

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea d) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Alínea b), i), do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Distrito de Faro, concelho de Faro, freguesia de Montenegro
Proponente	ApartMar, S.A.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Faro
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O projeto refere-se a um parque de campismo e caravanismo (PCC) e aos respetivos projetos associados de infraestruturas, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.</p> <p>O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal desenvolve-se em terreno rústico, com uma área total de 170.760,0 m², tem uma capacidade máxima de 1030 utentes, sendo constituído por 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas.</p> <p>Em termos gerais o programa arquitetónico do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, inclui o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uma área de receção/entrada, com reabilitação para uma nova função dos edifícios existentes, nomeadamente para instalações de apoio como restaurante, balneários, espaços de convívio, gabinetes de trabalho; • Uma zona de estadia de curta duração, com cerca de 103 espaços para campistas: <ul style="list-style-type: none"> • 48 talhões para acampamento tradicional, com cerca de 225 m² cada, totalizando 192 utentes; • 55 talhões para acampamento tradicional com tendas, que ficará na parte mais a norte, fronteira com a zona mais arborizada atualmente, correspondendo a 110 clientes, com a área total de 7.000,0 m²;
-------------------------------------	--

- Uma área exclusiva de Autocaravanas, com capacidade para 76 autocaravanas e 152 utentes, com talhões de 10mx10m, o que perfaz uma área por talhão de 100 m²;
- Uma área de Alojamento Complementar, do tipo *Glampling* ou *Ecocamping*, com capacidade para 144 talhões de 15mx15m, correspondente a uma capacidade de 576 utentes, o que perfaz 225,0 m² por talhão.
- Uma área de Lazer e Desporto, com Piscina Biológica e Parque Infantil e ainda um conjunto de Campos Desportivos, como seja do tipo: Ginásio ao Ar Livre/Escalada; Campos de Padel, Campos de Ténis com Bancadas, Campo de Futebol de Praia/Bancadas e Campo de Futsal/Polidesportivo. Este conjunto desportivo e de lazer estará confrontante com os edifícios de apoio próximos da Entrada;
- Uma área para estrutura verde de proteção com um pendore de Recuperação Ambiental, pelo incremento de vegetação potencial, uma charca, um trilho de interpretação ambiental para observação da natureza, na qual se intercala espaços de acampamento tradicional;
- Uma Zona Agrícola, na parte Poente, com Prado de Sequeiro, com sebes arbóreo-arbustivas perimetrais, uma Quinta Pedagógica com unidade de compostagem e um pomar de sequeiro.

A edificação inclui a requalificação dos edifícios existentes, que apresentam uma área bruta de construção de 922,82 m², reduzida para 906,09 m², e as áreas relativas aos balneários no estrito cumprimento da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo.

Da área total da propriedade disponível para implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, que apresenta um valor de 170.760,0 m², são afetos à área de parque de campismo, área vedada, 163.440,0 m², representando a área bruta de construção 0,01%.

As taxas de ocupação que foram estimadas e consideradas no EIA são as seguintes:

- Época Alta (junho a setembro - 16 semanas): 100% de ocupação;
- Época Média (março a maio e outubro - 18 semanas): 80% de ocupação;
- Época Baixa (novembro a fevereiro - 18 semanas): 20% de ocupação.

O EIA identifica os projetos a ele associados nomeadamente os relativos a:

- Vias e Arruamentos
- Abastecimento de água
- Sistema de Rega e de Rede de Incêndios

	<ul style="list-style-type: none">• Sistema de Tratamento da Piscina• Drenagem e Tratamento das Águas Residuais• Drenagem de Águas Pluviais• Rede Elétrica• Telecomunicações – ITED• Rede de Gás• Movimentação de Terras• Estrutura verde de proteção, produção e acompanhamento
--	---

