geral e específica.

A principal medida de minimização de impactes direcionada ao fator solos, consiste na observância das boas práticas agrícolas e no cumprimento das normas legais, sendo ainda apresentadas as seguintes medidas específicas: M3; M6; M7; M9; M10; M14; M15; M16; M17; M18; M19; M20; M21; M22; M23; M33; M35; M37; M38; M41; M43; M45; M48; M49.

4.3. Recursos Hídricos

Previamente, em 2017, foi analisada uma Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA, tendo sido nessa fase solicitado o aprofundamento de algumas questões relacionadas com possíveis interferências com os recursos hídricos. No EIA algumas destes aspetos são tratadas com detalhe (ex. risco de cheias e inundações), mas outras permanecem pouco desenvolvidas (ex. a solução para o tratamento de águas residuais). No entanto, como foi opção do proponente fazer uma abordagem ao procedimento de AIA de modo gradual, desde a PDA até ao RECAPE, por forma a incorporar no Projecto de Execução as sugestões e condicionantes decorrentes do procedimento, em fase de RECAPE será possível completar e esclarecer algumas questões referidas pela APA/ARH Algarve no parecer da CA relativo à PDA e que no EIA não foram suficientemente desenvolvidas.

No entanto, o fator Recursos Hídricos apresentado no EIA, complementado com o aditamento, em termos gerais, apresenta-se correto permitindo a avaliação ambiental do projeto.

Para o fator em apreço, tendo em conta a tipologia, a dimensão e localização do projeto (projeto turístico de muito baixa densidade – recuperação de 10 casas existentes numa propriedade com uma área de 200 ha, com um total de 64 camas), as questões mais relevantes a analisar são, a drenagem e tratamento de águas residuais, a origem de água para a rega de zonas verdes e áreas agrícolas e o risco de cheias e inundações.

Recursos Hídricos Subterrâneos

No local da pretensão em análise as formações geológicas presentes são essencialmente a formação carbonatada Lagos–Portimão de idade miocénica e formações quaternárias, constituídas por cascalheiras, terraços, aluviões e sapais.

Relativamente à hidrogeologia as formações miocénicas apresentam elevada permeabilidade e constituem aquíferos com elevada produtividade. As formações quaternárias de cobertura, nomeadamente as cascalheiras e terraços, têm uma permeabilidade mais reduzida devido ao seu teor em argila, constituem pequenos aquíferos sub-superficiais com interesse apenas a nível local e são explorados por poços pouco profundos. A recarga ocorre essencialmente por infiltração direta da precipitação sobre as formações carbonatadas carsificadas aflorantes, sendo provável que também ocorra alguma transferência de água do sistema aquífero Mexilhoeira Grande–Portimão, que se encontra a norte da área da pretensão. Os recursos hídricos disponíveis são relativamente reduzidos devido à pequena dimensão e fraca capacidade de armazenamento.

Nesta área a água subterrânea apresenta uma qualidade deficiente, com elevada salinidade tal como é referido no estudo.

Toda a área abrangida pelo projeto está inserida na área crítica para extração de água subterrânea, na qual não é permitida um aumento das extrações de água subterrânea, pelo que não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes ou cujo uso da água é para consumo humano, nas zonas onde não existe rede pública. Nesta área também não é permitida a reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente. A área crítica foi criada como uma área de proteção especial com a finalidade de controlar a intrusão salina.

Considera-se que os impactes deste projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos são pouco significativos, não se prevendo que venham a interferir com a qualidade e quantidade de água subterrânea, desde que sejam implantadas as medidas de minimização referidas no EIA. Os poços e furos existentes na propriedade, que não têm utilização recente, não poderão ser reativados, assim como a execução de novas captações, pois iria conduzir a um aumento das extrações, o que não é permitido na área crítica.

Recursos Hídricos Superficiais

Na situação de referência os sistemas de drenagem estruturantes são adequadamente identificados.

Na propriedade não existem cursos de água superficiais permanentes, estes só apresentam caudal após episódios de intensa precipitação, permanecendo secos quase todo o ano. No entanto, é circundada (com exceção da zona a Norte) pelo Sistema Lagunar/Estuarino de Alvor (em comunicação com o mar através da barra fixa por 2 molhes artificiais) para o qual afluem ribeiras com alguma dimensão: Ribeiras do Arão, Farelo e da Torre, mas já num cenário de dissipação de energia (no interior do sistema lagunar), não provocando fenómenos intensos de cheia.

À semelhança de toda a orla costeira do Algarve, o empreendimento por se situar na proximidade do litoral, apresenta o risco de afetação em caso de Tsunami. O EIA desenvolve um estudo do risco associado a estes fenómenos naturais.

A Quinta da Rocha foi objeto de delimitação pela Comissão de Domínio Público Marítimo, tendo esta ocorrido no âmbito do processo nº 1.916/58, por parecer 2.980, garantindo assim a titularidade privada dos recursos hídricos na área de intervenção do Projeto (Anexo 11, do Volume III - Anexos).

A área de implementação do projeto não é abrangida pelo POOC Burgau-Vilamoura.

O EIA não identifica impactes negativos sobre os recursos hídricos superficiais, tendo em conta a escala diminuta do projeto neste contexto, no entanto, serão de desenvolver as seguintes questões:

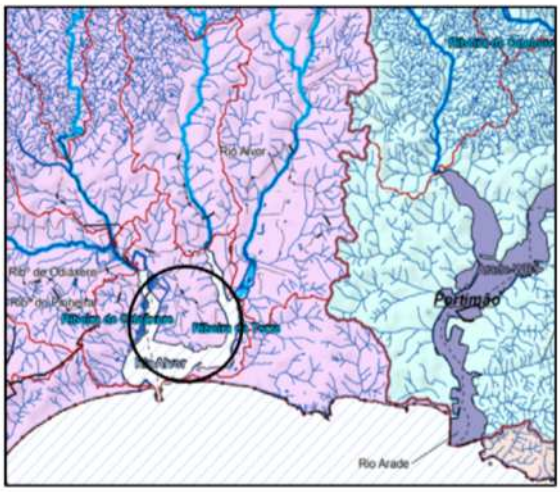


Figura 2 Rede Hidrográfica da área em estudo

Risco de Cheias/Inundações

No âmbito do estudo realizado para identificação dos níveis de cheia e galgamentos, foram considerados os seguintes cenários:

- **Cenário A**, correspondente à cota 2,85 m (NMM), representativa da cota das zonas inundáveis em situação normal de temporal e de subida do nível médio do mar no horizonte de 2100, sem ocorrência de maremoto ou em situação excecional de maré e temporal, na situação atual, sem maremoto (2,85 m (NMM) - considerada a referência da APA/ARH, por forma a condicionar a implantação das edificações em termos de cota de soleira);

- **Cenário B**, correspondente a uma elevação de 6 m da superfície do mar, associada a um evento de maremoto de menor energia do que o de 1 de novembro de 1755;
- **Cenário C**, correspondente a uma elevação de 10 m da superfície do mar, associada a um evento de maremoto de grande energia.

No Quadro 1, apresenta-se a lista de casas de campo e hotel rural do empreendimento com as suas cotas atuais de implantação.

Identificam-se a vermelho as situações das casas abrangidas pelas zonas inundáveis nos diferentes cenários e a laranja aquelas em que não é possível garantir que não serão inundadas.

Quadro 1 – Identificação das casas e da sua vulnerabilidade quanto a fenómenos de cheia, em situação normal de tempestade e baixas pressões e em situações de Tsunami com elevações de 6 e 10 m, cenários B e C respetivamente. Para efeito de licenciamento a APA/ARH Algarve, apenas considera **o cenário A**.

N.º	Nome	Cota de implantação atual (NMM)	Cenário A médio - 2,85 m	Cenário B maremoto - 6 m	Cenário C maremoto - 10 m
1	Casa da Ria	8			
2	Casa da Rocha	11			
3	Casa da Horta	3 a 2,62			
4	Casa da Praia	6 e 9			
5	Casa do Maçarico	25			
6	Hotel Rural	11 a 10			
7	Casa do Noitibó	16			
8	Casa do Abelharuco	14			
9	Casa do Garajau	10 a 9,5			
10	Casa da Cruzinha	15			
11	Apoio agrícola	5,5 a 6			

Fonte: Orthodrome, 2018

Quanto a esta questão das Cheias/Inundações são incluídas no EIA as seguintes **medidas**:

- *Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia-mar e condições normais de temporal (2,5 a 3,0 NMM).*

- *Subir a cota de implantação das casas e respetivos acessos que se encontram em cotas mais baixas quando da reconstrução, se possível.*

- *Ligação ao sistema de alerta de tsunami da proteção civil ou a comunicação da ocupação de empreendimento a proteção civil.*

A cota de cheia determinada para o cenário A (o relevante em termos de norma e técnico e economicamente aceitável), apresenta-se na ordem de grandeza da cota que a APA-ARH Algarve tem vindo a assumir para áreas em contexto lagunar protegidas da ação direta do mar.

No que se refere às medidas específicas relacionadas com a gestão do risco de cheias e galgamentos, será adequado elevar a cota de soleira para salvaguarda do cenário A, em especial na situação 3.

A medida de reforço ou reconstrução dos diques numa cota acima da atual (intervenção pesada e de larga escala), não é aceitável, tendo presente a pequena magnitude das cheias esperadas (em situação normal – sem tsunami), uma vez que iria provocar impactes ambientais muito significativos na zona lagunar.

Opcionalmente, e caso seja possível, os projetos de arquitetura deveriam prever pequenas áreas de evacuação nas coberturas para proteção dos utentes face ao cenário B (só aplicável às casas 3 e 11).

Importa ainda referir que, no âmbito da consulta pública do AIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, ocorre uma participação pública subscrita por Óscar Ferreira (cfr. consta no relatório da consulta pública), relativa à subida do nível das águas do mar no final do século, num cenário de alterações climáticas, e que abaixo se transcreve:

"*Note-se que a subida considerada para 2100 foi de 1 m, de acordo com o relatório SIAM (2014). Ainda que este valor seja geralmente considerado adequado, existem projeções de níveis superiores, sobretudo em trabalhos mais recentes. No trabalho mais recente publicado (Antunes, 2019) considera-se que a melhor estimativa de subida é de 1.14 m, com possibilidade de se atingir um nível máximo até 1.9 m, no pior cenário, e mínimo de 0.4 m, no melhor cenário possível. As cotas de 1.14 m e de 1.9 m deveriam ser consideradas, em qualquer projeto que tenha em consideração a subida do nível médio do mar. Considerando estas cotas existirá certamente possibilidade de inundação recorrente de áreas de logradouro (e eventualmente edificado) nas casas 1, 2 e 4.*

A medida de minimização proposta é contrária ao que deveria ser o normal desenvolvimento de uma zona lagunar em evolução face à subida do nível do mar. A promoção do desenvolvimento dos diques e a sua recuperação faz com que haja menor área útil de troca de água entre a laguna e o mar, resultando num menor prisma de maré. Isso promove restrição do espaço lagunar, potencial tendência para assoreamento e impossibilidade de migração da laguna para o interior, impedindo o seu natural desenvolvimento face à subida do nível do mar. A longo-prazo, tal pode traduzir-se num encolher e reduzir da totalidade da laguna. Em situação de subida do nível do mar o que se deve efetuar, em todos os espaços lagunares afetados, é proceder à recuperação de áreas de sapal e terraço de maré, através da demolição de diques e de comportas anteriormente construídas e sem uso atual, possibilitando uma evolução natural, uma proteção natural pelos sapais e a migração da laguna para o interior.

Não deverá existir edificação nas cotas potencialmente inundáveis (incluindo subida do nível do mar) para que o sapal possa evoluir e migrar. Assim, considero que a medida preconizada se destina unicamente a salvaguardar a ocupação mas contendo potenciais efeitos nefastos na evolução e recuperação do sistema lagunar a médio-longo termo."

Neste seguimento, foram solicitados os devidos esclarecimentos à APA, I.P. (enquanto entidade com competências em matéria de alterações climáticas), tendo aquela entidade emitido a respetiva pronúncia, como abaixo se expõe:

• O estudo efetuado no âmbito do AIA considera uma estimativa para o nível do mar no longo prazo, tendo em conta as alterações climáticas, de 2,85m. Das 11 construções previstas pelo projeto, para

uma delas, a Casa da Rocha, localizada em cotas entre 2,62 m e 3 m, não parece ser possível garantir no longo prazo que não venha a ser parcialmente inundada em situação de temporal, tendo em conta as conclusões do projeto.

• A proposta de Óscar Ferreira é de efetuar a reavaliação da subida do nível do mar no longo prazo tendo em conta os valores obtidos no trabalho recentemente publicado no Jounal of Marine Science and Engineering, por Carlos Antunes (março 2019) "Assessment of Sea Level Rise at West Coast of Portugal Mainland and Its Projection for the 21st Century", correspondentes a 1,14m (média) e 1,9m (com referência ao ano 2000), aplicando diretamente às cotas do terreno, sendo estes limites mais conservativos do que os aplicados no estudo.

• Esta é uma matéria que se encontra em pleno desenvolvimento, dependente da evolução climática a larga escala, sendo expectável que no futuro próximo sejam apresentados trabalhos cada vez mais específicos, nomeadamente os do Programa para a Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura e correspondentes definições das faixas de salvaguarda, permitindo, com a disponibilização de cada vez mais informação ao longo do tempo, a disponibilização de dados cada vez mais apurados. Considera-se portanto relevante que seja feito um esforço para que seja utilizada a melhor informação disponível.

• Julga-se assim que o valor médio de subida do nível do mar sugerido de 1,14m (com referência ao ano 2000) é de considerar para o cenário de longo prazo tendo em conta as alterações climáticas, por ter uma base de cálculo mais recente e ter uma aproximação relativamente melhor com o local do que a média tida em conta no estudo. O limite superior para o nível de confiança de 95%, de 1,9m também é de considerar para referência de maior gravidade no longo prazo.

• As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.

Com base no exposto, julga-se que o projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4m e 1,9m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública, sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente (incluindo logradouros) das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Na fase de PDA a APA/ARH Algarve solicitou a apresentação de soluções para a drenagem e tratamento de águas residuais.

A solução preconizada pelo EIA é a de construir fossas estanques para cada casa, com trasfega das águas residuais, a cada 7 dias (por limpa fossas), para uma ETAR compacta a construir na zona do Hotel Rural.

