

**Informação Nº** I02599-202010-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00007.202 **Data:** 30/10/2020  
0

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do Projeto do "Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal" – Faro . Parecer da CA e Proposta de Emissão de DIA.**

**Despacho:**

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública, emite-se parecer desfavorável ao "Parque de Campismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, no Alto do Calhau, Biogal" em Faro, uma vez que o projeto em apreço implicará impactes negativos e permanentes e não minimizáveis/mitigáveis, conforme melhor consta no parecer da Comissão de Acompanhamento, com especial relevância do fator Biodiversidade, na presente informação e no parecer da Sr.ª Diretora de Serviços de Ambiente.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental desfavorável.

Proceda-se à audiência dos interessados nos termos e para os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se para o efeito um prazo de 30 dias úteis.  
O Vice-Presidente,



José Pacheco  
30-10-2020

**Parecer:**

Visto.

Conforme exposto infra o parecer da CA, no âmbito do procedimento de AIA do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, evidencia desconformidades e a significância de alguns dos impactes negativos verificados na avaliação ambiental, pelo que é proposta uma Declaração de Impacte Ambiental desfavorável. Acompanha-se a proposta de decisão veiculada e concorda-se com o prazo de 30 dias para audiência de interessados, nos termos previstos no CPA.

À consideração superior  
A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
30-10-2020

**INFORMAÇÃO**

**1. Enquadramento**

I02599-202010-INF-AMB - 1/7

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal” – Faro, em fase de projeto de execução, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, assim como o relatório da consulta pública, ambos emitidos após análise dos elementos do EIA e participações públicas, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 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 do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal” – Faro

O projeto refere-se a um parque de campismo e caravanismo e aos respetivos projetos associados de infraestruturas, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução. O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal desenvolve-se em terreno rústico, com uma área total de 170.760,0 m<sup>2</sup>, 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.

Em termos gerais o programa arquitetónico do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, inclui o seguinte:

- 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;
- Zona de estadia de curta duração, com cerca de 103 espaços para campistas;
- 48 talhões para acampamento tradicional, com cerca de 225 m<sup>2</sup> cada, totalizando 192 utentes, com a área total de 10.800,0 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, com uma área total de 7.600,0 m<sup>2</sup>;

- Área de Alojamento Complementar, do tipo *Glamping* ou *Ecocamping*, com capacidade para 144 talhões de 15mx15m, correspondente a uma capacidade de 576 utentes, o que perfaz 225,0 m<sup>2</sup> por talhão, com uma área total de 32.400,0 m<sup>2</sup>;
- 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;
- Área para estrutura verde de proteção com um pendor 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;
- 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 m<sup>2</sup>, reduzida para 906,09 m<sup>2</sup>, 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. O EIA identifica os projetos de infraestruturas associados, nomeadamente os relativos a: Vias e Arruamentos; Abastecimento de água, Sistema de Rega e de Rede de Incêndios; 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, e; Estrutura verde de proteção, produção e acompanhamento.

O proponente é a sociedade ApartMar, S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Faro.

A tipologia do projeto, parques de campismo e de caravanismo permanentes, enquadra-se na subalínea i), alínea b) do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA, de acordo com a tipologia incluída na alínea d) do n.º 12 – Turismo, do mesmo diploma legal, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve a respetiva Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do RJAIA.

## **2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório de Consulta Pública**

Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – CCDR Algarve; Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve – APA/ARH Algarve; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. – ICNF, I.P; Direção Regional de Cultura do Algarve – DRC Algarve; Administração Regional de Saúde do Algarve – ARS Algarve, e; Câmara Municipal de Faro) com tutela em matéria do licenciamento, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública, considera-se fundamental, para o apoio à tomada de decisão, o exposto ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, sem descurar as desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com planos ou programas territoriais - Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro e Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF). Assim sendo, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, o projeto em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos fundamentos veiculados no parecer da CA, 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, em solo rústico, esta solução contraria o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do 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.

- 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;

- O projeto interfere com áreas sensíveis (Parque Natural da Ria Formosa), áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional (RAN), mas não abrange solos em Reserva Ecológica Nacional;
- 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 impactos são descritos os principais impactos 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 impactos 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 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 POPNRF, constituindo área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major\**, *Thymus lotocephalus\** (\*prioritárias), *Thymus carnosus*, e *Linaria algarviana*, 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.

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 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 excecionalidade 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, nomeadamente a destruição de flora e ocupação de áreas de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, 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;

- 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 impacto 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 *Ecocamping* e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos Parques de Campismo e Caravanismo 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 parque de campismo e caravanismo. 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;

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte 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.
- A Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, tendo presente a condicionante 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.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, atendendo à significância de alguns dos impactes negativos e permanentes identificados, os quais se afiguram não minimizáveis/mitigáveis e considerados impeditivos ao desenvolvimento do projeto, porque irreversíveis, tal como evidenciado no parecer da CA e relatório de Consulta Pública, considera-se de propor Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável, devendo proceder-se à 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

30-10-2020