Síntese do Procedimento	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 24.04.2020, pelo que a contagem do tempo se iniciou em 04.05.2020, dia em que a suspensão prevista no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, foi levantada.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Faro• Administração Regional de Saúde do Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente <p>Dada a tipologia de projeto em causa, a Agência Portuguesa do Ambiente, considerou que a mesma não apresentava, em princípio, impactes significativos no âmbito do fator Alterações Climáticas pelo que informou que não participaria na Comissão de Avaliação.</p> <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;• Apresentação do projeto à CA, a 8 de junho de 2020, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;• Pedido de elementos adicionais, em 15 de junho de 2020;• Deliberação sobre a conformidade do EIA em 27 de julho de 2020;
--------------------------------	--

- Solicitação de pareceres a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 5 de agosto a 16 de setembro de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 28 de setembro de 2020;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA;
- Proposta de DIA e audiência prévia, com prorrogação do prazo e suspensão do procedimento (nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º do RJAIA).

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e dos elementos e informações/pareceres emitidos em sede de Audiência Prévia, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e subsequente suspensão, com fundamento disposto no n.º 2 do artigo 17.º do RJAIA.

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas**

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

- DRAP do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.

A **DRAP do Algarve** no parecer emitido refere o seguinte:

“De acordo com a Carta de Condicionantes, confirma-se que a área de implantação do projeto (...) incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, que ocorrem numa área de 16,22 ha, o que representa 95 % da área total da propriedade de implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal (...).

No que respeita à condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN) importa sublinhar que é mencionado no Relatório síntese do EIA, o proponente solicitou esclarecimentos sobre qual o procedimento a adotar de forma a viabilizar o projeto.

Nesta medida, tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações

não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro;

- Reconhecimento de ações de relevante interesse público, não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25.º do RJRAN;

- Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.

(...) foi instruído junto desta DRAP o pedido de reconhecimento de ações de relevante interesse público, por parte do promotor Apartmar, S.A. (Entrada 1219/2020/DRAPALG, de 03-03-2020), o qual se encontra a decorrer, aguardando-se a emissão de parecer por parte do Turismo de Portugal, IP, entidade competente em razão da matéria para a emissão do parecer previsto no ponto 5 do artigo 25.º.

Relativamente à capacidade de uso dos solos, refere que, "na generalidade são solos com capacidade de uso baixa, limitações severas, riscos de erosão, no máximo, elevados a muito elevados; não suscetíveis de utilização agrícola, salvo casos muito especiais; poucas ou moderadas limitações para pastagem, explorações de matos e exploração florestal. Apenas com uma representação pontual os solos de capacidade uso B apresentam uma capacidade de uso elevada."

No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA apresentado, condicionado à inclusão da seguinte referência:

- A concretização do projeto, no que respeita ao enquadramento no RJRAN, no âmbito do reconhecimento de relevante interesse público, carece de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

Sublinha ainda que a identificação e caracterização dos fatores ambientais solos e capacidade de uso está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos.

O **Turismo de Portugal** considera que o projeto do Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal, no âmbito do Turismo de Natureza, constituiu uma mais-valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro e para o turismo, diferenciando-se da oferta turística existente, onde o projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa.

Considera ainda que a exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque

	<p>de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região. No entanto, alerta para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.</p>
<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 5 de agosto a 16 de setembro de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos 2 comentários de particulares.</p> <p>Os 2 comentários foram classificados pelos participantes como sugestões e são de igual teor.</p> <p>Referem-se a aspetos relativos à ligação do parque campismo à rede de esgotos municipais e da oportunidade de prever também numa operação única a conexão das moradias do Biogal à mesma rede de esgotos.</p> <p>Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública e os comentários efetuados pela comissão de avaliação encontram-se vertidos no seu parecer.</p>
<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>Os instrumentos de gestão territorial que o relatório refere como incidentes sobre a área de intervenção do projeto são: o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Nacional da Água (PNA), o Plano Rodoviário Nacional (PRN), o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro.</p> <p>O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Nacional da Água (PNA), e o Plano Rodoviário Nacional (PRN), não são de aplicação direta ao projeto em análise, tal como o PROT Algarve, pese embora se considere, genericamente, que o projeto tem enquadramento parcial nas estratégias de desenvolvimento regional. No que se refere ao PROT Algarve, através do objetivo “Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer”, cujos objetivos operativos apostam na diversificação, diferenciação e qualificação das atividades turísticas e de lazer, ampliando os motivos de atração e incorporando mais valor acrescentado na oferta, designadamente no produto “campismo e caravanismo”, em espaços próprios e qualificados, preferencialmente em solo urbano ou em espaços de equipamentos e infraestruturas, ou outros tipos de ocupação humana não urbana compatível com o solo rural.</p>