Esta solução implica uma capacidade logística permanente, que poderá introduzir incerteza quanto à fiabilidade do sistema.

Igualmente, não são desenvolvidas no EIA, com o grau de detalhe exigível, a proposta de reaproveitamento das águas residuais da ETAR para a rega (através das condutas do sistema de rega existentes), e para o uso doméstico ao nível do seu aproveitamento para os autoclismos (considera-se pouco expressiva a poupança de água resultante, tendo presente a diminuta dimensão do projeto).

Deste modo, tendo presente a escala do empreendimento, as necessidades logísticas e os meios operacionais de exploração, a possibilidade de, para a totalidade das casas, poderem ser construídos **sistemas autónomos de tratamento de baixa tecnologia, sem necessidade de trasfega dos efluentes**, a APA/ARH Algarve entende que em fase de RECAPE**, deverá ser apresentado um capítulo específico referente ao tratamento e drenagem de águas residuais, onde estas questões sejam desenvolvidas de forma conclusiva.**

4.4. Biodiversidade

O projeto em análise localiza-se em área de Rede Natura 2000, designadamente no SIC Ria de Alvor PTCON00058, de acordo com a figura abaixo.

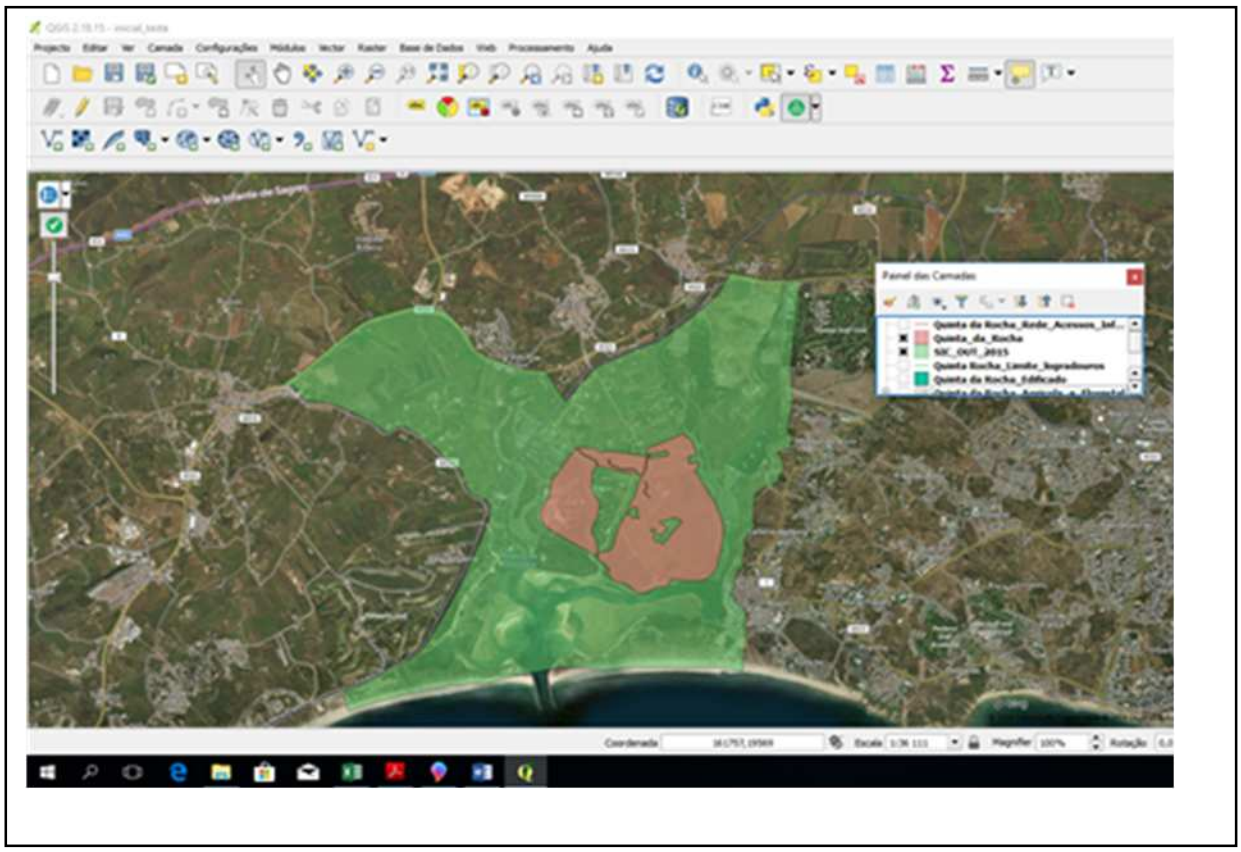


Figura 3 - Localização do projeto em Rede Natura 2000 SIC PTCON0058 Ria de Alvor.

De acordo com o levantamento efetuado no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), a zona de intervenção do projeto inclui área de distribuição efetiva ou potencial de diversos habitats incluídos no Anexo BI do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente 1150* - Lagunas costeiras (prioritário), 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*), 1420 -- matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornietea fruticosi*) e 1430 - Matos halonitrófilos

(*Pegano-Salsoletea*), de acordo com a Figura 4, abaixo. As edificações não se encontram em área de distribuição de habitats no âmbito deste levantamento.

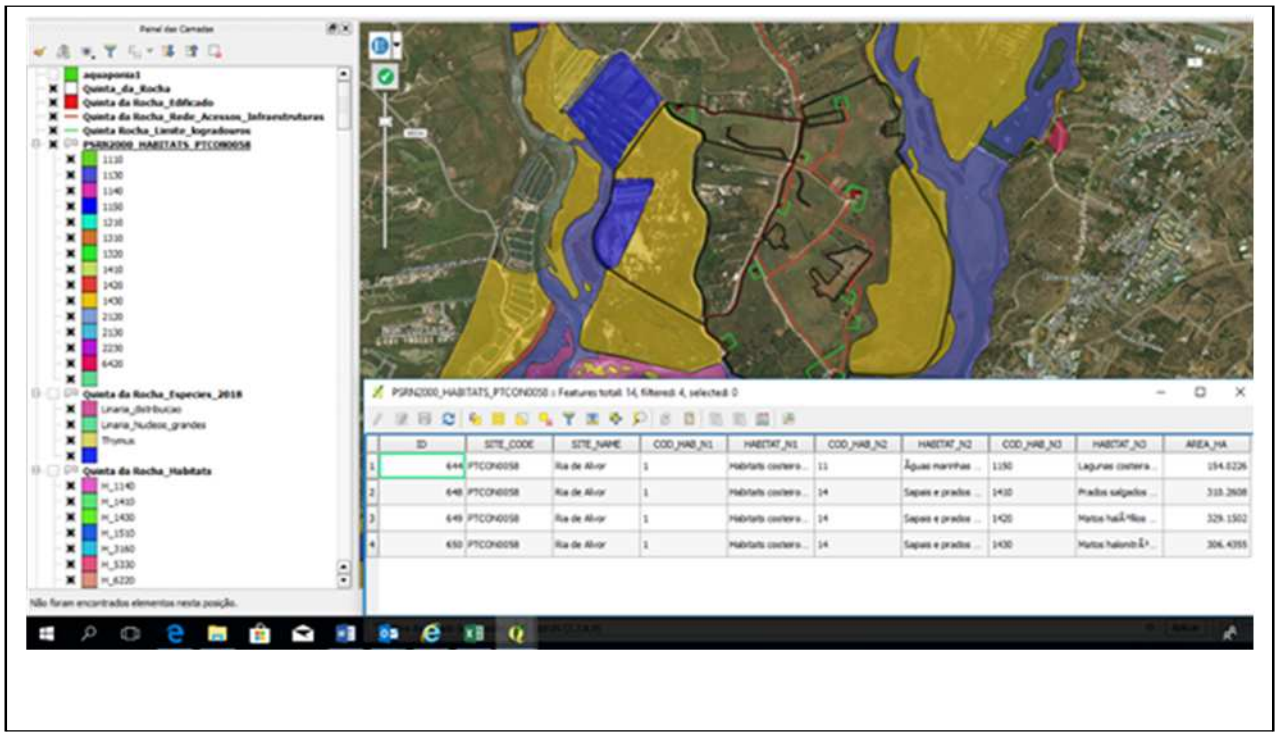


Figura 4 - Cartografia de habitats de acordo com o PSRN2000.

Ao nível da flora, o PSRN2000, identifica na área de estudo duas espécies de plantas classificadas no anexo II e IV do Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente Linaria algarviana e *Thymus camphoratus**, esta última prioritária, de acordo com a Figura 5 - *Cartografia de espécies de flora de acordo com o PSRN2000.*

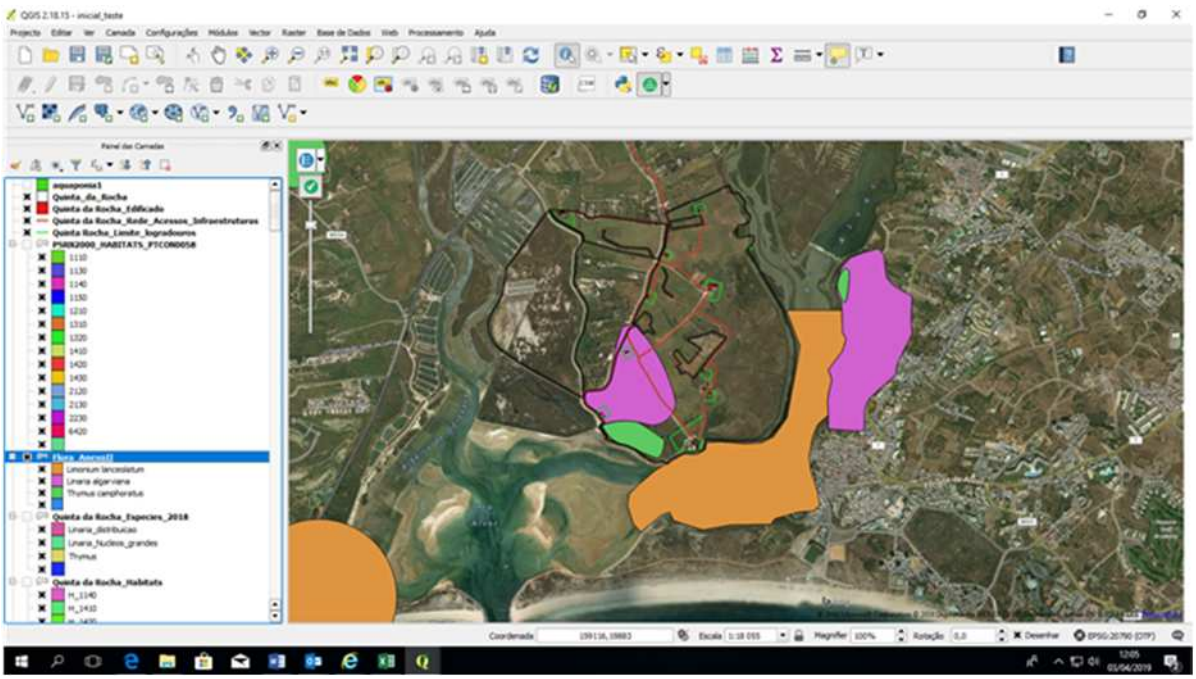


Figura 5 - Cartografia de espécies de flora de acordo com o PSRN2000

A caracterização de referência efetuada no EIA relativamente ao descritor sistemas ecológicos encontra-se bastante completa, incluindo o levantamento e cartografia atualizada dos habitats e da flora, de acordo com diversos levantamentos de campo efetuados, tendo as visitas de campo efetuadas no âmbito deste estudo decorrido nas primaveras de 2017 e 2018.

De acordo com esta caracterização, foram assim detalhados e cartografados 10 habitats incluídos no anexo BI do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente: 1310 — Vegetação pioneira de *Salicornia* e outras espécies anuais das zonas lodosas e arenosas.

1320 - Prados de Spartina (*Spartinion maritimae*)

1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*)

1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornietea fruticosi*)

1430 - Matos halonitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)

1510* - Estepes salgadas mediterrânicas (*Limonietalia*) (prioritário)

3160 - Lagos e charcos distróficos naturais.

5330 — Matos termomediterrânicos pré-desérticos.

6220* - Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea.(prioritário)

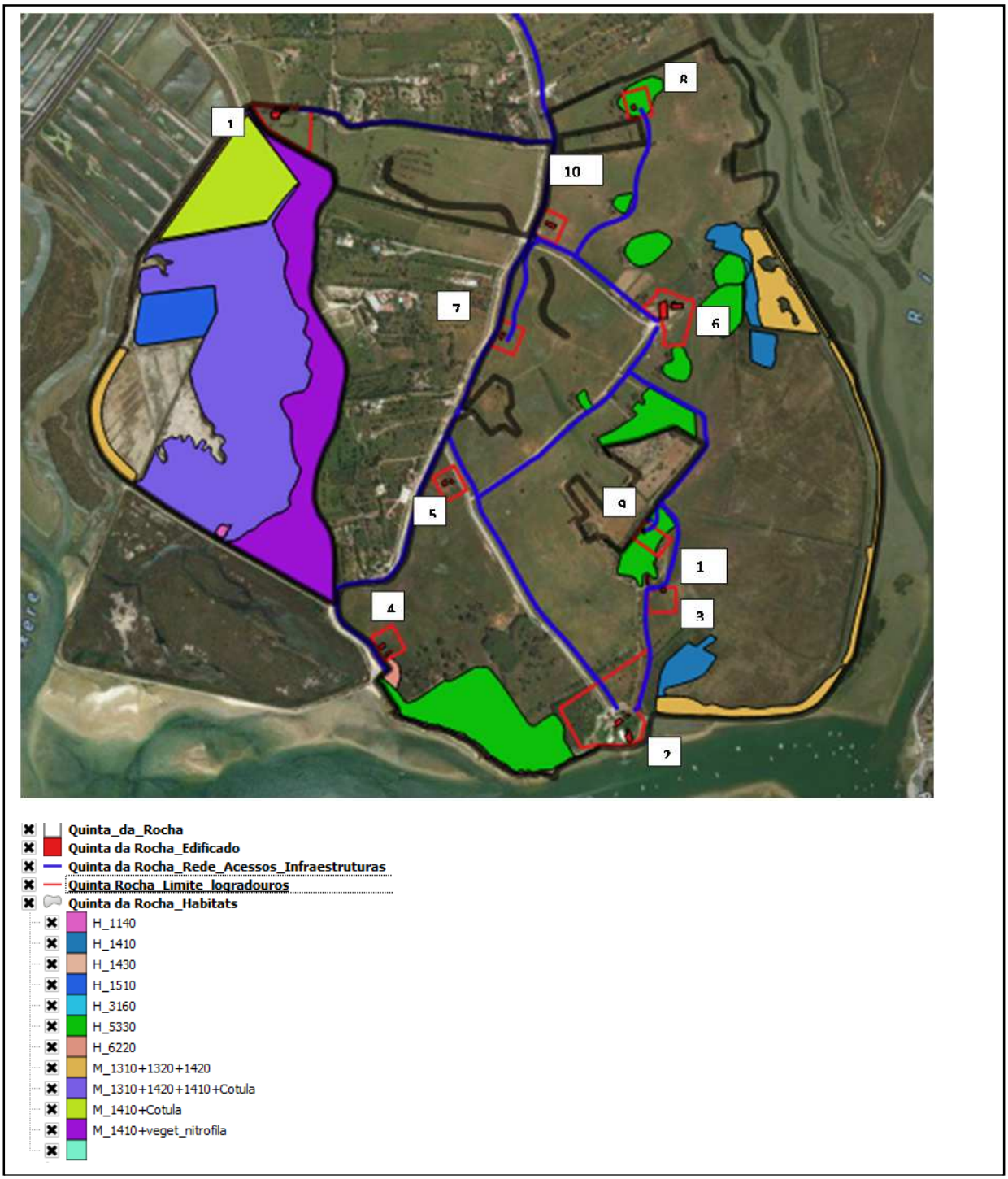


Figura 6 - Habitats identificados e cartografados de acordo com levantamento de campo realizado no âmbito do EIA.

