

Informação Nº I00183-202101-INF-AMB

Proc. Nº 450.10.229.01.00007.201
9

Data: 27/01/2021

ASSUNTO: Assunto: Procedimento de AIA do "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira", São Brás de Alportel - Parecer da CA e Proposta de Emissão da DIA.

Proponente: Pêro de Amigos, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública e as razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer da Sr.^a DAS que recaiu sobre a mesma, emite-se parecer favorável ao projeto de "Loteamento Turístico Monte da Ribeira" em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e as respetivas medidas de minimização, planos de monitorização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada devendo proceder-se à audiência dos interessados, nos termos previstos no artigo 121.^a e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se para o efeito um prazo de 30 dias úteis.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
27-01-2021

Parecer:

Visto.

Na sequência do informado infra, tendo presente o novo parecer da CA ao EIA do projeto reformulado, acompanha-se a proposta de aprovação condicionada do projeto do Loteamento Turístico do Monte da Ribeira, com emissão da proposta de DIA, a remeter ao proponente, considerando-se adequado o prazo de 30 dias úteis para audiência de interessados, conforme disposto no artigo 121 e seguintes do CPA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
27-01-2021

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira", elaborado em fase de projeto de execução, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, um novo parecer da CA, 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 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira"

O projeto refere-se a uma operação de loteamento e aos respetivos projetos de infraestruturas associados, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.

O projeto incide sobre uma operação de loteamento com obras de urbanização, com uma área total de 50,5 ha, sito na Herdade de Pêro de Amigos, da freguesia e concelho de São Brás de Alportel, correspondente ao limite do Plano de Urbanização (PU) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Barragem do Monte da Ribeira (publicado pela Deliberação n.º 178/2008, de 16 de janeiro). A área objeto da operação urbanística de loteamento, correspondente a uma zona afeta a solo urbano, destina-se à implementação de um estabelecimento hoteleiro (com 81 camas) e um aldeamento turístico (com 828 camas), com uma capacidade total de 909 camas, além dos serviços e equipamentos de apoio aos empreendimentos turísticos e das respetivas vias e infraestruturas.

Com efeito, o projeto de loteamento apresentado no aditamento ora em análise, prevê uma solução urbanística e uma proposta de transformação fundiária que assenta, essencialmente, na constituição dos seguintes lotes e parcelas:

- i) Lote 1 – com uma área de 38.795,9 m², destinado a Estabelecimento hoteleiro (aparthotel) de 4*, com 81 camas distribuídas por 41 unidades de alojamento (UA), e com uma área bruta de construção de 3.111,0 m². O empreendimento inclui piscina exterior e equipamentos de desporto e lazer. O Estabelecimento Hoteleiro prevê uma estação autónoma de tratamento para aproveitamento das águas cinzentas tratadas.

- ii) Lotes 2, 3 e 4 – com uma área que totaliza 103.919,43 m², destinado a Aldeamento turístico de 4*, com 828 camas distribuídas por 87 UA, e com uma área bruta de construção de 27.368,0 m². O empreendimento inclui piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer.
- iii) Parcelas 1 e 2 – com uma área de 3.448,99 m² e 1.317,14 m², respetivamente, destinadas a Serviços e equipamentos (portaria/receção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), e com uma área bruta de construção total de 1.117,0 m².

No aditamento em análise, foram introduzidas, genericamente, as seguintes alterações:

- Alteração da implantação e da volumetria do estabelecimento hoteleiro e de algumas das moradias do aldeamento turístico, que passam a ter 1 só piso, de forma a garantir uma faixa de proteção às espécies arbóreas protegidas e a minimizar o impacto das construções na paisagem.
- Reposicionamento dos lotes antes destinados a “moradias turísticas” (lotes 3 e 4) no aldeamento turístico, identificação do número de UA e identificação do número de estacionamentos privativos.
- Redução do número e área afeta a estacionamento de 160 para 105 lugares (de 1.571,0 m² para 1.471,0 m²).
- Alteração dos projetos associados às obras de urbanização, onde se destaca a rede viária, abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais domésticas.