No que se refere ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro em vigor (Resolução de Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 17503/2008, de 6 de junho) está prevista a localização de um Parque de Campismo no Biogal [alínea m) do artigo 72.º] conforme Regulamento e planta de Ordenamento deste plano. No entanto, estas áreas estão também classificadas como “Espaços Agrícolas do tipo Agrícola Indiscriminado”, que integram áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e “Espaços Naturais e culturais – Áreas florestais de proteção, localizadas na área de proteção do Parque Natural da Ria Formosa” (PNRF).

De acordo com o regulamento deste plano, é proibida a edificação em solo rural (n.º 1 do artigo 22.º-C) e nos espaços agrícolas, que integram áreas da RAN, conforme previsto no n.º 3 do artigo 36.º, espaços estes que se destinam à exploração agrícola e instalações de apoio à agricultura, e subsidiariamente à manutenção dos valores paisagísticos enquanto espaços rurais.

Nos “Espaços naturais e culturais - Áreas florestais de proteção localizadas na área de proteção do PNRF”, Pré-Parque, devem ser considerados os condicionamentos à edificação, sem prejuízo do Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de janeiro, sendo que a edificação está sujeita ao disposto nos artigos 30.º, 38.º, e 22.º-G do regulamento do plano, publicado no DR II série, n.º 109, de 6 de junho de 2008, na redação em vigor.

No que se refere ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), designadamente quanto à Cartografia de Perigosidade de Incêndio, verifica-se que a maior parte da área do projeto encontra-se em Perigosidade Baixa e Média, mas também inclui áreas de Alta perigosidade, e, pontualmente, zonas de Muito Alta perigosidade. De acordo com o disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, importa referir o seguinte:

Art.º 16.º - Condicionamentos à edificação

“(…)

2 - Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - No âmbito dos planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território, podem ser previstas novas áreas para as finalidades identificadas nos n.ºs 10 e 13 do artigo anterior, bem como a ampliação de áreas já existentes com esses fins.

4 - A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito

baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao presente decreto-lei;

b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

c) Existência de parecer favorável da CMDF.”

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Relativamente às Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública o projeto insere-se em espaços de Servidão Aeronáutica, Reserva Agrícola Nacional (RAN), Cursos e Linhas de Água – Domínio Hídrico, Proteção à Rede Elétrica – Linha Elétrica, sendo que o empreendimento não afeta nem se aproxima de qualquer área sensível associada a bens imóveis classificados ou em vias de classificação arqueológica ou patrimonial.

No que respeita à Reserva Agrícola Nacional (RAN), representando esta restrição 95% da área total da propriedade, e tendo presente o disposto no artigo 22.º do RJRAN, “as utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando, cumulativamente, não causem graves prejuízos para os objetivos a que se refere o artigo 4.º e não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se, preferencialmente, nas terras e solos classificados como de menor aptidão, e quando estejam em causa:

a) Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização;

d) Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis

g) Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola;

h) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;

n) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar-se a habitação própria; (...)

