

Informação N.º I02900-201911-INF-AMB

Proc. N.º 21.01.00002.2017

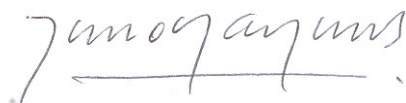
Data: 22/11/2019

ASSUNTO: Procedimento de AIA do Projeto Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha
Proponente: Water View, S.A.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Portimão.

Despacho:

Visto. Dê-se seguimento em conformidade com o proposto.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 8 de Agosto de 2016, publicado no Diário da República, II Série, N.º 190, de 3 de Outubro de 2016, sob a referência Despacho (extrato) n.º 11734/2016,



Nuno Marques
22-11-2019

Parecer:

Visto.

Na sequência do informado infra, concorda-se com a proposta de emissão de parecer favorável condicionado do EIA apresentado e respetiva reformulação.

Mais se propõe o envio da proposta de DIA ao proponente para pronúncia, no prazo de 20 dias, nos termos e com os efeitos

previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento

Administrativo (CPA), no âmbito da audiência de prévia, conforme definido no n.º 1 do artº 17.º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro.

À consideração superior,

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
22-11-2019

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência 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”, em fase de estudo prévio, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, um novo parecer da CA (cfr. I02897-201911-INF-AMB, e respetivos anexos), assim como o Relatório da Consulta Pública, ambos emitidos após análise dos elementos reformulados/modificados do projeto e medidas adicionais de minimização nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, na sua redação atual.

2. Análise

2.1. Sobre o “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha” sujeito ao procedimento de AIA

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).

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).

2.2. Sobre o procedimento de AIA

Cumpra salientar que, no âmbito do procedimento de AIA em apreço foi emitido, em maio de 2019, um primeiro parecer da CA, onde se concluiu que *"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)."*

Neste sentido, e conforme parecer e despacho exarado na informação n.º I01369-201905-INF-AMB, foi determinado a imediata suspensão do procedimento (nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA), a fim de se proporcionar ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do supramencionado primeiro parecer da CA e para a necessidade de reformular o projeto, por forma a compatibilizá-lo com o referencial de condicionalismos aí evidenciados, em termos conclusivos.

Subsequentemente, após a entrega dos elementos reformulados do projeto, procedeu-se a uma nova consulta pública, assim como nova emissão de pareceres das entidades constituintes da CA, cujos fatores, consabidamente, determinaram a suspensão do procedimento, nomeadamente: Direção Regional de Cultura (DRC), Agência Portuguesa do Ambiente – ARH do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza (ICNF), I.P., e Direção de Serviços de Ordenamento do Território da CCDR Algarve. Adicionalmente, foram igualmente emitidos novos pareceres das entidades externas à CA - anteriormente consultadas - nomeadamente, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, o Turismo de Portugal, I.P. e a Autoridade Nacional para a Proteção Civil (ANPC). Neste sentido, houve ainda necessidade da CA ponderar as participações que advieram da consulta pública, incorporando e conformando, inclusive, nos condicionamentos e medidas a considerar, nomeadamente ao nível da biodiversidade. Importa ainda referir que, as matérias expostas em parecer emitido pela Câmara Municipal de Portimão, foram devidamente esclarecidas, em conformidade, tal como consta na informação anexa ao parecer da CA (cfr. I02797-201911-INF-AMB), merecendo a respetiva anuência.

2.3. Conclusões essenciais decorrentes do novo parecer da CA e respetivo relatório de CP

Com efeito, e atendendo aos fundamentos introdutórios evidenciados no parecer da CA ora emitido, importa relevar os antecedentes de tramitação processual, no âmbito do procedimento de AIA relativo ao projeto em epígrafe, sendo de sobremaneira importante, a verificação dos pressupostos que determinaram o desencadeamento do procedimento previsto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, na sua redação atual e, nessa medida, se as modificações ao projeto, incorporam ou clarificam, de forma inequívoca, os impactes evidenciados sobre a biodiversidade, património cultural, restrições de utilidade pública, alterações climáticas, sistema de drenagem águas residuais domésticas, assim como o cumprimento ao 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, e subsequentes alterações e retificações, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto.

À luz desta verificação, e conforme resulta do exposto no parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela no âmbito da biodiversidade, património cultural, restrições de utilidade pública, alterações climáticas, território e sistema de drenagem águas residuais domésticas (ICNF, I.P., DRC Algarve, APA. I.P., CCDR Algarve, APA/ARH Algarve), considera-se que, quanto à matéria de inserção dos condicionalismos que determinaram a suspensão do procedimento (informação n.º I01369-201905-INF-AMB), os elementos reformulados apresentados incorporam soluções adequadas, as quais devem merecer o desenvolvimento apropriado em capítulo específico de RECAPE, sem descurar, os condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental, e as respetivas medidas de minimização, nas fases de construção e exploração do projeto.

Face ao acima exposto, e tendo presente o novo parecer emitido pela CA, decorrente do procedimento previsto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, na sua redação atual, afigura-se propositada a proposta de emissão de **parecer favorável** ao projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, em fase de estudo prévio, **condicionado** à implementação ou desenvolvimento em fase de RECAPE dos planos de monitorização e das medidas propostas no EIA, complementadas com as medidas, planos e condicionamentos definidos nos respetivos pareceres da CA. Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual propõe-se a emissão de DIA Favorável Condicionada.

Considera-se ainda de remeter ao proponente da proposta de DIA anexa, a fim de ser dado cumprimento ao artigo 17.º do RJAIA.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

22-11-2019