O proponente é a Pêro de Amigos, S.A., e a entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a respetiva autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do referido diploma legal.

2.2. Sobre o procedimento de AIA

Cumprе salientar que, no âmbito do procedimento de AIA em apreço foi emitido, em junho de 2020, um primeiro parecer da CA, onde se extraí, em termos conclusivos, o seguinte (que abaixo se transcreve):

- O NDT que é apresentado, é muito semelhante aos do litoral, constituído por aldeamento turístico e unidade hoteleira, tendo como elemento de atratividade não o sol e praia ou o golfe, mas a paisagem que o envolve caracterizada pela Ribeira de Alportel com algumas encostas declivosas, pontuadas por povoamentos de sobreiros e azinheiras com restos de pomares de sequeiro;
- Considerando a localização do projeto, verifica-se que o mesmo não está abrangido pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto dista apenas cerca de 350m da SIC e da ZPE Caldeirão pelo que a proximidade terá que ser considerada, uma vez que as ações poderão ter impactos ainda que indiretos;
- Relativamente aos Incêndios florestais existindo um PGF aprovado, que se encontra em revisão, deverá ser demonstrado o cumprimento da legislação aplicável, apresentando cartografia para o efeito, e avaliando o impacto da criação das Faixas de Gestão de Combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento. A instalação das faixas, por obrigação legal, terá impacto no arvoredo existente nomeadamente sobreiros e azinheiras, que terão que ser cortadas para cumprimento dos critérios de gestão previstos nos normativos aplicáveis. Deverão ser propostas medidas de minimização relativamente ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios;
- Os declives moderados a acentuados que condicionam fortemente o desenho/implantação dos lotes, implicarão uma elevada movimentação de terras, destruição do solo e vegetação e o recurso à construção de pesados elementos artificializantes, como por exemplo extensos muros de suporte, para encontrar plataforma de construção dos edifícios que se pretendem construir. O projeto deve analisar e integrar/complementar medidas de minimização que se articulem com as disposições vertidas no descritor socioeconomia;
- No que respeita às infraestruturas da operação urbanística, importa promover a necessária adequação/articulação das soluções propostas para as infraestruturas de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas com os condicionalismos evidenciados pelo Município;
- Ao nível dos recursos hídricos, e face à natureza e área disponível do projeto, considera-se necessário reforçar a recolha das águas pluviais com a construção de mais reservatórios, por forma a obviar pressões excessivas na albufeira existente e tornar o sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água. Neste sentido, afigura-se propositado que o proponente apresente, desde já, um programa complementar de origem de água para rega que aproveite todo o potencial

de recolha das águas pluviais que ocorre na área do empreendimento em função das necessidades;

- A estrutura edificada proposta, que excluindo a componente hoteleira é baseada na divisão do terreno em lotes, contrasta com a estrutura tradicional do povoamento em zonas de serra, caracterizada pela agregação e nucleação. Este tipo de modelo turístico induzirá na paisagem, para quem o visualiza, uma descontextualizada relação com o sítio, com impactes que poderão originar para as populações locais a sua rejeição. Assim, tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade e sustentabilidade económica do empreendimento (face ao elevado número de utentes a que se destina) sugere-se a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.
- O projeto deve ainda incorporar as disposições exigidas na legislação turística.

Neste sentido, e conforme parecer e despacho exarado na informação I01665-202007-INF-AMB, foi determinado a suspensão do procedimento de AIA do empreendimento em apreço, nos termos e ao abrigo do n.º 2 e n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, concedendo-se ao proponente a oportunidade de modificar o projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como da necessidade de analisar e integrar/complementar medidas adicionais de minimização ou compensação, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pela CCDR Algarve, ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Turismo de Portugal, I.P. e Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

Subsequentemente, após a entrega dos elementos reformulados do projeto, procedeu-se a uma nova consulta pública nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA (que decorreu entre os dias 16 a 27 de novembro), assim como nova emissão de pareceres das entidades constituintes da CA, cujos fatores, consabidamente, determinaram a suspensão do procedimento.