Encontrando-se o parque de campismo e caravanismo abrangido por Reserva Agrícola Nacional (RAN), deverá ser solicitado parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

Tendo sido consultada a DRAP Algarve, é referido que “(...) tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- *Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro;*

- *Reconhecimento de ações de relevante interesse público (RIP), não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25.º do RJRAN;*

- *Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.”, tendo o promotor requerido o procedimento de Reconhecimento de ações de relevante interesse público, ao abrigo do artigo 25.º do RJRAN, o qual prevê que podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.*

O projeto prevê ainda 144 talhões destinados a alojamento complementar, numa área total de 32.400,0 m² (20% da área do parque de campismo). Importa salientar que, relativamente à edificação em solo rústico, o PROT Algarve consigna o princípio da proibição da edificação dispersa como um dos aspetos estruturantes da estratégia deste plano em matéria de ocupação do território. Neste contexto e nos termos do ofício com referência n.º S02946-201206-PRE, de 02.07.2012, da CCDR Algarve, transmitido a todas as Câmaras Municipais da região do Algarve, foi esclarecido o entendimento que, no solo rústico, sem prejuízo das restrições associadas à faixa costeira, “*não são admitidas instalações de caráter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, artigo 19.º*”, por contrariarem o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve, e que foi transposto para o regulamento do PDM de Faro, considerando-se assim que o projeto neste contexto, se encontra em incumprimento.

Verificou-se ainda que o projeto abrange uma Área Importante para as Aves (*Important Bird Area*) (IBA) e está totalmente integrado no Parque Natural da Ria Formosa, e nas proximidades das seguintes áreas sensíveis:

- SIC Ria Formosa/Castro Marim (PTCON0013) a cerca de 940 m a sudoeste;
- ZPE Ria Formosa (PTCON0017) a cerca de 1350 m a sudoeste;
- Ria Formosa (PT033) a cerca de 1350 m a sudoeste.

Por último atesta-se que o projeto não integra áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal, que se localiza na freguesia de Montenegro, concelho e distrito de Faro, em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente 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.

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, estamos perante um projeto que apresenta impactes muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, nomeadamente ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, sem descurar a incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial, pelo que, foi comunicada uma proposta de DIA de sentido desfavorável ao projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, em fase de projeto de execução, remetida ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), prorrogados por mais 150 dias.

Subsequentemente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que seja alterada a intenção de decisão de parecer desfavorável da DIA, apresentando para o efeito novos argumentos e fundamentos que devem ser avaliados, nomeadamente no que respeita ao território, socioeconomia, conservação da natureza e biodiversidade.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do procedimento, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º no RJAIA. Adicionalmente, foi solicitada a respetiva pronúncia de entidades constituintes da CA, nomeadamente do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Câmara Municipal de Faro e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR), tendo sido realizada, inclusive, uma

reunião, em 28/06/2021, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente.

Sobre este desígnio, importará assim referir que, para a propositura da decisão ora em referência, foi aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das razões de facto e direito adscritas à proposta de DIA, em sede de audiência prévia (tal como consta na informação com nossa referência n.º I01815-202107-INF-AMB), particularmente ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, assim como, incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial. Neste contexto, e em conformidade com o exposto na referida informação, os argumentos aduzidos em sede de audiência prévia, foram considerados como insuscetíveis de atendimento numa reponderação do sentido desfavorável da DIA.

Com efeito, da avaliação ao EIA do projeto em apreço, e tendo presente os diversos pareceres setoriais emitidos – vertidos no parecer da CA – e reuniões da CA realizadas, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, incluindo os pareceres veiculados pelas entidades constituintes da CA em sede de audiência prévia, nomeadamente os emitidos pelo ICNF, I.P., Câmara Municipal de Faro e CCDR Algarve (DSOT e DSDR), considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA, o projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, apresenta impactes significativos, diretos, indiretos e cumulativos, não passíveis de mitigação, particularmente ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, não reunindo condições para ser viabilizado, atendendo aos seguintes fundamentos, que, sumariamente, se expõem:

- Os parques de campismo e caravanismo encontram-se alinhados com os objetivos estratégicos para a região, definidos nos instrumentos de gestão territorial e planos estratégicos, que apontam para a promoção do turismo de natureza como linha de desenvolvimento desta região.