No âmbito do EIA, a caracterização da flora efetuada na situação de referência identifica a presença das espécies protegidas no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro (anexos II e IV), designadamente *Thymus camphoratus**, espécie prioritária, e *Linaria algarviana*, de acordo com a Figura 7, confirmando a presença destas espécies identificadas no âmbito do PSRN2000:

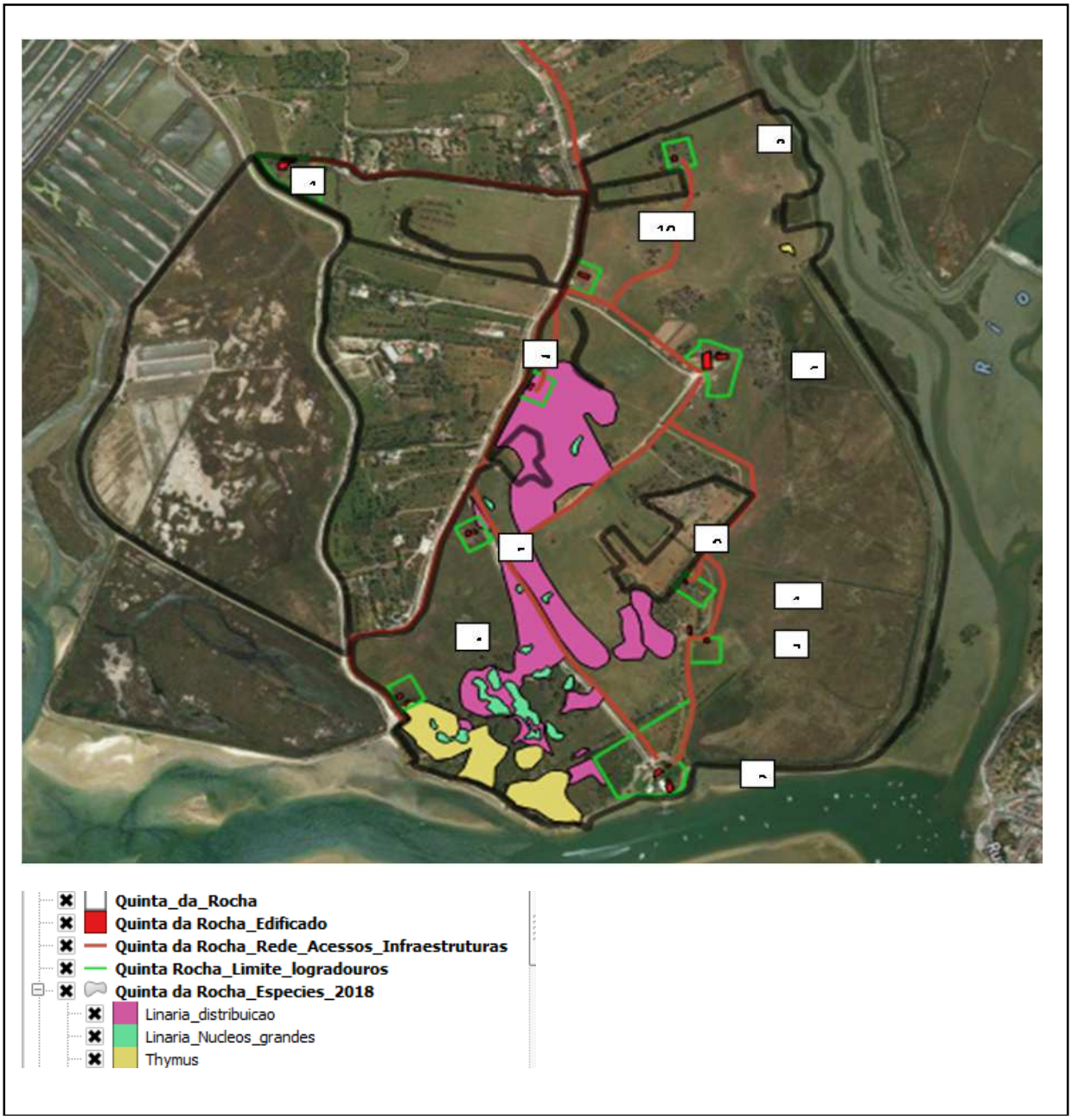


Figura 7 Cartografia das espécies de flora protegidas no âmbito do Decreto-Lei nº49/2005, de 24 de fevereiro, de acordo com o EIA.

Impactes ambientais e medidas de minimização

Nesta análise identificam-se os impactes do projeto tendo em consideração o levantamento de valores naturais efetuado no AIA (2018), uma vez que se encontra mais detalhado e atualizado relativamente ao efetuado no âmbito do PSRN2000 (2005).

De acordo com o EIA, o projeto foi desenvolvido numa perspetiva de minimização de impactes, prevendo a recuperação do edificado existente, sem novas construções, melhoria dos acessos existentes e das infraestruturas estarem projetadas ao longo desses acessos.

Não obstante estes princípios balizarem o projeto, considera-se que os impactes identificados no EIA, no que se refere ao descritor referente aos sistemas ecológicos, se encontram sub- avaliados no que diz respeito à afetação de habitats e espécies.

Assim, consideram-se que os principais impactes do projeto são os seguintes:

1. Afetação de espécies e habitats pelos logradouros.
   De facto, o EIA refere que "se retirou do projeto qualquer afetação de habitats classificados ou de espécies protegidas", verificando-se, contudo, o seguinte:
   - A Casa 8 – Casa do Abelharuco, insere-se no habitat 5330, sobrepondo-se também a este habitat o respetivo logradouro.
   - A Casa 9 – Casa do Garajau insere-se em habitat 5530, sobrepondo-se também a este habitat o respetivo logradouro.
   - Na Casa 7 – Casa do Noitibó, a área da casa e do logradouro integra-se em área de ocorrência de *Linaria algarviana*,
   - Na Casa 5 – Casa do Maçarico, pequena área de logradouro sobrepõe-se a pequena área de ocorrência de *Linaria algarviana*.
   - na Casa 4 – Casa da praia, pequena área de logradouro sobrepõe-se a pequena área de ocorrência da espécie prioritária *Thymus camphoratus.*

Constituem assim impactes negativos certos e irreversíveis, que ocorrem quer na fase de construção, quer na de exploração. Deverão ser explicitadas as características destes logradouros em fase de projeto, devendo nos casos das casas 4,5,7,8 e 9 serem reduzidos ao mínimo indispensável, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa.

2. Aumento dos níveis de perturbação, gerando efeitos de fuga e evitamento por parte da fauna, nas fases de construção, devido a ruído da maquinaria e de exploração devido a ruído da presença de visitantes e aumento da circulação automóvel. São referidas ainda outras atividades passíveis de serem desenvolvidas, nomeadamente a realização de trilhos, passeios de bicicletas e circulação de Buggies elétricos, atividades essas que carecem de autorização específica. Destaca-se a afetação indireta de espécies de avifauna devido ao aumento certo de pressão humana junto às zonas húmidas de sapal da Ria de Alvor, que apresenta uma diversidade e densidade importantes de espécies de avifauna, nomeadamente migradora, tal como referido no EIA.
3. Contaminação de habitats, devido à atividade agrícola. O uso agrícola não afeta diretamente os habitats ou espécies existentes, como se pode observar na figura 9, abaixo, podendo no entanto ocorrer afetação indireta por contaminação por produtos químicos – fertilizantes e pesticidas. Esta atividade deverá evitar o uso de fertilizantes e pesticidas que possam perturbar a qualidade da água e o equilíbrio das espécies e habitats. Este constitui impacte negativo e provável, mas minimizável, devendo ser explicitadas as práticas agrícolas a adotar.

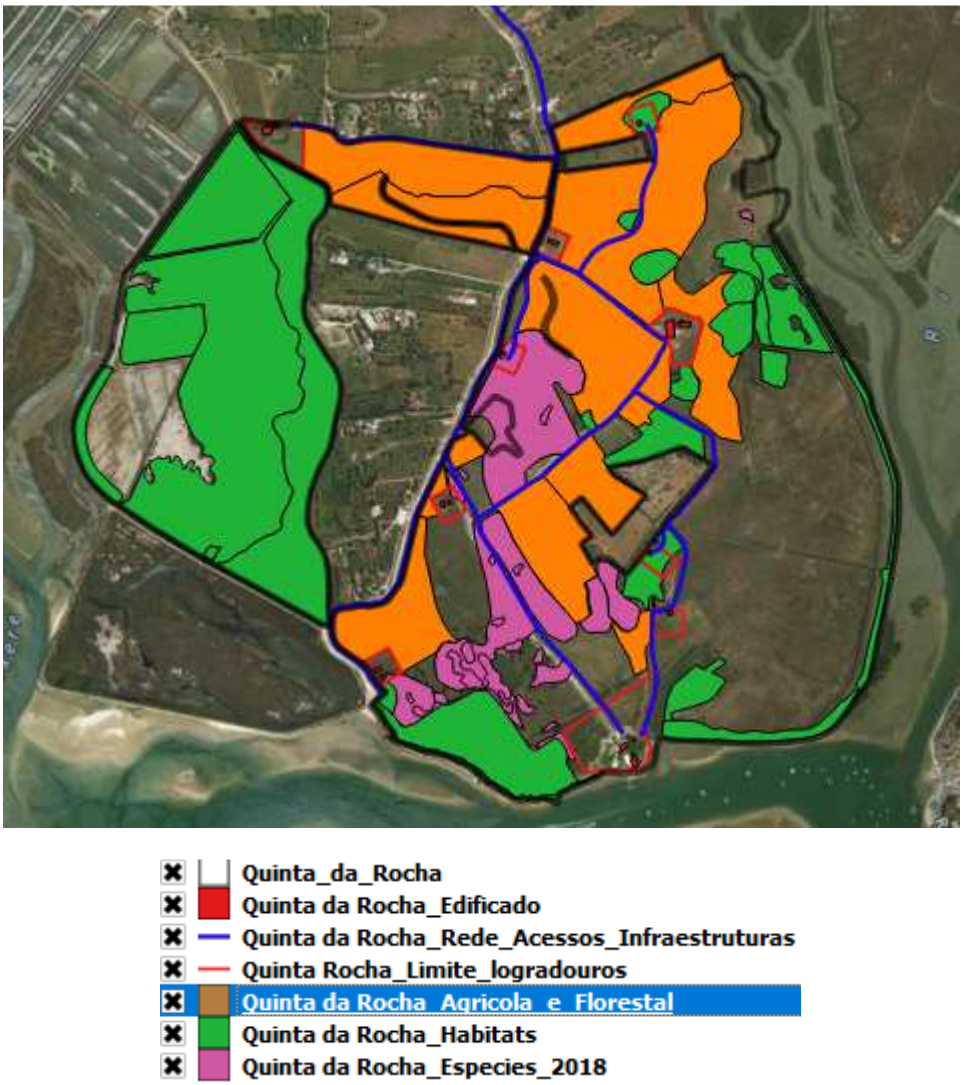


Figura 8 – Projeto agrícola e florestal e cartografia de habitats e espécies identificados no EIA.

Quanto às alternativas apresentadas para o sistema de tratamento de águas residuais do empreendimento, deverá ser explicitada a razão de ser considerada no EIA a alternativa A (fossas *estanques e ETAR)* a mais favorável para os sistemas ecológicos. No caso da alternativa B ser a implementada, deverá ser acautelada a localização das estações elevatórias, de forma a não afetar habitats ou espécies de valor conservacionista, devendo ser garantido o traçado das condutas, tal como indicado no EIA, ao longo dois caminhos já existentes.

De notar ainda que deverá ser indicada a localização dos estacionamentos previstos, num total de 12 lugares, de acordo com o EIA.

Ainda de salientar que, de acordo com o EIA, o projeto visa a reconstrução das construções existentes num total de 18 edificações com uma área bruta de construção de 3238m^2, no entanto, deverá ser verificada a conformidade legal destas edificações, nomeadamente no que diz respeito ao uso pretendido.

Medidas de minimização e gestão

Quanto às medidas de minimização, concorda-se com as apresentadas no EIA, sendo que, no entanto, as mesmas devem ser aprofundadas, salientando-se as seguintes:

- Na fase de construção, deverá ser efetuado o balizamento de áreas/habitats sensíveis, sendo que o estaleiro não poderá ser instalado em áreas onde ocorram espécies ou habitats com interesse conservacionista.

- Na fase de exploração, deverá manter-se a preocupação da proteção de áreas de interesse conservacionista, devendo ser efetuado o balizamento de áreas/habitats sensíveis e colocada sinalética informativa.