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

2.3.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos 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 RJAIA e, nessa medida, se as modificações ao projeto,

incorporam ou clarificaram, os potenciais conflitos e os impactes evidenciados sobre a paisagem, biodiversidade (medidas de defesa da floresta contra incêndios), recursos hídricos, socioeconomia e infraestruturas/obras de urbanização decorrentes da implementação da operação urbanística, sem descurar a necessária incorporação das disposições exigidas na legislação turística.

2.3.2. À luz desta verificação, e conforme resulta do exposto no segundo parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela em matéria dos fatores supramencionados (CCDR Algarve, ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Turismo de Portugal, I.P. e Câmara Municipal de São Brás de Alportel), no âmbito da avaliação da reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, incluindo os elementos adicionais, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de condicionantes e medidas específicas, e, ponderando os impactes positivos perspetivados, em fase de projeto de execução, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e outros planos e programas de monitorização a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

2.3.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos veiculados pelo parecer da CA, a incluir na DIA:

- Concretização efetiva das medidas de minimização e das condicionantes constantes no EIA, Aditamento e pareceres da CA.
- As intervenções devem salvaguardar as áreas afetadas ao domínio hídrico, sendo que, todas as ações previstas nestas áreas, incluindo a implantação de todas as infraestruturas, estão sujeitas a obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH), devendo aquando do seu requerimento demonstrar a garantia do normal escoamento das águas e, no caso particular da estação elevatória de águas residuais localizada junto à ribeira de Alportel, a resiliência a eventuais situações de inundação decorrentes de eventos extremos.
- A implantação das edificações associadas às moradias identificadas com o n.º 45 a 48, 53, 54, e 64 a 68 devem respeitar e salvaguardar a linha de drenagem existente.
- O reforço da capacidade de armazenamento de águas pluviais, através da construção de uma "bacia de retenção" está sujeita à obtenção prévia de título de utilização dos

recursos hídricos (TURH) para esses fins, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei 226-A/2007, de 7 de maio.

- A reutilização de águas cinzentas deverá ser requerida em fase prévia ao licenciamento, solicitando a emissão de Licença de Produção de Águas para Reutilização (ApR), que deverá ser instruído de acordo com os elementos mencionados no n.º 2 do Anexo VII do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto.
- O corte e/ou abate de exemplares de espécies protegidas, mesmo que em mau estado, requer autorização do ICNF nos termos da legislação em vigor.
- Apesar do projeto não prever o abate de quercíneas, deve ser apresentado, em fase prévia ao licenciamento, um levantamento dos sobreiros e azinheiras, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento, e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão.
- Os projetos de arquitetura a desenvolver para as moradias do aldeamento turístico devem prever soluções que diminuam o impacto volumétrico, adequando a implantação à topografia. Assim, por forma a garantir uma proporção equilibrada entre o terreno e os volumes de escavação, a cêrcea não deve ultrapassar os dois pisos.
- O Projeto de Arranjos Exteriores e posteriores elementos a apresentar no âmbito da valorização dos ecossistemas, terão que garantir que os habitats e espécies de interesse conservacionista não são afetados, devendo privilegiar a utilização de espécies características do local, de forma a minimizar os efeitos da artificialização do meio e promover a continuidade ecológica entre os vários espaços.
- Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
- As disposições constantes na DIA não prejudicam a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

3. Conclusão

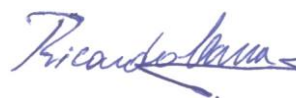
Face ao acima exposto, e tendo presente o relatório de consulta pública e o segundo parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação), e conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de parecer favorável ao Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização determinadas na proposta de DIA - em consonância

com o segundo parecer da CA - a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA. Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada.

Assim, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação e a proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 30 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

27-01-2021