No entanto, e no que se refere ao alojamento complementar (a que correspondem 144 talhões destinados a alojamento complementar, numa área total de 32 400m²), em solo rústico, esta solução contraria o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no **PROT Algarve**, oportunamente transposto para o regulamento do PDM de Faro, com o qual essa componente da proposta não se compatibiliza.

Assim, parte das intervenções preconizadas no presente projeto, apesar de previstas nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área em apreço, não podem ser consideradas conformes com os mesmos face à sua incompatibilidade com o disposto no regulamento do **PDM de Faro**, instrumento de aplicação direta e imediata aos particulares, designadamente no que respeita

ao espaço destinado a alojamento complementar, e disposições que interditam novas edificações em solo rústico, a que acresce, ainda, o facto de se tratar de uma área maioritariamente da Reserva Agrícola Nacional.

Importa ainda referir, nas alegações apresentadas em sede de audiência prévia, e de acordo com o parecer emitido pela DSOT, não há alterações ao projeto, designadamente no que respeita à disposição e/ou tipos de “alojamento” identificados, especificamente na alusão ao alojamento complementar, nem foram alterados os pressupostos assumidos, tendo sido considerado, inclusive, manter o parecer desfavorável anteriormente emitido.

Sobre esta matéria, e após análise aos elementos aduzidos em sede de audiência prévia, a Câmara Municipal de Faro emitiu parecer favorável, referindo, em termos conclusivos que, a instalação de um parque de campismo e caravanismo naquela área é compatível com o disposto no PDM de Faro, e contribui para a execução da estratégia definida no referido plano municipal, constituindo uma mais-valia para o concelho, com as condicionantes anteriormente transmitidas, bem como aquelas que vierem a resultar dos pareceres e contributos das restantes entidades que integram a CA. Não obstante, sobre o entendimento da norma de proibição de edificação dispersa, a Câmara Municipal de Faro considera que é matéria que deve ser verificada pela entidade competente (neste caso, a DSOT desta CCDR).

- Relativamente às **alterações climáticas** (AC), tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas de minimização propostas sejam aplicadas de forma correta.
- No que se refere aos **recursos hídricos** subterrâneos, na caracterização da situação de referência é efetuada uma descrição pormenorizada da área de implantação do projeto, assim como da geomorfologia e hidrogeologia da região. Na avaliação de impactes são descritos os principais impactes decorrentes da construção e exploração do parque de campismo, bem como a sua importância e magnitude. As medidas de minimização propostas também parecem corretas e adequadas, assim como o plano de monitorização apresentado;

Quanto às águas superficiais o EIA identifica e salvaguarda adequadamente a rede hidrográfica que ocorre na área do parque. Tratam-se de dois pequenos talwegues difusos que se iniciam na área estudada, neste sentido, os impactes expectáveis nos recursos hídricos superficiais poderão ser considerados negligenciáveis;

No que se refere ao destino das águas residuais, ao ser proposto o encaminhamento total para a rede pública, é adotada a solução mais adequada à salvaguarda da qualidade das massas de água locais.

- O projeto interfere com áreas sensíveis (Parque Natural da Ria Formosa), áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional, mas não abrange solos em Reserva Ecológica Nacional.
- No que respeita à **biodiversidade**, o projeto insere-se numa importante área natural, integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, qualificada como Parque Natural (Parque Natural da Ria Formosa), sujeita a um regime de proteção ambiental de acordo com o disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o Plano de Ordenamento do PNRF, constituindo área de ocorrência potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major**, *Thymus lotocephalus** (*prioritárias) e *Euphorbia transtagana*, incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexo B-II - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação e B- IV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa), identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA (de acordo com o parecer técnico do “Valor potencial botânico da área do Parque de Campismo da Biogal” apresentado pelo proponente em sede de audiência prévia).