- Relativamente à área agrícola, devem ser adotadas boas práticas agrícolas, optando, de preferência, por modos de produção biológica.

- Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*. Não será viável recorrer a plantação de espécies não indígenas e/ou invasoras constantes no Decreto-Lei n.º565/99 de 21 de dezembro, por forma a evitar riscos de ocorrer a sua proliferação em meio natural, especialmente quando se trata de uma área sensível de Rede Natura 2000.

- Para minimizar a afetação da fauna, deverão ainda ser consideradas medidas de redução/contenção de velocidade nas vias no interior do empreendimento, utilizando pavimentos e lombas que propiciem a redução na velocidade de circulação viária, de forma a reduzir o ruído e a afetação das espécies.

- Deverão ainda ser previstas medidas de contenção da circulação pedonal na zona de circulação, através da colocação de elementos barreira, dissuasores da circulação pedonal, como pedras ou estacas em madeira, por exemplo, de forma a evitar o pisoteio de zonas sensíveis.

- Considera-se ainda que, face ao elevado interesse ecológico da área de estudo, será de todo o interesse a promoção de ações que visem a sensibilização e informação dos clientes relativamente aos valores ambientais em presença, pelo que deverão ser incluídas medidas neste sentido, tais como sinalética no campo e pequenas brochuras informativas a disponibilizar nos alojamentos, incluindo um código de conduta.

- Será ainda fundamental prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécie de flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária.

Considera-se ainda que o plano de monitorização terá também de ser aprofundado, prevendo o acompanhamento das medidas indicadas acima, devendo incluir a elaboração de relatórios anuais do estado de conservação das espécies e habitats e das atividades desenvolvidas no sentido da gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, incluindo as referentes às ações de sensibilização ambiental.

De referir, quanto ao uso agrícola e florestal pretendido, que a criação de área de carvalhal carece de pedido de autorização nos termos do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho que define o Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização - RJAAR.

Face ao exposto, considerando que o projeto consiste na recuperação de edificado existente, mantendo os caminhos e vias de acesso existentes sem afetação de novas áreas, consistindo num empreendimento de baixa densidade, verificando-se efetivamente que apresenta princípios de conciliação com o usufruto de valores naturais em presença, considera-se que será de viabilizar a pretensão, condicionado contudo ao cumprimento das seguintes condições:

1. Redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4,5,7, 8 e 9, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.
2. Identificação das áreas a afetar para estacionamento.
3. Cumprimento das medidas de minimização indicadas anteriormente.
4. Apresentação de plano de monitorização e gestão de habitats e espécies de acordo com o indicado anteriormente.
5. Apresentação de relatórios anuais de monitorização.

4.5. Paisagem

Na caracterização da Paisagem, que abrange uma área de cerca de 27 km^2 com uma envolvente de 2 km, o estudo considerou a Sensibilidade Visual como resultado dos indicadores, Qualidade Visual e a Fragilidade Visual e definiu a capacidade de absorção visual da paisagem.

Relativamente ao fator Paisagem, há a considerar o seguinte:

- O estudo de caracterização/diagnóstico compreendeu uma área envolvente à Quinta da Rocha (onde se insere o empreendimento de TER) de cerca de 2 km, sendo definidas 5 subunidades de paisagem (SUP):

SUP 1-Áreas urbanizadas,

SUP 2-Compexo estuarino da Ria de Alvor,

SUP 3-Oceano,

SUP 4-Cordão dunar, e

SUP 5-Relevos suaves e muito suaves.

A componente edificada do empreendimento envolve essencialmente a SUP5.

- A análise teve como elemento operativo de diagnóstico o apuramento da "sensibilidade visual" /vulnerabilidade para cada uma das SUP, mediante a combinação dos fatores "qualidade visual", com qualificação de atributos biofísicos, antrópicos e estéticos, e "fragilidade/capacidade de absorção visual", considerando um conjunto de (94) pontos de observação a partir dos aglomerados e áreas edificadas envolventes e das redes viária e ferroviária.

- De acordo com a metodologia aplicada, a Quinta da Rocha divide-se em áreas de média baixa sensibilidade visual na zona central da propriedade (área social e edificações que compreendem o TER), sensibilidade média no sapal poente e sensibilidade média alta no sapal nascente.

A estimativa dos impactes foi feita com base nas seguintes intervenções programadas: reconstrução de edificações existentes, tratamento paisagístico das áreas de logradouro, beneficiação de caminhos existentes e intervenção agrícola e florestal.

Impactes diagnosticados.

- Fase de construção

De âmbito local, temporários, de magnitude reduzida e baixo grau de significância para as infraestruturas de apoio à obra e perturbação induzida pelo movimento de máquinas, afetação de caminhos e obras de reconstrução/adaptação de edifícios e deposição de materiais;

Positivos, permanentes mas reversíveis e de magnitude moderada para os projetos de intervenção agrícola e florestal e de integração paisagística dos logradouros.

- Fase de exploração

Os impactes ao nível do edificado (utilização de métodos construtivos tradicionais) e da reintrodução de culturas tradicionais (projeto de desenvolvimento agrícola) são previstos como positivos, mas de magnitude reduzida e baixa significância.

Quanto aos impactes cumulativos, não são identificados intervenções que estejam previstas na bacia visual envolvente da Quinta da Rocha e é invocada a previsão de um plano de recuperação dos sapais (efetivamente já anunciado pela proprietária) cuja concretização poderá acrescentar valor paisagístico ao conjunto.

Medidas de mitigação/compensação

- Fase de projeto

É anunciada a elaboração de um projeto global de recuperação/integração paisagística, assentando na utilização de espécies autóctones e características da região.

- Fase de construção

Das medidas anunciadas considera-se justificável a identificação das seguintes: balizamento da área de intervenção, com estruturas de proteção física e material informativo sobre os elementos naturais e culturais a preservar; preservação das árvores de maior porte e longevidade existentes na propriedade; Recolha e transporte de entulhos para o local de depósito definitivo apropriado, assegurando que não

são efetuados lançamentos de terras e/ou entulhos nas linhas de água; descompactação das áreas afetadas pelas obras.

- Fase de exploração

Verificação da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística a adotar, com eventual correção/aferição.

Assim, considera-se que, relativamente à Paisagem, os impactes identificados são adequados às ações previstas para o estabelecimento de TER e que a magnitude e significância apuradas, quer de sentido negativo quer positivo, refletem de forma correta a sensibilidade dos valores naturais e culturais em presença e as perspetivas de valorização cultural e paisagística.

A dinamização da atividade agrícola prevista será potencialmente indutora de diversidade biofísica e cultural, com reflexos positivos na qualidade da paisagem.

Não há objeções a colocar à componente edificada do empreendimento, porque as obras a concretizar têm como base patrimonial edificações existentes tituladas por dispensa de licenciamento camarário e não implicarão acréscimos das áreas de implantação/construção ou o aumento da volumetria, nem a adição de novos elementos construídos.

A maior parte da área do "sapal este" não tem classificação na planta de intervenções agrícolas/florestais (Anexos 3.2 e 3.3 do volume V-Aditamento), embora a classificação seja feita na figura 2. do mesmo anexo, aspeto também a analisar pela mesma entidade.

Concluindo, considera-se a emissão de parecer favorável relativamente ao fator Paisagem.

4.6. Ruído

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

4.7. Qualidade do Ar

Relativamente à qualidade do ar os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção e exploração do projeto.

Foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário, podendo ser consideradas como pouco significativas, não foram identificadas fontes fixas de emissão.

Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção.

No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito às ações de movimentação de terras, e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à

obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, não se prevê alterações significativas da qualidade do ar e, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização da qualidade do ar.

4.8. Gestão de Resíduos

Relativamente à gestão de resíduos o estudo identifica os resíduos gerados avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases do projeto (construção e exploração).

São apresentadas as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.

4.9. Património

Relativamente ao fator Património Cultural, o presente parecer é emitido exclusivamente no domínio do património construído, tendo em conta o impacte do empreendimento sobre o património arqueológico e património edificado vernáculo (arqueologia rural). Verifica-se que a pretensão não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação). Contudo, abrange sítios arqueológicos referenciados em função da ocorrência de vestígios arqueológicos, considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula.

O referido anteriormente, obriga a incluir no EIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

A pretensão não incide em espaços conotados com manifestações do património cultural imaterial com caráter identitário.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que o EIA tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto de 2007).

O Relatório Arqueológico evidencia que a prospeção, com varrimento visual da superfície do solo, não terá sido efetuada nas melhores condições de visibilidade, o que poderá explicar a não identificação de algumas ocorrências referenciadas na bibliografia/documentação existente, constatando-se desde logo a omissão do estudo arqueológico sobre o sítio da Cruzinha e que abrange outras ocorrências na Quinta da Rocha publicado por Freitas & Soares em 2008 na revista Xelb, Silves, n.º 8, vol. 2, pp. 67-78).

Assim, e apesar de ter sido tido em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção, verifica-se que o EIA não se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico, ficando essa aprovação pendente de:

- Apresentação do Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- Retificação da Carta Arqueológica da área do empreendimento com inclusão da área arqueológica do sítio da Cruzinha (D) segundo Freitas & Soares, 2008, retificação da localização do sítio com cetáreas da Quinta da Rocha/Vau (A/I), retificação da localização do sítio de Lameira (B/2).
- Retificação das conclusões constantes no Relatório de Síntese, vol. I, parte 2, pp. 47-54, que contrariam as Medidas preconizadas nas pp. 75 ss., dado poderem verificar-se impactes negativos em alguma das ocorrências referenciadas, sendo necessário implementar medidas de mitigação na fase de construção resultantes de movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, que implicam a realização de trabalhos arqueológicos: escavações preventivas no caso de alargamento/requalificação de acessos no sítio da Cruzinha e acompanhamento arqueológico das obras que afetem o solo/subsolo nos restantes sítios referenciados.

4.10. Socioeconomia

De acordo com o EIA o conceito que se pretende desenvolver sustenta-se no desenvolvimento integrado da exploração de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (Empreendimento TER).

O projeto baseia-se no conceito "de quinta agrícola, assente em casas de campo de tipologias maioritariamente T1, T2, e T3 e uma com tipologia T6, preservando a memória local". Está previsto ainda um pequeno hotel rural com 12 quartos que centralizará para além da receção outros serviços como restauração, vivência social e zonas de estar.

A solução preconizada para a Quinta da Rocha de criação de um Hotel Rural a partir da reabitação dos diversos volumes edificados existentes é de elogiar, para alem de permitir a salvaguarda e continuidade da memoria de um património material e imaterial daquela paisagem rural, vai permitir o reativar da atividade agrícola, com todas as valências positivas, que extravasam largamente os limites físicos da Quinta.

Na **Fase de Construção** a dinamização socioeconómica do projeto abrangerá a execução das obras de construção civil, o que vai exigir a contratação de aproximadamente 24 trabalhadores, com impactes positivos diretos, para além dos indiretos se se considerar outras atividades como, por exemplo, a restauração, a comercialização e o transporte de materiais.

Nesta Fase podem igualmente identificar-se alguns impactes negativos, resultantes do aumento de emissão de ruído, elementos poluentes e tráfego, durante as obras de reabilitação, mas com pouco significado, devido à dimensão dos trabalhos que serão necessários executar e por não haver recetores/moradores de proximidade.

Assim sendo, tendo presente o investimento previsível para a concretização do projeto, aproximadamente 6,5 milhões de euros, julga-se que os impactes associados à socioeconomia, em fase de construção, serão de "magnitude média, certo, reversível de magnitude media e significativa".

Os impactes negativos resultante das obras serão certos, diretos, reversíveis, imediatos, globalmente pouco significativos devido sobretudo à pouca expressão dos trabalhos que se esperam realizar na Quinta.

Na **Fase de Exploração** a contratação prevista de 32 postos de trabalho fixos, ao fim de cinco anos de exploração só por si terá um impacte positivo, certo e direto. A escala deste projeto, para além de promover um conceito diferente de hotelaria alternativo e complementar ao sol e praia, não "ajardina" os ecossistemas mais sensíveis locais, procurando recuperar o sistema agrícola de produção da quinta (à base de culturas tradicionais), salvaguardando uma identidade material e imaterial que seria certamente perdida/destruída. Considera-se por isso, que o projeto da Quinta da Rocha, quando estiver em pleno funcionamento, terá um impacte positivo, certo, direto de média magnitude e significativo.

Na **Fase de Desativação**, embora o EIA não a tenha mencionado, será de prever para além da perda dos postos de trabalho, o abandono da exploração agrícola e a degradação dos elementos edificados, não existindo por isso qualquer tipo de rentabilidade económica da propriedade. Neste sentido os impactes socioeconómicos e culturais seriam negativos.

Em relação às Medidas de Mitigação previstas no EIA, concorda-se genericamente com as que estão mencionadas para o fator, nomeadamente aquelas que apontam (ponto 8.3.11.2 Fase de Exploração) para a contratação de mão local (da freguesia da Mexilhoeira Grande), sugerindo-se o compromisso de comunicar as necessidades de recrutamento de mão-de-obra ao Centro de Emprego de Portimão.

As Medidas de Mitigação previstas não abrangem a totalidade do projeto de exploração agrícola na Fase de Construção e Exploração, nomeadamente as que se referem à mobilização do solo, abertura de covas para os pomares/parte florestal, manuseamento de máquinas e épocas do ano para a realização das práticas agrícolas previstas realizar (instalação e exploração).

Considera-se que seria importante para o projeto do "Hotel Rural", que inclui, a reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal (paisagem alimentar) a possibilidade de se vir a articular com alguns dos princípios da Dieta Mediterrânica, reforçando-se assim uma estratégia de sustentabilidade de interesse regional.

A Quinta integra-se numa paisagem predominantemente agrária, com pomares de sequeiro e alguma pastorícia, possuindo uma vocação agrícola reconhecida pelas sucessivas e diversificadas explorações que tem tido ao longo do tempo.

O uso turístico da Quinta é potenciado pelos valores cénicos de proximidade (ria de Alvor), o que poderá viabilizar a ancoragem de uma exploração agrícola na propriedade contribuindo para a sua viabilidade económica.

Ao nível do descritor considera-se que a solução preconizada para a Quinta da Rocha de criação de um Hotel Rural, reabilitando as diversas construções existentes e desenvolver um novo projeto agrícola sustentado na paisagem rural tradicional, terá sobretudo impactes positivos socioeconómicos, ambientais e culturais (matérias e imateriais), com significância.

Os impactes negativos que se possam esperar registam-se na fase de construção e resultam sobretudo das obras de execução do projeto na sua globalidade e são mitigáveis com as medidas que estão previstas.

Constituindo a qualificação e diversificação da oferta turística regional, um desígnio presente nos principais documentos de planeamento estratégico e operacional do Algarve, o projeto em apreço potencia a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico, num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica, as duas últimas, ora em apreço.

De igual forma a promoção de uma tipologia de oferta turística, com pouca expressão na região, turismo em espaço rural, aliado ao desenvolvimento e reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal, que devidamente enquadrado poderá promover a identidade regional, com recurso a variedades tradicionais dos pomares do Algarve, contribuindo para a valorização do património material e imaterial inerente aos valores da Dieta Mediterrânica. Tais factos podem ajudar a estruturar uma oferta turística diferenciadora, que responde de igual forma aos desafios colocados pela Estratégia de Especialização Inteligente do Algarve (RIS3), cruzando o turismo com o setor agroalimentar.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P. (TP).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

ANPC

Esta entidade emite parecer favorável condicionado à ponderação dos seguintes aspetos:

- *"Serem adotadas medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.*
- *Ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;*

garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água;

- *Garantir uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.*
- *Ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.*
- *Adicionalmente, recomenda-se a elaboração/atualização um Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão."*

DRAP Algarve

No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER Quinta da Rocha.

Confirma que a área abrangida pela Quinta da Rocha, integra solos da Reserva Agrícola Nacional, salientando que qualquer utilização não agrícola em solos classificados como RAN, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 de abril-

Sublinha que, a identificação e caraterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

Turismo de Portugal, I.P.

Este instituto começa por referir no seu parecer, os antecedentes deste projeto existentes naquela entidade, designadamente:

- *"Em setembro de 2009 o TdP teve conhecimento da queixa sobre infração ambiental relativa à Quinta da Rocha, ainda atualmente com alguns processos judiciais pendentes.*
- *Em setembro de 2015, o TdP analisou uma candidatura a Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) promovida pela anterior acionista e administração (Butwell – Trading, Serviços e Investimentos SA), no âmbito das competências do júri do respetivo procedimento concursal. A proposta de NDT da Quinta da Rocha foi inicialmente admitida a concurso (deliberação camarária de 18.11.2014) mas excluída com consequente revogação do concurso público por decisão da Assembleia Municipal de 10.10.2016 na sequência da discussão pública.*

- *Em 18.01.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/436[DVO/DEOT/ML], o TdP emitiu parecer favorável condicionado sobre a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do atual procedimento de AIA. De entre os condicionamentos expostos, constava que a proposta se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico com a classificação de hotel rural (nesta área não poderia ser concretizado um conjunto turístico), constituído por 12 unidades de alojamento (UA) da tipologia quarto e por 9 UA da tipologia moradia, de acordo com a filosofia subjacente de exploração integrada e contribuindo para a viabilidade económica do empreendimento.*
- *Em 04.02.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/4042[DVO/DEEO/PS], o TdP analisou o pedido de informação prévia do projeto do hotel rural inserido neste procedimento de AIA (proc.º 31.6/10963), tendo emitido parecer favorável à instalação de um hotel rural de 5*, com 12 UA e um total de 24 camas fixas/utentes.*
- *Em 22.06.2018, foi realizada uma reunião nestes serviços, a pedido do promotor, tendo em vista o esclarecimento da questão suscitada pelo TdP no parecer sobre a fase de PDA, que fazia referência a que o projeto se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico. Face aos esclarecimentos apresentados pelo promotor, que alegou pretender constituir 10 empreendimentos tendo esta solução conformado um PIP que, na exclusiva parte referente ao hotel rural, teria sido objeto de parecer favorável do TdP, aceitou-se a proposta de constituição de 10 empreendimentos turísticos, salientando-se a necessidade de prosseguir autonomamente o pedido de licenciamento de cada um dos empreendimentos.*
- *Em 05.07.2018, através de e-mail com a ref.ª SAI/2018/8621, foi reiterada a posição destes serviços quanto à aceitação da intenção manifestada pelo promotor de se constituírem 10 empreendimentos turísticos."*

Salienta ainda, a oferta de alojamento turístico na área do projeto e sua envolvente, numa faixa de 1 km:

- 3 Empreendimentos turísticos (ET), com a capacidade total de 1 052 camas/utentes: 1 hotel-apartamento de 4* (68 camas); 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 3* (204 camas); e parque de campismo e de caravanismo de 3* (780 utentes);
- 4 Projetos de empreendimentos turísticos com parecer favorável do TdP, que somam um total de 228 camas à oferta existente (2 empreendimentos correspondem a ET existentes);
- 441 Estabelecimentos de alojamento local (AL), com a capacidade total de 2 159 utentes.

Este instituto salienta que o concelho de Portimão contempla atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 34 980 camas/utentes, distribuídas por 56 empreendimentos turísticos (15 501 camas/utentes) e 4 141 estabelecimentos de AL (19 479 utentes). Da referida capacidade, 10% concentra-se na freguesia de Mexilhoeira Grande (3 648 camas/utentes, sendo 663 camas/utentes em 3 ET e 2 985 utentes em 564 AL).

Considera ainda, importante dar nota da capacidade total de alojamento a turistas no concelho de Lagos, com o qual o projeto confina, atualmente referente a 29 970 camas/utentes, distribuídas por 54 empreendimentos turísticos (9 595 camas/utentes) e 3 985 estabelecimentos de AL (20 375 utentes).

Sobre o conteúdo do EIA, salienta:

"b)Verifica-se que foi efetuada uma adequada abordagem à atividade turística, que contemplou a análise da oferta de alojamento turístico (freguesia, concelho e região), com base em indicadores do SIGTUR, assim como o enquadramento na ET27 (RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), sendo identificadas as linhas de atuação 'Conservar, valorizar e usufruir do património histórico-cultural e identitário', 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' e 'Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística' do Eixo 1 'Valorizar o território e as comunidades', atendendo a que é um projeto alicerçado no património cultural, ambiental e paisagístico da quinta da Rocha.

c) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos. Releva-se em particular, e face à sensibilidade ambiental da área em questão, totalmente inserida em Rede Natura 2000 (Sítio Ria de Alvor, que é simultaneamente Sítio RAMSAR) e parcialmente incluída em RAN e REN, as medidas e o plano de monitorização a adotar nas fases de construção e de exploração direcionados para a proteção dos sistemas ecológicos, e as medidas a concretizar no projeto e na fase de construção na perspetiva de dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas e de contribuir para a eficiência hídrica e energética da intervenção."

Refere algumas imprecisões, questões a retificar/completar, no Relatório Síntese, nomeadamente, as questões de identificação de algumas das tipologias das casas de campo.

Em conclusão, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, propõe a emissão de parecer favorável ao presente EIA, alertando para as questões a retificar/completar referidas.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019.

No período da Consulta Pública foram recebidos 17 comentários através do Portal Participa e 8 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos 17 comentários enviados através da plataforma Participa um deles é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, A Rocha- Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente e outro de um grupo de cidadãos denominado Grupo «A Última Janela para o Mar».

Dos enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar cinco participações com a subscrição de um texto enviado através de estafeta@anossavoz.pt, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a Almargem – Associação de Defesa

do Património Cultural e Ambiental do Algarve, uma de um grupo de 22 cidadãos intitulados de Grupo de Cidadania Ambiental "Última Janela para o Mar" e outra de um cidadão que subscreve a participação do grupo anterior.

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

São abordadas questões relativas à conformidade do projeto, nomeadamente, com o PDM, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos da biodiversidade do local e da ocorrência de inundações.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública.

Relativamente a estes comentários, a CA considerou ser de esclarecer algumas das questões colocadas, assim:

- Em resposta às participações onde é invocada violação do PDM de Portimão, considera-se de informar que não se acompanha a interpretação de haver violação do PDM de Portimão pela ausência de plano de salvaguarda uma vez que o particular não pode ser penalizado pela ausência de planeamento por parte da câmara municipal, sendo que a área em causa se encontra regulamentada pelo PDM.

  Mais se considera de assinalar a dificuldade de resposta à menção do incumprimento das recomendações do PROT Algarve, atendendo ao seu caráter extremamente vago. Ainda assim a conformidade com o PDM de Portimão no que se refere ao cumprimento das normas relativas à faixa costeira e à edificação em solo rústico garante a compatibilidade com o PROT, na medida em que o PDM se adaptou àquele plano regional, nestas matérias

- Relativamente à questão do artigo 65.º do PDM de Portimão, de proposta de Plano de Ordenamento, no âmbito de classificação de áreas protegidas do artigo 65º do Regulamento do PDM, foi solicitado ao ICNF, I.P. (pelo nosso ofício n.º S01991-201905-AMB, de 16 de maio de 2019 - remetido via e-mail) os devidos esclarecimentos. Neste seguimento, pelo ofício n.º 28419, de 24 de maio de 2019, foi emitido o respetivo parecer do ICNF, I.P., o qual refere o seguinte (que abaixo se transcreve):

  "(…) *na sequência da V. solicitação para proceder aos esclarecimentos na sequência da denúncia efetuada no contexto da participação pública no âmbito do processo da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto do "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", em particular no que diz respeito ao ponto "Violação do Plano Diretor Municipal", particularmente na questão relativa ao artigo 64.º do Regulamento do PDM de Portimão, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de Junho, informa-se que, não obstante a opção do PDM de Portimão de criação de uma Área de Paisagem Protegida para esta zona, verifica-se que a mesma não se encontra constituída, não decorrendo atualmente neste Instituto, nenhum procedimento com vista á sua constituição.*

  Efetivamente, a referida opção estratégica do Município de Portimão, contemplada no seu Plano Diretor, de delimitar espacialmente uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, no interior da qual ficou consagrado o objetivo de constituir uma área Protegida na área correspondente à Ria de Alvor, prevista no referido artigo 65.º do respetivo Regulamento, ficou dependente de um plano de ordenamento a elaborar nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de

23 de janeiro (entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho), o qual determinava à data, ao que importa ao caso em apreço, o procedimento de classificação de áreas protegidas, nos termos do seu artigo 13,º, facto que até à data não ocorreu.

Este facto impede, contudo, que o interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade desta área não se encontre contemplado nos termos da lei, uma vez que a Ria de Alvor integra o Sistema Nacional de Áreas Classificadas, estruturado nos termos do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro, integrando-se na Rede Natura 2000 como Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCON0058 Ria de Alvor, de acordo com a Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho."

Assim sendo, embora a Câmara Municipal de Portimão não tenha promovido a criação de uma Área de Paisagem Protegida, a área onde se desenvolve o projeto em apreço, é abrangido pelo SIC Ria de Alvor da Rede Natura 2000, permanecendo o PDM de Portimão válido e eficaz para o local em apreço.

- Tal como referido anteriormente, no âmbito da consulta pública do AIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, ocorre uma participação pública subscrita por Óscar Ferreira (cfr. consta no relatório da consulta pública), relativa à subida do nível das águas do mar no final do século, num cenário de alterações climáticas (cuja participação se encontra transcrita no ponto n.º 4.3 - Risco de Cheias/Inundações). Neste seguimento, foram solicitados os devidos esclarecimentos à APA, I.P. (enquanto entidade com competências em matéria de alterações climáticas), tendo aquela entidade emitido a respetiva pronúncia, como abaixo se expõe (e que importa novamente referir):

  - O estudo efetuado no âmbito do AIA considera uma estimativa para o nível do mar no longo prazo, tendo em conta as alterações climáticas, de 2,85m. Das 11 construções previstas pelo projeto, para uma delas, a Casa da Rocha, localizada em cotas entre 2,62 m e 3 m, não parece ser possível garantir no longo prazo que não venha a ser parcialmente inundada em situação de temporal, tendo em conta as conclusões do projeto.

  - A proposta de Óscar Ferreira é de efetuar a reavaliação da subida do nível do mar no longo prazo tendo em conta os valores obtidos no trabalho recentemente publicado no Jounal of Marine Science and Engineering, por Carlos Antunes (março 2019) "Assessment of Sea Level Rise at West Coast of Portugal Mainland and Its Projection for the 21st Century", correspondentes a 1,14m (média) e 1,9m (com referência ao ano 2000), aplicando diretamente às cotas do terreno, sendo estes limites mais conservativos do que os aplicados no estudo.

  - Esta é uma matéria que se encontra em pleno desenvolvimento, dependente da evolução climática a larga escala, sendo expectável que no futuro próximo sejam apresentados trabalhos cada vez mais específicos, nomeadamente os do Programa para a Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura e correspondentes definições das faixas de salvaguarda, permitindo, com a disponibilização de cada vez mais informação ao longo do tempo, a disponibilização de dados cada vez mais apurados. Considera-se portanto relevante que seja feito um esforço para que seja utilizada a melhor informação disponível.

- Julga-se assim que o valor médio de subida do nível do mar sugerido de 1,14m (com referência ao ano 2000) é de considerar para o cenário de longo prazo tendo em conta as alterações climáticas, por ter uma base de cálculo mais recente e ter uma aproximação relativamente melhor com o local do que a média tida em conta no estudo. O limite superior para o nível de confiança de 95%, de 1,9m também é de considerar para referência de maior gravidade no longo prazo.

- As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.

Com base no exposto, julga-se que o projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4m e 1,9m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública, sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

Importa ainda incorporar neste parecer a informação elaborada por esta CCDR, com o propósito de dar resposta ao pedido do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, em conformidade com o despacho da Sr. Procuradora da República (Ofício n.º 163, de 15 de maio de 2019; anexando para o efeito a respetiva denúncia), no âmbito do presente procedimento de AIA, onde foi solicitado o seguinte: "(…) *quando feito o relatório da Avaliação de Impacto Ambiental relativa ao projeto da Quinta da Rocha, nos seja remetida cópia do mesmo*". Assim, ponderado o exposto na referida informação e respetivos parecer e despacho (I01265-201905-INF-AMB, de 20 de maio de 2019), refere-se o seguinte:

- Relativamente à edificação em solo rústico – artigos 56.º-A a 56.º-E do PDM de Portimão - com particular relevância no projeto em apreço - uma vez que é o que regulamenta a reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes, salienta-se o facto de, nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) *podem* (…) *ser genericamente permitidas obras de recuperação* (…) *de construções existentes* (…), *independentemente do uso anterior* [*com exceção dos apoios e armazéns agrícolas*]". Apesar das obras de recuperação de construções existentes serem possíveis, garantindo o disposto no artigo 60.º - Edificações existentes, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, importa realçar que o Hotel Rural proposto também inclui o armazém agrícola. Neste ponto importa referir que o PDM de Portimão, alterado por adaptação ao PROT em 12.08.2008 omitiu a referida regra e o Aditamento ao EIA, na pág. n.º 8, também o faz. No entanto, no que se reporta ao artigo 56.º-E do Plano Diretor Municipal de Portimão: independentemente do rigor da transposição efetuada, tratando-se de norma incorporada no PDM por via de alteração por adaptação, é um comando regulamentar vinculado ao PROT do Algarve, tendo inexoravelmente de ser interpretado em consonância com a letra e espírito do disposto no ponto 3.3.5., do Capítulo V, do anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio de 2007, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto de 2007, com as alterações/retificações posteriores. Neste sentido, face à obrigação de cumprimento do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, considera-se a necessidade de

modificação do projeto, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto. VER COMENTÁRIO NO FIM DO PARECER

- Relativamente à Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, conforme claramente sobressai dos pareceres emitidos pela APA/ARH Algarve, ICNF, I.P. e DSOT – CCDR Algarve, não ocorre validação evidente da pretensão quanto às soluções do sistema de drenagem águas residuais domésticas propostas, pelo que se deve promover a reformulação ou medidas adicionais concordantes com os referidos pareceres.
- Também não é evidente o critério de delimitação das áreas de logradouros, assim como a tipologia de intervenções previstas sobre estas áreas. Assim sendo, deve proceder-se à reformulação ou medidas adicionais de minimização que clarifiquem a delimitação e tipologia de intervenções previstas nas áreas afetas aos logradouros. Ainda neste contexto, e tendo presente o parecer do ICNF, I.P., importa ainda promover a redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4, 5, 7, 8 e 9, por forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais."

6. CONCLUSÃO

O EIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha, Portimão, em fase de Estudo Prévio encontra-se estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização, nas fases de construção e exploração do projeto.

O estudo apresenta e analisa duas alternativas de projeto relativas à rede de drenagem de águas residuais: Solução A – manter o mais possível a solução existente; Solução B – prever a ligação à infraestrutura pública. A Solução A passa por reconstruir as fossas estanques em cada uma das casas e usar apenas uma ETAR capaz de tratar todas as águas residuais, o que acarretará menos infraestruturação.

Após análise do EIA em causa conclui-se:

- Não se prevendo novas construções encontra-se garantida a compatibilidade com a regulamentação relativa à faixa costeira.
- No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E do Regulamento do PDM de Portimão, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.

  Contudo, chama-se a atenção para o facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no "assento de lavoura" que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como "armazém e atividade industrial", pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT

Algarve "(...) podem (…) ser genericamente permitidas obras de recuperação (…) de construções existentes (…), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]". Neste sentido, face à obrigação de cumprimento do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, considera-se a necessidade de modificação do projeto, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto.

- Não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica ações interditas em REN. No entanto, alerta-se para que não é permitida a construção de novas fossas estanques em áreas afetas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU

  Refira-se ainda que relativamente aos logradouros permanece a dúvida, não só sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).

- Relativamente à Drenagem e Tratamento de Águas Residuais cuja solução preconizada pelo EIA é a de construir fossas estanques para cada casa, com trasfega das águas residuais, a cada 7 dias (por limpa fossas), para uma ETAR compacta a construir na zona do Hotel Rural e, tendo presente a escala do empreendimento, as necessidades logísticas e os meios operacionais de exploração, a possibilidade de, para a totalidade das casas, poderem ser construídos sistemas autónomos de tratamento de baixa tecnologia, sem necessidade de trasfega dos efluentes, deverá ser apresentado uma solução referente ao tratamento e drenagem de águas residuais, onde estas questões sejam desenvolvidas de forma conclusiva.
- Igualmente, não são desenvolvidas no EIA, com o grau de detalhe exigível, a proposta de reaproveitamento das águas residuais da ETAR para a rega (através das condutas do sistema de rega existentes), e para o uso doméstico ao nível do seu aproveitamento para os autoclismos.
- As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.

  O projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4 m e 1,9 m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública e subsequentes esclarecimentos prestados pela APA, I.P., sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

- Relativamente à Biodiversidade, considerando que o projeto consiste na recuperação de edificado existente, mantendo os caminhos e vias de acesso existentes sem afetação de novas áreas, consistindo num empreendimento de baixa densidade, verificando-se efetivamente que apresenta princípios de conciliação com o usufruto de valores naturais em presença, considera-se de dar cumprimento às seguintes condições:

- Redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4,5,7, 8 e 9, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.
- Identificação das áreas a afetar para estacionamento.
- Cumprimento das medidas de minimização indicadas no ponto 4.4.
- Apresentação de plano de monitorização e gestão de habitats e espécies de acordo com o indicado no ponto 4.4
- Apresentação de relatórios anuais de monitorização.

- O Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção deverá ser devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

  Deverá ser retificada a Carta Arqueológica da área do Empreendimento com inclusão da área arqueológica do sítio da Cruzinha (D) segundo Freitas & Soares, 2008, retificação da localização do sítio com cetáreas da Quinta da Rocha/Vau (A/I), retificação da localização do sítio de Lameira (B/2).

  Deverão ser retificadas as conclusões constantes no Relatório de Síntese, vol. I, parte 2, pp. 47-54, que contrariam as Medidas preconizadas nas pp. 75 ss., dado poderem verificar-se impactes negativos em alguma das ocorrências referenciadas, sendo necessário implementar medidas de mitigação na fase de construção resultantes de movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, que implicam a realização de trabalhos arqueológicos: escavações preventivas no caso de alargamento/requalificação de acessos no sítio da Cruzinha e acompanhamento arqueológico das obras que afetem o solo/subsolo nos restantes sítios referenciados.

- Constituindo a qualificação e diversificação da oferta turística regional, um desígnio presente nos principais documentos de planeamento estratégico e operacional do Algarve, o projeto em apreço potencia a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico, num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica.

  Relevam-se os impactes positivos ao nível da promoção da empregabilidade, quer na fase de construção, quer na fase de exploração, sendo defendido o recrutamento local de mão de obra, que embora hoje se saiba, pouco disponível, independentemente da sua qualificação.

  De igual forma a promoção de uma tipologia de oferta turística, com pouca expressão na região, turismo em espaço rural, aliado ao desenvolvimento e reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal, que devidamente enquadrado poderá promover a identidade regional, com recurso a variedades tradicionais dos pomares do Algarve, contribuindo para a valorização do património material e imaterial inerente aos valores da Dieta Mediterrânica. Tais factos podem ajudar a estruturar uma oferta turística diferenciadora, que responde de igual forma aos desafios colocados pela Estratégia de Especialização Inteligente do Algarve (RIS3), cruzando o turismo com o setor agroalimentar.

Face ao exposto, atendendo a que esta é uma fase de Estudo Prévio, importa desde já compatibilizar todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha" pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16º do RJAIA e solicitar ao proponente elementos que clarifiquem as questões levantadas neste parecer, nomeadamente nos pontos n.os 3.2; 3.3; 4.3; 4.4; 4.9 e 6 tendo em vista a resolução antecipada de potencial conflito entre o projeto e a presença de valores culturais, biodiversidade, alterações climáticas, REN e conformidade com o disposto nos IGT aplicáveis (particularmente no que se refere ao PROT Algarve).

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Conceição Calado

Alexandra Sena

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve

Alexandre Furtado

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rui Parreira

Câmara Municipal de Portimão

Filipe Baly

Anexo I

Planta de implantação do projeto TER



LEGENDA:

- Limite da Quinta da Rocha
- Áreas de implantação
- Limite dos logradouros
- Caminhos existentes
- Curvas de nível

	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE LOGRADOURO	ÁREA TOTAL
1_CASA DA RIA U3289	173,87 m²	173,87 m²	9.826,13 m²	10.000,00 m²
2_CASA DA ROCHA U3274, U3363, U3365	596,61 m²	596,61 m²	29.403,39 m²	30.000,00 m²
3_CASA DA HORTA U3270	103,00 m²	103,00 m²	3.897,00 m²	4.000,00 m²
4_CASA DA PRAIA U3266, U3367	250,24 m²	250,24 m²	3.749,76 m²	4.000,00 m²
5_CASA DO MAGARICO U3254, U3271	208,83 m²	208,83 m²	3.791,17 m²	4.000,00 m²
7_CASA DO NOITIBÓ U3261, U3264	142,95 m²	142,95 m²	3.857,05 m²	4.000,00 m²
8_CASA DO ABELHARUCO U3266	124,00 m²	124,00 m²	3.876,00 m²	4.000,00 m²
9_CASA DO GARRAJAU U3259	60,00 m²	60,00 m²	3.940,00 m²	4.000,00 m²
10_CASA DA CRUZINHA U3262, U3272	249,00 m²	249,00 m²	3.751,00 m²	4.000,00 m²
6_HOTEL RURAL U3272, U3260	1.188,50 m²	1.188,50 m²	8.811,5 m²	10.000,00 m²
11_APOIO AGRICOLA U3275	141,00 m²	141,00 m²	--	141,00 m²

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

OUTRAS PAISAGENS

OUTRAS PAISAGENS, Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda.

PROJETO	ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL Projeto de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha, Mexilhoeira Grande, Portimão. Estudo Prévio
PROPONENTE	Water View, S.A.
DESIGNAÇÃO	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJECTO TER
DESENHO Nº	09
DATA	OUTUBRO 2018
ESCALA	1:5.000 0 100 200 m
N	

Anexo II

Ofícios Entidades Externas

AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Exmo. Senhor
Vice-Presidente
Dr. Nuno Marques
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 FARO

1929 17 ABR '19

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
Ofício nº S01163-201903-AMB		OF/9507/DRO/2019	

ASSUNTO Procedimento de Avaliação Ambiental do projeto "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) da Quinta da Rocha"

Ex.ma Vice-Presidente

Em resposta ao solicitado através do v/ ofício em referência, analisada a documentação disponibilizada, esta Autoridade emite parecer favorável condicionado à ponderação dos seguintes aspetos:

- Serem adotadas medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 14/2019, de 21 de janeiro.
- Ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

- Ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

Adicionalmente, recomenda-se a elaboração/atualização um Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

Carlos Mourato Nunes

Tenente-General

EC

AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO CIVIL
Av. do Forte | 2794-112 Carnaxide — Portugal
T.: 351 21 424 7100 | www.prociv.pt

amar terra
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

OFÍCIO

DRAP Algarve
OF/1518/2019/DL/DRAPALG
[illegible]/DRAPALG

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Professor Doutor Francisco Serra
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
SO1161-201903-AMB	2019-03-21	OF/1518/2019/DL/DRAPALG	2019-04-15

ASSUNTO: **ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL E AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DE TER QUINTA DA ROCHA - PORTIMÃO**

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da V. solicitação, junto se anexa cópia da informação n.º 231/2019/DL/DRAPALG, na qual foi, em 10-04-2019, exarado com o seguinte despacho:

" Visto. Concordo
com base no informado.
Proceda-se de acordo com o proposto,
nomeadamente nos pareceres apensos"
2019/04/10
Pedro Valadas Monteiro - Diretor Regional

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional,

Pedro Valadas Monteiro

JOSÉ GRAÇA
Diretor Regional Adjunto

AF/JPS

amar aterra
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

INFORMAÇÃO

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão
Req: Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2019-04-04

Nº: INF/231/2019/DL/DRAPALG Proc.:

PARECER

Concordo com presente informação.
Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão.

À consideração superior
O Diretor de Serviços

Miguel Mota e Costa
08-04-2019

Visto.
No âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA do projeto do empreendimento de TER Quinta da Rocha - Portimão.
Contudo, o requerente deverá ser informado que qualquer ação não agrícola nas áreas classificadas como RAN, estão sujeitas a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

À consideração superior,
O Chefe de Divisão

José Paulo de Jesus
05-04-2019

DESPACHO

Visto. Concordo com base na informação. Proceda-se de acordo com o proposto, nomeadamente nos pareceres referidos.
2019/04/10

PEDRO VALADAS MONTEIRO
DIRETOR REGIONAL

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) **Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural da Quinta da Rocha, Portimão**, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patacão, 8001-904 Faro | Telf:351 289 870 700
E-Mail: gabdirector@drapalgarve.gov.pt | www.drapalgarve.gov.pt

amar e terra
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

O projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, ocupa cerca de 200 hectares. A área abrangida pelo projeto não inclui a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada, que não integram zonas húmidas ou sapais.

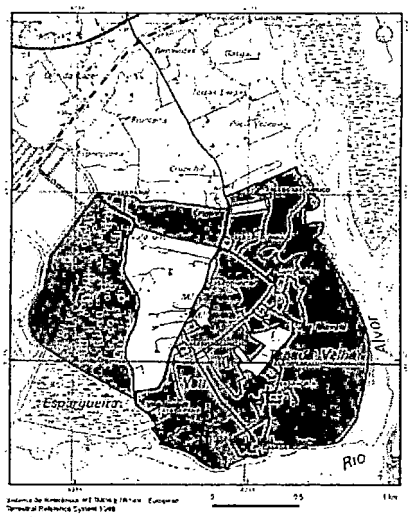


Figura 1- localização da área de intervenção

O projeto pretende implementar um empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER), que incluirá um Hotel Rural com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo num número total de 64 camas. Tem como projetos associados a rede de infraestruturas prevista e a recuperação da atividade agrícola da Quinta.

O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas apenas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.

2. Análise

2.1 Instrumentos de gestão territorial

Conforme Plano Diretor Municipal de Portimão (PDM), salienta-se que a área de projeto integra áreas de Reserva Agrícola Nacional e de Reserva Ecológica Nacional.

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Palacão, 8001-904 Faro | Telf:351 289 870 700
E-Mail: gabdirector@drapalgarve.gov.pt | www.drapalgarve.gov.pt

No âmbito da Planta de Ordenamento, a área abrangida pela Quinta da Rocha integra-se ainda nas Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental, que inclui as seguintes classes e respetivas categorias:

- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN - Solos agrícolas;
- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola incluídos na RAN - Perímetro de rega;
- Espaços Agrícolas - Espaços de fomento agroflorestal;
- Espaços Naturais - Sapais da Ria de Alvor e Colinas de Arge.

Unidades Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, UP7.

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Portimão são identificadas na área de projeto a Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN) (Figura 2).

Sublinha-se que, esta caracterização está conforme, sendo inclusive previsto que o projeto será desenvolvido por forma a não implementar qualquer construção, ou afetação da vegetação em áreas de Reserva Ecológica Nacional e remeter o uso agrícola para áreas de Reserva Agrícola Nacional.



Figura 2 - Reserva Agrícola Nacional na área de intervenção do projeto

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patacão, 8001-904 Faro | Telf:351 289 870 700
E-Mail: gabdirector@drapalgarve.gov.pt | www.drapalgarve.gov.pt

Sublinha-se que, embora o projeto não preveja construções novas, mas sim a remodelação das existentes, em solos classificados como RAN, qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e Portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

No presente EIA estão identificados os tipos de solo e respetiva capacidade de uso, presentes na área de intervenção, segundo as cartas de Solos e de Capacidade de Uso do Solo, à escala 1:25.000, editadas pela Direção-Geral de Agricultura de Desenvolvimento Rural (Folha 64).
Assim, na área do projeto de loteamento estão presentes os seguintes solos:

Ass - Solos Halomórficos - Solos Salinos, de Salinidade Elevada, de Aluviões, de textura mediana
Ec - Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de calcários compactos ou dolomias
Et - Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de outros arenitos
Pc - Solos Calcários, Pardos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários não compactos
Sn - Salinas
Vc - Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários
Vt - Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros

Quanto à capacidade de uso a área é abrangida em parte significativa de solos das classes A e C, embora existam também manchas de solos das classes D e E.

Em suma, no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera-se que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades de solo e classes de capacidade de uso.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

Sublinha-se os impactes ambientais relativos ao solo, sendo para este fator identificados os impactes relacionados com as atividades agrícolas e nas zonas adjacentes às edificações, sobretudo na fase de construção.

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patacão, 8001-904 Faro | Telf:351 289 870 700
E-Mail: gabdirector@drapalgarve.gov.pt | www.drapalgarve.gov.pt

Eventualmente pode ocorrer a contaminação dos solos por hidrocarbonetos, a qual, a ocorrer, será acidental e excecional e será minorada através das medidas de minimização.

No que respeita ao solo são previstas medidas preventivas e minimizadoras da contaminação do solo, e constam do Plano de Gestão Ambiental da Obra, por exemplo a minimização movimentações de terras e abertura de acessos, ou o recobrimento dos materiais polvorentos durante o seu transporte, de forma a impedir a dispersão de poeiras, entre outras.
Refira-se igualmente que, para o descritor Solo, a medida de minimização mais relevante consiste na observância das boas práticas da atividade agrícola e das normas legais.

Nesta medida, consideramos que o EIA em apreciação prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados para os diferentes fatores ambientais, e para as diferentes fases do projeto supra identificadas.

3. Conclusão

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto do empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão, propõe-se a emissão de parecer favorável.

Sublinham-se os seguintes aspetos:

- A identificação e caraterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

- Qualquer utilização não agrícola em solos classificados como RAN, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.

À consideração superior.

A técnica,

Raquel Monteiro

TURISMO DE PORTUGAL

Exmo(a). Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

V/ Refª.: S01162-201903-AMB
V/Comunicação: 21.03.2019

N/ Refª SAI/2019/4669/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.13/591

03 ABR. 2019

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha - Portimão
Promotor: Water View, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2019/4024[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

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

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

TURISMO DE PORTUGAL

Portal do Conselho Diretivo

Propostas: ENT-2019-6943

Nome	ENT/2019/6943
Nº de Processo	ENT/2019/6943
Link para o Processo	Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	Link para impacto financeiro.
Assunto	CCDR-Algarve: Pedido de Parecer - do EIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) da Quinta da Rocha. 14.01.13/591 (DEOT)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	1 Despacho **Despacho:** Concordo. Nos termos e pelos fundamentos constantes do despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora, emite-se parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental de Projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão. Comunique-se à CCDR do Algarve. **Assinado por:** CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO [18AB5469F42A33BBAE24865825EDD490498D71B9] em: 01-04-2019 22:14:51 **Certificado Emitido por:** CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0013, 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 apreciação do Estudo de Impacte Ambiental de Projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão, que contempla a instalação de 10 empreendimentos de turismo no espaço rural, por recuperação/reconstrução de edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção, O projeto baseia-se num conceito de desenvolvimento integrado, com a capacidade global de 64 camas, sendo constituído por: • um hotel rural de 5*, com 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento • 9 casas de campo, com um total de 40 camas Atenta a informação de serviço que antecede e o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental. Mais se propõe que a presente apreciação seja remetida à CCDR do Algarve. À consideração superior, Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora

Tipo de Conteúdo: Proposta
Versão: 1.0
Criado em 01-04-2019 13:40:19 por Conta de Sistema
Última modificação em 01-04-2019 13:40:19 por Conta de Sistema

TURISMO DE PORTUGAL

Informação de Serviço n.º INT/2019/4024 [DVO/DEOT/JC]
Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão
Processo: 14.04.13/591
Proponente: Water View, SA

Trata-se de apreciação do Estudo de Impacte Ambiental de Projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão, que contempla a instalação de 10 empreendimentos de turismo no espaço rural, por recuperação/reconstrução de edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção,

O projeto baseia-se num conceito de desenvolvimento integrado, com a capacidade global de 64 camas, sendo constituído por:

- um hotel rural de 5*, com 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento
- 9 casas de campo, com um total de 40 camas

Atenta a informação de serviço que antecede e o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental.

Mais se propõe que a presente apreciação seja remetida à CCDR do Algarve.

À consideração superior,

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 1 de abril de 2019

TURISMO DE PORTUGAL

Informação de serviço n.º INT/2019/4024 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha - Portimão (14.04.13/591)

Proponente: Water View, S.A.

Visto. Concordo.

O parecer que antecede analisa o EIA de projeto baseado num conceito de desenvolvimento integrado, constituído por 10 empreendimentos turísticos de Turismo no Espaço Rural (TER), englobando um Hotel Rural de 5* com 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento e, ainda, 9 casas de campo com 40 camas na totalidade, com a capacidade global de 64 camas.

Considerando o exposto na Informação de serviço, verifica-se que foi efetuada uma adequada abordagem à atividade turística, quer quanto ao enquadramento estratégico do setor, quer quanto à oferta na envolvente do projeto, destacando-se os impactes positivos ao nível da socioeconomia, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral de edifícios preexistentes e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental.

Propõe-se, assim, a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha, alertando-se para as questões identificadas no ponto III.d) da Informação de serviço.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Fernanda Praça
(29.03.2019)

Informação de serviço n.º INT/2019/4024 [DVO/DEOT/JC]
29/03/2019

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha - Portimão (14.04.13/591)

Proponente: Water View, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), através do ofício n.º S01162-201903-AMB-S, de 21.03.2019 (entrada n.º ENT/2019/6796, de 22.03.2019), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP) a emissão de parecer sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, ao abrigo do n.º 11 do art.º 14.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação (RJAIA).

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), elaborado em fase de estudo de prévio, é constituído por Relatório Síntese e respetivos Anexos, Resumo Não Técnico (RNT) e um Aditamento ao EIA.

A EIA tem por objeto um projeto baseado num conceito de desenvolvimento integrado de exploração de um empreendimento constituído por 10 empreendimentos TER (1 hotel rural e 9 casas de campo), com a capacidade total de 64 camas, localizado na Quinta da Rocha, que abrange parte da península da ria de Alvor, localiza-se na freguesia de Mexilhoeira Grande do concelho de Portimão, e confina com o concelho de Lagos.

O presente projeto insere-se globalmente em área sensível (Sitio de Importância Comunitária "Ria de Alvor" PTCON0058 da Rede Natura 2000, que é simultaneamente Sítio Ramsar), encontrando-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II do RJAIA, nomeadamente por se referir a hotel rural e projetos associados, localizados fora de zona urbana, com mais de 50 camas.

No que refere a antecedentes neste Instituto:

- Em setembro de 2009 o TdP teve conhecimento da queixa sobre infração ambiental relativa à Quinta da Rocha, ainda atualmente com alguns processos judiciais pendentes.
- Em setembro de 2015, o TdP analisou uma candidatura a Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) promovida pela anterior acionista e administração (Butwell – Trading, Serviços e Investimentos SA), no âmbito das competências do júri do respetivo procedimento concursal. A proposta de NDT da Quinta da Rocha foi inicialmente admitida a concurso (deliberação camarária de 18.11.2014) mas excluída com consequente revogação do concurso público por decisão da Assembleia Municipal de 10.10.2016 na sequência da discussão pública.
- Em 18.01.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/436[DVO/DEOT/ML], o TdP emitiu parecer favorável condicionado sobre a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do atual procedimento de AIA. De entre os condicionamentos expostos, constava que a proposta se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico com a classificação de hotel rural (nesta área não poderia ser concretizado um conjunto turístico), constituído por 12 unidades de alojamento (UA) da tipologia quarto e por 9 UA da tipologia moradia, de acordo com a filosofia subjacente de exploração integrada e contribuindo para a viabilidade económica do empreendimento.
- Em 04.02.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/4042[DVO/DEEO/PS], o TdP analisou o pedido de informação prévia do projeto do hotel rural inserido neste procedimento de AIA (proc.º 31.6/10963), tendo emitido parecer favorável à instalação de um hotel rural de 5*, com 12 UA e um total de 24 camas fixas/utentes.
- Em 22.06.2018, foi realizada uma reunião nestes serviços, a pedido do promotor, tendo em vista o esclarecimento da questão suscitada pelo TdP no parecer sobre a fase de PDA, que fazia referência a que o projeto se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico. Face aos esclarecimentos apresentados pelo promotor, que alegou pretender constituir 10 empreendimentos tendo esta solução conformado um PIP que, na exclusiva parte referente ao hotel rural, teria sido

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

REPÚBLICA PORTUGUESA

objeto de parecer favorável do TdP, aceitou-se a proposta de constituição de 10 empreendimentos turísticos, salientando-se a necessidade de prosseguir autonomamente o pedido de licenciamento de cada um dos empreendimentos.

- Em 05.07.2018, através de e-mail com a ref.ª SAI/2018/8621, foi reiterada a posição destes serviços quanto à aceitação da intenção manifestada pelo promotor de se constituírem 10 empreendimentos turísticos.

Relativamente à oferta de alojamento turístico na área do projeto e sua envolvente, além do já mencionado hotel rural com parecer favorável do TdP, regista-se a seguinte oferta numa faixa de 1 km[1] (fig. 1):

- 3 Empreendimentos turísticos (ET), com a capacidade total de 1 052 camas/utentes: 1 hotel-apartamento de 4* (68 camas); 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 3* (204 camas); e parque de campismo e de caravanismo de 3* (780 utentes);
- 4 Projetos de empreendimentos turísticos com parecer favorável do TdP, que somam um total de 228 camas à oferta existente (2 empreendimentos correspondem a ET existentes);
- 441 Estabelecimentos de alojamento local (AL), com a capacidade total de 2 159 utentes.

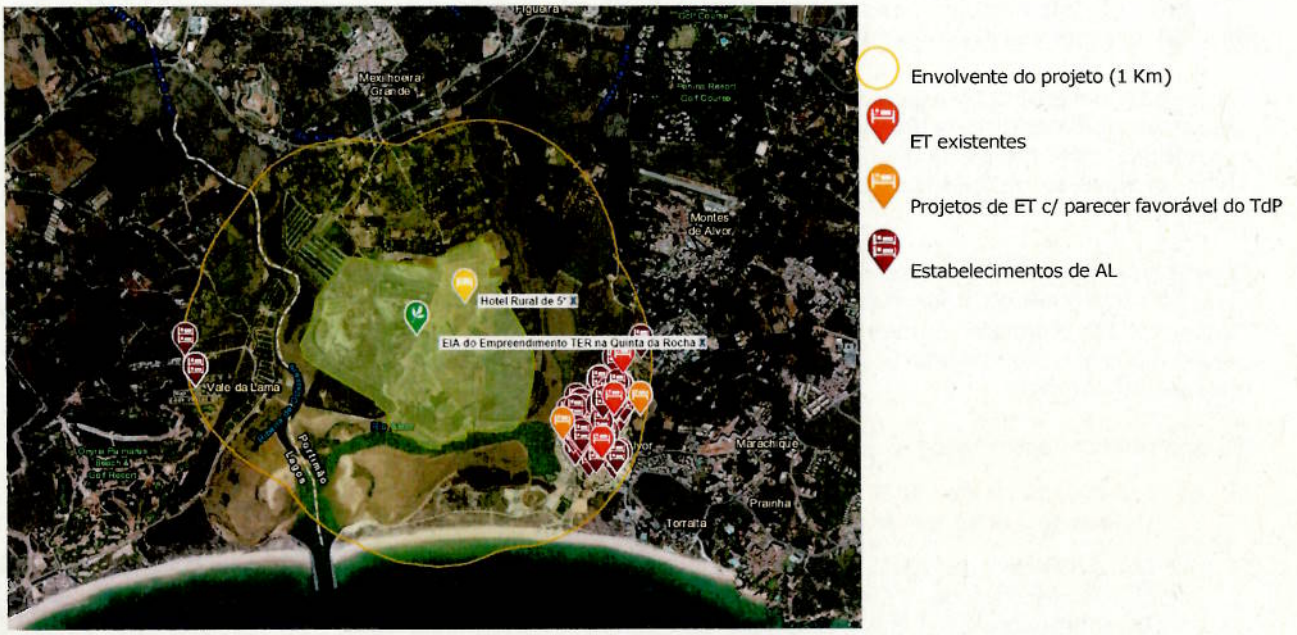


Fig. 1: Oferta turística localizada na área do projeto e sua envolvente (1 Km)

O concelho de Portimão contempla atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 34 980 camas/utentes, distribuídas por 56 empreendimentos turísticos (15 501 camas/utentes) e 4 141 estabelecimentos de AL (19 479 utentes). Da referida capacidade, 10% concentra-se na freguesia de Mexilhoeira Grande (3 648 camas/utentes, sendo 663 camas/utentes em 3 ET e 2 985 utentes em 564 AL).

Importa ainda dar nota da capacidade total de alojamento a turistas no concelho de Lagos, com o qual o projeto confina, atualmente referente a 29 970 camas/utentes, distribuídas por 54 empreendimentos turísticos (9 595 camas/utentes) e 3 985 estabelecimentos de AL (20 375 utentes).

[1] Fonte: SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo (https://sigtur.turismodeportugal.pt) – dados obtidos a 26.03.2018. Alerta-se que a georreferenciação do AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

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

REPÚBLICA PORTUGUESA

II – DESCRIÇÃO

Projeto:

O projeto abrange os terrenos de cota mais elevada da Quinta da Rocha, num total de 199,168 ha. Esta propriedade é descrita como sendo uma unidade agropecuária que integra um total de 18 edificações, maioritariamente em ruínas, agrupadas em 10 núcleos dispersos pela propriedade, cujo acesso é efetuado a partir da EN 125, junto do cruzamento de acesso ao aglomerado de Mexilhoeira Grande.

Conforme já referido, o projeto apresenta um conceito de desenvolvimento turístico integrado de exploração de um empreendimento constituído por 10 empreendimentos TER, com a capacidade total de 64 camas distribuídas por 21 UA. Esta pretensão resulta exclusivamente da recuperação/reconstrução do edificado preexistente sem aumento da área bruta de construção de 3.238m2 existente (não é prevista a ampliação atendendo a que a área de construção preexistente ultrapassa já o máximo previsto no PDM de Portimão), de acordo seguinte programa:

- 1 Hotel rural de 5* com 24 camas distribuídas por 12 UA (quartos) e 1 188,5m2 de área total de construção. Este empreendimento assumir-se-á como ponto de encontro e vivência social do projeto, integrando receção, restaurante (25-30 lugares), uma zona de estar, uma pequena loja e zona de estada exterior com solário, acessíveis a todos os hóspedes;
- 9 Casas de campo, sendo 4 T1 (Casa da Horta, Casa de Noitibó, Casa do Abelharuco, Casa do Garajau), 2 T2 (Casa da Praia e Casa do Maçarico), 2 T3 (Casa da Ria e Casa da Cruzinha) e 1 T6 (Casa da Rocha), com a capacidade global de 40 camas e 1 908,5 m2 de área total de construção;
- 1 Apoio agrícola com a área total de construção de 141 m2.

As componentes agrícola e da biodiversidade também constituem vertentes determinantes da oferta turística. Pretende-se recuperar a utilização agrícola da propriedade (culturas de amendoal, citrinos, olival, figueiral, alfarrobal, vinha, horta, culturas arvenses e carvalhal) e o contacto com a ruralidade. O usufruto da natureza será potenciado através de um conjunto de trilhos existentes, que conduzem a zonas de estar, como pequenas áreas de descanso ou miradouros.

O projeto foi desenvolvido numa perspetiva de minimização de impactes, patente no facto de consistir da recuperação do edificado existente, sem novas construções, mas também por os acessos previstos assentarem na melhoria dos acessos existentes e de as infraestruturas estarem projetadas ao longo desses acessos. Acresce que o projeto prevê o tratamento paisagístico da envolvente das construções com a utilização de espécies autóctones ou a manutenção do coberto vegetal e da arborização existente, e uma intervenção contemporânea respeitando a identidade da arquitetura tradicional da região e recorrendo em termos construtivos à taipa e ao adobe. Salienta-se ainda a adoção de pavimentos permeáveis (saibro estabilizado para as vias e terra batida para os caminhos pedonais), a utilização de luminárias solares no exterior, a reutilização das águas residuais provenientes da ETAR na rega das áreas agrícolas e das áreas de integração paisagística.

O abastecimento de água será efetuado a partir da ligação à respetiva rede municipal existente na EN125. Em termos de drenagem de águas residuais o projeto prevê a construção de uma ETAR compacta com capacidade para tratar o efluente do hotel rural e dos efluentes provenientes das fossas estanques previstas para cada uma das casas de campo.

O projeto corresponde a um investimento global de 6,5 milhões de euros. Prevê-se o início da construção em janeiro de 2020 e o início da exploração em fevereiro de 2021.

Quanto a alternativas de localização, atendendo a que o empreendimento tem por base a reconstrução de edificações preexistentes e a recuperação de acessos existentes, a única alternativa de projeto estudada consistiu na solução para o destino de esgotos domésticos. Foram consideradas duas soluções: uma com ligação à rede municipal de esgotos e outra com a recuperação das fossas sépticas existentes e com a instalação de uma ETAR compacta, tendo-se optado por esta última, por implicar menor infraestruturação.

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

REPÚBLICA PORTUGUESA

Impactes, Medidas de Minimização e Programas de Monitorização:

Fases	Ações Previstas	Descritores objeto de maior impacte
Construção	Os impactes negativos estão associados sobretudo aos trabalhos de construção e de circulação de veículos afetos à obra, que poderão originar a emissão de poeiras, o aumento dos níveis de ruído e o acréscimo do tráfego rodoviário, causando incómodos na envolvente do projeto, bem como a perturbação da avifauna existente, com a eventual diminuição de algumas espécies sensíveis que ocorrem com pouca frequência na área. Quanto à flora e vegetação, é referido que o projeto foi planeado de forma a não afetar os habitats classificados existentes. Poderão ainda existir impactes com origem na produção de alguns resíduos perigosos nesta fase.	Qualidade do ar Ambiente sonoro Resíduos Sistemas ecológicos Socioeconomia
	Os impactes positivos resultam da dinamização económica no setor da construção civil, incluindo a aquisição de mão-de-obra e a comercialização e transporte de material. Em termos de ordenamento do território, é referido que o projeto não apresenta incompatibilidades com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (IGT), nomeadamente o PDM de Portimão, concretizando mesmo as orientações de alguns deles, sendo dado como exemplo o documento 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27).	Socioeconomia Ordenamento do Território
Exploração	Os impactes negativos traduzem-se essencialmente nas pressões originadas pela atividade agrícola, que poderá originar alterações das características microbiológicas e das taxas de erosão dos solos e a contaminação dos recursos hídricos subterrâneos. O aumento da presença humana e da atividade agrícola nesta área poderá também afetar a avifauna existente. É ainda referenciada a possibilidade de ocorrência de inundação no horizonte de 2100 e em situação de temporal, caso se confirme o cenário projetado de subida do nível médio do mar em face das alterações climáticas.	Clima Geologia e geomorfologia Sistemas ecológicos Recursos hídricos superficiais e subterrâneos
	Os impactes positivos possuem maior significância ao nível do quadro socioecónomico e consistem na criação de 32 postos de trabalho fixos, na aposta numa oferta diferenciadora que não se restringe à época balnear, e na dinamização das atividades económicas locais. São ainda referidos impactes desta natureza sobre a paisagem em resultado da reintrodução das culturas agrícolas tradicionais da região e da recuperação do património construído. A reutilização dos resíduos verdes como fertilizante natural na agricultura poderá também ter efeitos positivos nesta fase.	Resíduos Paisagem Socioeconomia

Foram identificados impactes cumulativos na fase de exploração com efeitos negativos sobre os sistemas ecológicos, face ao aumento da presença humana na área do projeto a acrescer ao atual número de visitantes nesta área. Os impactes cumulativos de cariz positivo incidem sobre o descritor socioeconomia e resultam da interação com outros empreendimentos turísticos do Barlavento algarvio, em particular aqueles que se localizam nas proximidades da Ria de Alvor.

Para a minimização dos impactes esperados e avaliação das condições ambientais é proposto um conjunto de medidas de minimização, de onde se salientam:

- Na fase de projeto: o estabelecimento de um conjunto de recomendações relacionadas com os potenciais efeitos das alterações climáticas e visando a eficiência hídrica e energética (implementação

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

REPÚBLICA PORTUGUESA

de coberturas verdes, utilização de veículos elétricos na fase de exploração, utilização de fontes de energia alternativa - eólica e/ou solar, compostagem e biomassa, adoção de soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes do ponto de vista do uso eficiente da energia, utilização racional da água, com introdução de sistemas de reciclagem e posterior aproveitamento das mesmas, recurso a espécies autóctones e de baixo consumo de água nas zonas verdes); e a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.

- Na fase de construção: a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental e de um Plano de Integração Paisagística das Obras; a definição da calendarização da obra com vista à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna; a prossecução de um conjunto de boas práticas relativamente às operações de movimentação de terras, à construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos, incluindo a elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos; a reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia mar e condições normais de temporal no âmbito do previsível aumento do nível do mar.
- Na fase de exploração: a adoção de um conjunto de boas práticas agrícolas; a manutenção das vedações dos sapais Leste e Oeste, minimizando a presença de visitantes nestes locais particularmente importantes para a conservação da avifauna; a contratação de mão-de-obra local; e a criação de rede de fornecimento de produtos e serviços assente em produções e empresas locais.

No âmbito da monitorização do projeto, são propostos Planos de Monitorização para os descritores Recursos Hídricos Subterrâneos e Sistemas Ecológicos, cujos relatórios terão periodicidade anual.

III - APRECIAÇÃO

Analisado o EIA, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Sobre o enquadramento do projeto em IGT:
   a) Quanto ao Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) (RCM n.º 53/95, de 7 de junho, com a redação em vigor):
      i. O PDMP integra a Quinta da Rocha em 'Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental', nomeadamente cerca de 71ha em 'Solos Agrícolas' integrados na RAN, dos quais 52ha estão incluídos no Perímetro de Rega (integram 4 construções - a Casa da Ria, a Casa do Abelharuco, a Casa da Cruzinha e o Hotel Rural, encontrando-se este último inserido em Perímetro de Rega), e cerca de 53ha, na zona central sul, correspondentes a 'Espaços de Fomento Agroflorestal dos Espaços Agrícolas', parcialmente integrados na REN (integram 5 construções - a Casa da Rocha, a Casa da Praia, a Casa do Maçarico, a Casa do Noitibó e o apoio agrícola).
      ii. Nos 'Espaços de Fomento Agroflorestal' é também delimitada uma UOPG designada como UP7, que corresponde a uma área que se preconiza vir a ser reconhecida como área de paisagem protegida da Ria de Alvor, a ser objeto de plano de ordenamento, com o objetivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores naturais em presença (art.º 65.º).
      iii. Existe ainda na propriedade uma zona de sapal, de 70ha, coincidente com REN, que é qualificada como 'Espaço Natural' (integra 1 construção – a Casa da Horta), constituindo zona *non aedificandi* (art.º 53.º).
      iv. Ao nível de condicionantes, na propriedade, além da RAN e da REN releva a ocorrência de Domínio Público Hídrico.
      v. Verifica-se, assim, que, com exceção das áreas inseridas em 'Solos Agrícolas' integrados na RAN, onde se aplica o regime jurídico da RAN, que admite a recuperação de construções existentes para a instalação de TER, a execução da restante área inserida em 'Espaços de Fomento Agroflorestal dos Espaços Agrícolas' e na UP7 estará dependente da elaboração de um plano de ordenamento. Acresce que a recuperação da construção existente em zona de sapal coincidente com REN se afigura possível ao abrigo do regime jurídico da REN, desde que não implique obras de alteração.
   b) Relativamente ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve - RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto), a Quinta da Rocha insere-se na Subunidade Territorial Ria de Alvor da Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, para a qual se preconiza a elaboração

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

REPÚBLICA PORTUGUESA

de um "Plano de Ordenamento das Margens da Ria de Alvor" tendo em vista a utilização e exploração das potencialidades ambientais e patrimoniais dessa zona, e insere-se na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) e parcialmente na retaguarda da Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira. O PROT Algarve admite a instalação de TER em toda a região, incluindo em áreas da ERPVA.

c) A Quinta da Rocha não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, contudo está abrangida pelo futuro Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (em elaboração), que estendeu a área de intervenção até aos 1000 m nas situações em que se justifica a proteção de sistemas biofísicos costeiros.

2. Sobre o conteúdo do EIA:

b) Verifica-se que foi efetuada uma adequada abordagem à atividade turística, que contemplou a análise da oferta de alojamento turístico (freguesia, concelho e região), com base em indicadores do SIGTUR, assim como o enquadramento na ET27 (RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), sendo identificadas as linhas de atuação 'Conservar, valorizar e usufruir do património histórico-cultural e identitário', 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' e 'Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística' do Eixo 1 'Valorizar o território e as comunidades', atendendo a que é um projeto alicerçado no património cultural, ambiental e paisagístico da quinta da Rocha.

c) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos. Releva-se em particular, e face à sensibilidade ambiental da área em questão, totalmente inserida em Rede Natura 2000 (Sítio Ria de Alvor, que é simultaneamente Sítio RAMSAR) e parcialmente incluída em RAN e REN, as medidas e o plano de monitorização a adotar nas fases de construção e de exploração direcionados para a proteção dos sistemas ecológicos, e as medidas a concretizar no projeto e na fase de construção na perspetiva de dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas e de contribuir para a eficiência hídrica e energética da intervenção.

d) Alerta-se para as seguintes questões a retificar/completar:

No Relatório Síntese (parte 1):

i. Na pág. 56, no quadro 3, existe um lapso na identificação das tipologias das casas de campo Casa da Ria e Casa da Rocha, que correspondem, respetivamente a T3 e T6.

ii. Na pág. 269, propõe-se alterar a designação do ponto 5.13.2 para "Instrumentos de Gestão Territorial e documentos estratégicos", esclarecendo-se que a ET27 não é um IGT, mas sim um documento estratégico orientador do turismo.

No Relatório Síntese (parte 2):

iii. Na pág. 58, considerando o comentário efetuado no ponto anterior, sugere-se alterar a designação do ponto 7.13.3 para "Compatibilidade com os IGT em vigor e documentos estratégicos".

iv. Nas págs. 61 e 62, no âmbito da avaliação de impactes ao nível do PDM de Portimão, deverá considerar-se a UOPG da Área Protegida da Ria de Alvor (UP7), que abrange parte da área do projeto e está sujeita à elaboração de um plano de ordenamento, conforme enquadramento efetuado nos pontos 1a)ii e v deste parecer.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente EIA, alertando-se para as questões suscitadas no ponto d), da parte III, desta informação.

À consideração superior,

Joana Colaço, arqt.ª

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

REPÚBLICA PORTUGUESA