O EIA desvaloriza os impactos cumulativos do projeto com outros projetos existentes na zona, nomeadamente no que se refere ao aumento da pressão humana que irá induzir sobre os habitats, fauna e flora, numa área sensível classificada e já sujeita a grande pressão devido à existência de diversas atividades geradoras de impactos significativos na área envolvente.

O projeto apresenta desconformidade com o POPNRF, cuja área bruta de construção prevista, não se enquadra nos requisitos impostos pelo POPNRF para as áreas sujeitas ao regime de Proteção Complementar tipo I, no qual se localiza a construção a realizar (subalínea ii) alínea c) do ponto 6.º do artigo 41.º do POPNRF), não se considerando aplicável o regime de exceção referente a obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental (ponto 7 do artigo 41.º do POPNRF).

Para além disso, não obstante o âmbito de turismo de natureza em que o empreendimento se pretende enquadrar, o projeto centra-se num produto turístico de dimensões e capacidade de alojamento significativas, encontrando-se já toda a área do PNRF, de grande valia e sensibilidade ecológica, fortemente pressionada pela elevada procura e ocupação turística que atualmente já ocorre.

O projeto apresenta impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, assumindo particular relevância os impactes cumulativos negativos significativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona que o projeto induzirá nos habitats, fauna e flora da zona e de toda a área do PNRF, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental desta Área Protegida.

Acresce referir que, em sede de audiência prévia foram apresentados novos elementos referentes à conservação da natureza e biodiversidade, que assentaram nos seguintes aspetos do parecer da CA: o incumprimento do POPNRF, nomeadamente no que se refere à interpretação do conceito de inequívoco interesse ambiental, e aspetos relacionados com a ocorrência e afetação de valores naturais. Com efeito, após análise dos referidos elementos pelo ICNF, I.P., considera-se de sobremaneira importante referir que foi reiterado por aquele Instituto, o âmbito do parecer desfavorável ao EIA do projeto em apreço, em matéria de conservação da natureza e biodiversidade, expressando o seguinte:

- Relativamente ao incumprimento do POPNRF e à interpretação do conceito de inequívoco interesse ambiental, foi considerado que os elementos apresentados não fundamentam o necessário enquadramento do projeto como de inequívoco interesse ambiental nos termos do previsto POPNRF, condição necessária para enquadrar a possibilidade de não cumprimento de 500m² de área bruta de construção máxima para obras de construção ou ampliação destinadas a empreendimentos de turismo de natureza em áreas de PCI (subalínea ii) da alínea c) do n.º 6 do artigo 41.º conjugada com o n.º 7 do mesmo artigo).

Com efeito, e tal como referido no parecer anteriormente emitido, verifica-se que o âmbito do projeto não apresenta inequívoco interesse ambiental, tratando-se de um projeto de alojamento turístico com afetação direta e indireta de valores naturais, em área classificada no âmbito do SNAC de parque natural, o qual contribui para o agravamento dos impactes cumulativos negativos e de difícil reversibilidade, decorrentes de mais uma carga adicional sobre um território já fortemente pressionado pela ação humana, devido a ocupação turística e outras.

Trata-se efetivamente de projeto de empreendimento turístico de ocupação significativa, que prevê uma capacidade de alojamento de 1030 utentes, induzindo uma carga muito significativa sobre os habitats e espécies do território do PNRF, área protegida e sensível, de vulnerabilidade acrescida devido às pressões já existentes decorrentes da atual ocupação e utilização do seu território.

- Neste contexto, não obstante os novos elementos agora enviados referentes à ocorrência/caracterização e afetação local de flora de interesse conservacionista,

nomeadamente das espécies referidas no parecer da CA, acrescentarem elementos relevantes para efeitos de análise de afetação local pelo projeto, a violação do disposto no POPNRF no que se refere aos índices urbanísticos propostos pelo projeto, não se considera ultrapassável em nenhuma fase da implementação do mesmo, relevando que o seu licenciamento carece sempre de parecer do ICNF.

- Verifica-se ainda que não são apresentados argumentos que alterem a análise efetuada pela CA no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade induzidos pelo projeto na área do PNRF, mencionados acima e no parecer da CA, e que constituem também fundamentos para o parecer de âmbito desfavorável emitido.

Assim, considera-se que as alegações apresentadas pelo proponente não apresentam fundamento no que se refere ao incumprimento do disposto no POPNRF (subalínea ii) da alínea c) do nº 6 do artigo 41º, conjugada com o nº 7 do mesmo artigo), aspeto essencial para a viabilização do projeto, não alterando também a análise efetuada no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos significativos na área do PNRF.

- No domínio da salvaguarda e valorização do **património cultural histórico-arqueológico** a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais. De acordo com o EIA apresentado, não foram identificados vestígios arqueológicos e patrimoniais na área a ser afetada pelo empreendimento.
- Espera-se um impacte positivo para a **socioeconomia**, na criação de emprego em termos local e regional. Os impactes esperados serão genericamente positivos, ao promover uma oferta qualificada num segmento turístico deficitário no concelho, estimular a criação de emprego e o desenvolvimento da economia local nas diversas fases de construção, exploração e desativação. No entanto, considera-se que as diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo *Glamping* ou *Eco camping* e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos PCC do Algarve, pelo que, se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada. Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o PCC. De referir igualmente que a dimensão do empreendimento turístico deve obrigar à requalificação do caminho agrícola do Biogal e infraestruturas associadas, como forma de garantir a qualidade e a segurança necessária para os mais de mil utentes previstos.

Adicionalmente, tendo em consideração a avaliação técnica realizada aos argumentos veiculados em sede de audiência prévia, o parecer do fator socioeconomia emitido pela DSDR desta CCDR, refere, em termos conclusivos, que existe uma contradição entre o conceito de *glamping* que é descrito e a massificação de 144 talhões para alojamento complementar previsto, o que acaba por fragilizar no futuro a exploração do PCC, com consequências para a viabilidade económica do empreendimento.

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacto do projeto na **população e saúde humana**, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto e que as medidas de minimização de carácter geral e as específicas apresentadas no EIA, nas diferentes fases da obra, se consideram adequadas. De referir, igualmente, medidas específicas preconizadas sobretudo nos fatores socioeconomia e paisagem, as quais terão indiretamente efeitos positivos na População e Saúde Humana.
- A DRAP Algarve, tendo presente a condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN), emitiu parecer favorável condicionado ao reconhecimento de relevante interesse público do projeto, que se encontra a decorrer, alertando que o mesmo carecerá de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.
- O Turismo de Portugal considera que o projeto, no âmbito do Turismo de Natureza, constitui uma mais-valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro e para o turismo, diferenciando-se da oferta turística existente, onde o projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa. Considera ainda que a exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região. No entanto, alerta para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.
- importa ainda referir que, **o parecer técnico da CA**, de sentido desfavorável, não admitiu na sua avaliação conclusiva, a previsão de medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental habilitantes de uma reponderação do sentido desfavorável da DIA, situação que não se verificou.

Após análise do EIA e elementos adicionais e atendendo a que existem desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com planos ou programas territoriais (PDM e POPNRF) - um projeto de alojamento turístico com um conjunto de equipamentos e infraestruturas associadas não é enquadrável como equipamento de

utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, de acordo com a definição do regulamento do POPNRF, nem conforme com o regulamento do PDM no que respeita ao alojamento complementar e que os impactes negativos identificados são nalguns fatores, nomeadamente ao nível da Conservação da Natureza e Biodiversidade, apresentando impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade, não minimizáveis e não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, pelo que a CA propôs a emissão de parecer desfavorável ao Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal.

Decisão

Desfavorável

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

07/07/2021

Assinatura: