

**Declaração de Impacte Ambiental**

<b>Designação do Projeto:</b>	“Aldeia da Endiabrada”
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Estudo Prévio
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea c) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Subalínea ii), Alínea b), do n.º 3, do Artigo 1.º
<b>Localização</b>	Distrito de Faro, concelho de Aljezur, freguesia de Bordeira
<b>Proponente</b>	Aldeia da Endiabrada, Lda.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Aljezur
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

<b>Descrição Sumária do Projeto</b>	<p>O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, refere-se a um empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de “Casa de Campo”, que corresponde à reconstrução, ampliação e alteração do denominado Monte da Endiabrada, na freguesia de Bordeira, concelho de Aljezur, numa área útil de 11,91 ha, com 23 unidades de alojamento e capacidade para 46 camas.</p> <p>Segundo os elementos constituintes do EIA o empreendimento turístico irá englobar a utilização de instalações existentes num total de 314 m<sup>2</sup> e a construção de uma área de 1.139,0 m<sup>2</sup> destinados a turismo (onde, 251,33 m<sup>2</sup> correspondem ao ‘Monte’ com 12 camas, e; 888,01 m<sup>2</sup> correspondem à Unidade de alojamento anexas, com 34 camas), e, instalações de apoio com uma área de 726 m<sup>2</sup> (consignadas a áreas sociais, mercearia, piscinas e banho turco, arrecadações agrícolas e áreas técnicas, sala de encontros e centro de atividades locais, totalizando posteriormente 23 unidades de alojamento e 46 camas (total de 1 865 m<sup>2</sup>).</p> <p>O projeto localiza-se em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – designadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Costa Sudoeste, com o código PTCON0012, integrando-se, nessa medida, em ‘áreas sensíveis’, conforme disposto na alínea a) do artigo 2.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</p>
-------------------------------------	--

	<p>dezembro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA).</p>
<p><b>Síntese do Procedimento</b></p>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) em 22.09.2021.</p> <p>Em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do RJAIA, a Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do referido diploma legal, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• CCDR Algarve</li><li>• Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH Algarve) do Algarve</li><li>• Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.</li><li>• Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, I.P.</li><li>• Câmara Municipal de Aljezur</li><li>• Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, I.P.</li><li>• Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P.</li></ul> <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;</li><li>• Apresentação do projeto à CA, a 15 de outubro de 2021, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;</li><li>• Pedido de elementos adicionais, em 29 de outubro de 2021;</li><li>• Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 3 de fevereiro de 2022;</li><li>• Solicitação de esclarecimentos complementares relativos às alterações climáticas, a 8 de fevereiro de 2022;</li><li>• Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 8 de fevereiro a 21 de março de 2022;</li><li>• Solicitação de pareceres, em 9 de fevereiro de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none"><li>- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;</li><li>- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;</li><li>- Turismo de Portugal, I.P.</li></ul></li></ul>

- Análise dos pareceres recebidos e das participações do relatório da consulta pública a integrar no parecer da CA;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA. em reunião de 6 de abril de 2022.
- Proposta de DIA e audiência prévia.

A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, assim como o resultado do relatório de Consulta Pública e a pronúncia do proponente emitida em sede de Audiência Prévia de Interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

**Síntese dos pareceres  
apresentados pelas  
entidades externas  
consultadas**

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

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

A **ANEPC** atendendo a que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente.

No âmbito das suas competências, a **DRAP Algarve** propõe a emissão de parecer favorável.

Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Refere que a caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área de intervenção foi feita com base na consulta do Atlas do Ambiente disponível no site SNIAmb, e que, sem prejuízo da utilização deste documento, é seu entendimento que como base de consulta, as cartas disponibilizadas pelo ex-CNROA, Carta de Solos de Portugal e de Capacidade de Uso dos Solos, à escala 1/50000, permitem uma identificação mais pormenorizada destes fatores ambientais.

Considera ainda que o EIA 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 sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto

O **Turismo de Portugal, I.P.**, do ponto de vista do turismo, emite parecer favorável. Releva que o projeto aposta na qualificação e diversificação da oferta turística existente na área de intervenção, através da reabilitação dos edifícios existentes e a sua ampliação, diversificando a oferta turística da região, prosseguindo um conceito de sustentabilidade ambiental patente na conservação da natureza e da paisagem, na eficiência hídrica e energética, na gestão de resíduos, na diminuição de emissões de CO<sub>2</sub>, encontrando-se, assim, em sintonia com a linha de atuação “Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação” do eixo estratégico “Valorizar o território e as comunidades” da Estratégia para o Turismo 2027 (Resolução de Conselho de Ministros - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), além de contribuir para o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas neste documento estratégico para as empresas do turismo.

Salienta os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera assim que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e

sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação.

**Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão**

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 8 de fevereiro a 21 de março de 2022. No período da Consulta Pública foram recebidos 4 comentários através do Portal Participa. Dos comentários enviados três são de tipologia Discordância e um quarto é de tipologia Concordância.

Um dos comentários refere que a natureza dos impactes é sobretudo negativa, havendo poucos impactes positivos e que para ser um bom projeto este deve ter a ambição de conseguir um maior número de aspetos positivos. Discorda assim da aprovação deste projeto.

Outro, refere que considera fundamental que os caminhos desta urbanização na aldeia da Endiabrada fiquem abertos ao público e sejam cedidos ao domínio público municipal, de forma a evitar a criação de condomínios privados e guetos sociais numa aldeia antiga como a Endiabrada em que os caminhos sempre foram públicos, desde tempos imemoriais e que seria positivo que as casas da urbanização fossem construídas com a traça tradicional algarvia, assim como, as casas antigas em ruínas recuperadas com a traça original. Igualmente deveriam ser plantadas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve.

É igualmente referido, no único comentário de concordância, que se é para continuar a aprovação de projetos turísticos na região, que sejam deste tipo. Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que para além do referido ao longo do seu parecer, seria de referir o seguinte:

- Relativamente ao comentário “*Não. Já chega de empreendimentos turísticos*”

Os principais aglomerados de proximidade são a aldeia da Bordeira (a 3,5 Km) e a aldeia da Carrapateira (a 8 Km) relacionada fortemente com a praia. Existe pouca oferta em toda aquela zona, encontrando-se uma pensão, um ‘hostel’ e alguns alojamentos locais na Carrapateira e ainda uma menor oferta na povoação da Bordeira onde se registam somente alguns alojamentos locais. O Hotel mais próximo será a Aldeia de Pedralva, que dista cerca de 17 km.

Importa ainda realçar que, a estrutura agrária que originou a Aldeia da Endiabrada já não existe e dificilmente poderá ser viável economicamente se não for completada com outra atividade económica. Neste caso, o requerente a partir da identidade e interioridade que a localização deste projeto lhe proporciona, (no campo, mas a

escassos 8,5 km do mar), procurou desenvolver uma atividade turística alicerçada no alojamento turístico.

- No que se refere ao comentário que alerta para a necessidade de os acessos continuarem a ser públicos e que faz um conjunto de sugestões/medidas mitigadoras para a “urbanização da Endiabrada”, salienta-se que este projeto não é uma urbanização, mas sim uma reabilitação/reutilização/ampliação de parte de um pequeno aglomerado rural não habitado e em avançado estado de degradação.

No comentário considera-se que existem ideias antagónicas, por um lado sugere-se a recuperação das casas “com a traça original de forma a proteger o património cultural tradicional do Algarve” mas, por outro lado, propõe a criação de passeios pedonais e iluminação pública no caminho entre a Bordeira e a aldeia da Endiabrada (mais de 3,5 km), acabando por introduzir elementos estranhos de urbanidade que se poderão revelar nefastas para o tipo de oferta que se pretende dinamizar de carácter predominantemente rural.

É sugerido ainda a plantação de árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, proposta que está contemplada no projeto.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.

**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**

### **Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial**

São inventariados os instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Sobre a área de estudo incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

O PROT Algarve estabelece na sua estratégia a ambição de afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, definindo como objetivos estratégicos, a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e qualificação da economia, a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na unidade territorial costa vicentina, próximo da sede de freguesia Bordeira e do corredor de ligação principal

a conservar com características essencialmente naturais e com reduzida ocupação humana, e em que o desenvolvimento das atividades turísticas deverá ser feito através de unidades de natureza e dimensão compatíveis com os valores naturais em presença.

Integra ainda a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) – Costa Sudoeste, que visa promover a interligação das áreas classificadas, através de corredores ecológicos, estabelecidos preferencialmente ao longo dos vales fluviais, contribuindo, assim, para assegurar a continuidade dos processos ecológicos, integração paisagística e enquadramento das atividades humanas, na salvaguarda dos valores de conservação da natureza e da biodiversidade e a proteção dos recursos naturais dos quais depende o desenvolvimento dos processos produtivos, componentes essenciais do modelo de desenvolvimento da Região, contribuindo para o equilíbrio ambiental, a qualificação da oferta de recreio e lazer e a identificação da identidade cultural regional e oferecendo paisagens equilibradas e de elevado valor cénico que representam o enquadramento necessário para a atividade socioeconómica.

Considera-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, ao nível da “qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer” pelo que a este nível apresenta um impacto positivo, direto e significativo.

b) Instrumentos de política sectorial

- Rede Natura 2000.
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de natureza especial:

- Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas (POAP) – PNSACV (não abrange a área de estudo, estando próximo desta).

d) Instrumentos de planeamento territorial:

- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PIDFCI) de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo.
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur.

O PDM de Aljezur [Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/95, de 21 de novembro, na 5.ª alteração conferida pela Declaração n.º 157/2021, relativa à transposição para o Regulamento do PDM, do conteúdo normativo dos Planos Especiais — Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) e Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau (POOC)], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços

de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental - Espaços Florestais - Áreas florestais”, áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E, conforme estabelecido no artigo 47.º do regulamento deste plano

As obras de conservação alteração e ampliação de construções existentes, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER), estão sujeitas ao disposto no artigo 62.º devendo cumprir os requisitos do n.º 4 do mesmo artigo, designadamente:

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos preexistentes;
- c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas de infraestruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m<sup>2</sup> de área de construção para fins habitacionais e 500 m<sup>2</sup> de área de construção para outros fins, com exceção dos empreendimentos de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 2000 m<sup>2</sup>;
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.

De acordo com os dados apresentados pelo projeto, considera-se que o mesmo se conforma com as disposições previstas no PDM de Aljezur na sua redação atual.

No mesmo sentido a Câmara Municipal de Aljezur no seu parecer relativo ao licenciamento da pretensão informou:

*“No que se refere ao Plano Director Municipal de Aljezur verifica-se que a pretensão se enquadra no disposto nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 4 do Art. 62º do seu Regulamento, retificado pela Declaração de retificação n.º 1477/2010 de 23 de julho.”*

Complementarmente considera ainda que o estudo prévio de arquitetura apresentado se enquadra na noção de empreendimento de turismo no espaço rural constante do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e com a noção de casa de campo constante do artigo 5.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

#### **Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública**

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Aljezur, o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer neste âmbito.

Mais se verifica que a pretensão:



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar ao parecer da Entidade Regional da RAN;</li><li>- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas, na Zona Especial para a Conservação (ZEC) Costa Sudoeste (com o código PTCON0012), mas em área não abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.</li><li>- A propriedade é atravessada por uma linha de água afluente do Barranco do Canal. Parte dos elementos que se prevê construir sobrepõem-se à cabeceira da referida linha de água e respetivo domínio público hídrico, cuja apreciação de utilização do Domínio Hídrico (DH) é da responsabilidade da APA/ARH Algarve.</li></ul>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>O EIA do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, em fase de estudo prévio, 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 medidas de minimização.</p> <p>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 salientam-se os seguintes considerandos conclusivos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Foram inventariados, em conformidade, os <b>instrumentos de gestão territorial</b> (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto, relevando-se que o projeto em apreciação não incide em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN). No entanto, é totalmente abrangido por áreas classificadas da Rede Natura 2000 – ZEC Costa Sudoeste (com o código PTCON0012).</li></ul> <p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur classifica a área onde se desenvolve o projeto, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental - Espaços Florestais - Áreas florestais”, áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E, conforme estabelecido no artigo 47.º do regulamento deste plano. As obras de conservação alteração e ampliação de construções existentes, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER), estão sujeitas ao disposto no artigo 62.º do PDM de Aljezur. Sobre este desígnio, a Câmara Municipal de Aljezur, no seu parecer relativo ao licenciamento da pretensão informou, no que se refere ao PDM de Aljezur, “(...) <i>verifica-se que a pretensão se enquadra no disposto nas alíneas a), b), c) e d) do nº 4 do Art. 62º do seu Regulamento, retificado pela</i></p>

*Declaração de retificação nº 1477/2010 de 23 de julho*". Complementarmente, considera ainda que o estudo prévio de arquitetura apresentado se enquadra na noção de empreendimento de turismo no espaço rural constante do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e com a noção de casa de campo constante do artigo 5.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

- O projeto encontra-se assente num modelo de desenvolvimento turístico que se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das **Alterações Climáticas**, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal e controlo da faixa combustível. Adicionalmente, são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas.

Ressalva-se a necessidade de identificar e quantificar a carga de gases fluorados com efeito de estufas a utilizar nos comutadores elétricos dos painéis fotovoltaicos, bem como estimar as emissões passíveis de ocorrerem em caso de acidente, tendo em conta o seu elevado Potencial de Aquecimento Global (PAG). Adicionalmente, releva a apresentação de medidas minimizadoras de impactes e de riscos neste âmbito.

Salienta-se, também, a importância de clarificar se o indicador avaliado nos elementos complementares do EIA (tabela 1.4) corresponde ao carbono armazenado na biomassa, do qual se podem deprender quais as emissões de GEE decorrentes da destruição de vegetação, ou ao potencial de sequestro anual na área em estudo.

Assim, em matéria de alterações climáticas, foi emitida pronúncia favorável, condicionada à correta implementação das medidas de mitigação e adaptação previstas;

- No que respeita aos **Solos e ao Uso dos Solos**, foram identificados, caracterizados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de mitigação dos impactes avaliados, nas diversas fases de construção, exploração e desativação, e, avaliada a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto, que se consideram adequados.

Apesar de não serem consideradas medidas específicas para o uso e ocupação do solo, as medidas previstas para a Paisagem e para a Biodiversidade, e as medidas de prevenção contra incêndios e gestão das manchas florestais, colmatam esta necessidade ao nível do fator solo e uso do solo;

- Foram também apresentados, face às características da área de implantação e do projeto e envolvente, os principais **Riscos** Naturais nomeadamente o risco sísmico, o risco de incêndio florestal e risco de erosão e de instabilidade geomorfológica. Ao nível do risco de incêndio rural, e tendo presente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Aljezur, verifica-se que a área de implantação do projeto localiza-se em áreas com diversa tipologia de perigosidade, localizando-se, uma área significativa a norte, a zona da piscina, e outra de menor dimensão a sul, em áreas de alto e muito alto risco de incêndio florestal.

De acordo com o n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental e define as suas regras de funcionamento, nas áreas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação. Neste contexto, não sendo apresentada declaração de interesse municipal, nem consistindo obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, constata-se que existe incompatibilidade do presente projeto com as condicionantes definidas no âmbito do SGIFR nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções.

- No que se refere aos **Recursos Hídricos** Superficiais, a área a edificar segue uma linha de fecho sem afetar áreas hídricas associadas à rede hidrográfica, pelo que não são expectáveis interferências significativas na componente dos recursos hídricos superficiais.

Em relação aos Recursos Hídricos Subterrâneos, o projeto situa-se numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera (xistos e grauvaques), constituindo pequenos aquíferos, com interesse apenas a nível local.

A análise da caracterização da situação de referência, avaliação de impactes e medidas de minimização relativos à interferência do projeto em análise com os recursos hídricos subterrâneos, considera-se correta e completa.

Os impactes do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos serão pouco significativos, atendendo à baixa produtividade das formações aquíferos existentes e à reduzida área de intervenção. Considera-se que as medidas de minimização apresentadas serão suficientes para minimizar os eventuais impactes que possam vir a ocorrer.

Deverá ser apresentado, em fase subsequente, o projeto de execução do sistema de tratamento de águas residuais, incluindo a solução de descarga, o sistema de depósitos associados à extração de águas subterrâneas, bem como os consumos decorrentes da rega e/ou outras atividades que consomem água (ex. piscina biológica).

- No que diz respeito 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. Uma vez que, para a fase de exploração, estão previstos sistemas de aquecimento por intermédio de recuperadores a biomassa (*pellets*), importa referir que a queima de combustível proveniente de pequenas instalações de combustão é abrangida pelas medidas de execução a que se refere a Diretiva 2009/125/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa à adoção e definição de requisitos de conceção ecológica para a redução das emissões de gases de efeito de estufa e o aumento da eficiência energética.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

- Em matéria de **Gestão de Resíduos**, o EIA define medidas de minimização gerais para a fase de construção do projeto, as quais se consideram que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.
- Relativamente à **Biodiversidade**, o projeto, insere-se numa área sensível de Rede Natura 2000 - ZEC PTCON0012 Costa Sudoeste, e de corredor ecológico nos termos do PROF, prevendo o aumento muito significativo de área de construção (1551,7 m<sup>2</sup>) face às preexistências (314 m<sup>2</sup>) e a construção de acessos, infraestruturas e estacionamento (estes não apresentados no EIA), implicando a destruição de habitats de valor conservacionista identificados no EIA, protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente 4030 - Charnecas secas europeias., e mosaicos deste e de 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e 9330 - Florestas de *Quercus suber*. Referidos no EIA como degradados, considera-se que será imperativa a proteção e recuperação destes habitats, em oposição à sua afetação/destruição.

A ampliação significativa e ocupação de novas áreas previstas no presente projeto, destruindo os habitats identificados, contrariam as orientações de gestão preconizadas pelo PSRN2000 para esses habitats, nomeadamente a proibição de construção de habitação e infraestruturas e manutenção de estado de conservação favorável, assim como orientação de gestão para a ZEC Costa Sudoeste de

contenção urbano-turística no habitat 4030 (entre outros), principal afetado pela construção prevista neste projeto.

A ampliação expressiva da área de construção é realizada maioritariamente de forma muito significativa em áreas não ocupadas anteriormente por pré-existências, constituindo novas edificações (não contabilizadas no EIA), que ocupam e destroem os habitats acima mencionados.

Constata-se incompatibilidade do projeto com as condicionantes definidas no âmbito do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR), nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções. Neste contexto, compete referir que as ações obrigatórias de gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta das edificações decorrentes da implementação das operações de DFCl, as quais poderão implicar a destruição de coberto vegetal e afetação de habitats, devendo ser acautelada a salvaguarda das espécies e habitats de interesse.

Ademais, a área do projeto e sua envolvente constitui ainda área de ocorrência de espécies de fauna protegidas incluídas no regime de proteção das espécies definido no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com elevado estatuto de conservação, destacando-se as identificadas no EIA de avifauna *Aquila fasciata*\* (águia-de-Bonelli), prioritária e em perigo em Portugal, e as espécies de morcegos inseridas no anexo IV deste diploma - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa: *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável), *Rhinolophus hipposideros* - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo). Estas espécies apresentam estatutos de conservação importantes, necessitando de grandes extensões de habitat disponível para as suas funções de nidificação (aves), abrigo, descanso e alimento, pelo que a implementação do projeto em área de ocorrência ou envolvente das mesmas induzirá inevitavelmente impactes negativos difíceis de controlar e minimizar.

Para além destas espécies, haverá ainda a considerar a possível afetação, não ponderada, que o presente projeto poderá induzir na avifauna que atravessa esta zona, importante corredor migratório de inúmeras espécies deste grupo faunístico.

Refere o EIA que este projeto será o maior na freguesia da Bordeira analisando unicamente os impactes cumulativos com os outros 5 empreendimentos existentes e 2 propostos do ponto de vista económico, contudo, do ponto de vista ambiental

esta é uma ocupação que acaba por adquirir uma expressão que importa considerar.

Com efeito, esta é uma área sujeita a muitas pressões para a instalação de projetos turísticos e habitacionais que concorrem para um significativo aumento da perturbação ambiental, para mais tratando-se de uma área de grande importância e sensibilidade ecológica. Os impactes identificados no EIA para a fauna consistem essencialmente em impactes diretos, verificando-se, contudo, que, face à valia, sensibilidade e interesse conservacionista dos valores de fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, o EIA desvaloriza os impactes indiretos neste grupo, os quais se considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto.

De facto, o projeto apresenta diversas medidas de minimização, de interesse, não conseguindo, no entanto, obstar aos importantes impactes negativos, diretos e indiretos, induzidos pelo projeto, e que são de facto de difícil minimização, ao nível da biodiversidade. A implementação do projeto, pelo aumento significativo de carga e pressão nos sistemas naturais na área de implantação e sua área envolvente, pouco perturbada e com funções importantes de corredor ecológico, devido, nomeadamente, ao expressivo aumento da circulação de viaturas e pessoas, irá induzir ainda impactes indiretos significativos, subvalorizados no EIA, negativos e de difícil minimização, nas espécies, destacando-se as acima mencionadas, as quais apresentam elevado interesse conservacionista e vulnerabilidade a esta perturbação.

O ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, emitiu parecer desfavorável à implementação do projeto, ao nível da biodiversidade e conservação da natureza.

- Em termos **Socioeconómicos**, o projeto terá impactes positivos ao nível do emprego e na fixação de população. A criação de postos de trabalho induzirá positivamente a pequena economia local, com reflexos diretos e indiretos noutras atividade económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade daquele território.

Evidencia-se também a reutilização/recuperação patrimonial da aldeia, o que vai permitir a sua preservação material e imaterial do lugar, facto que se considera positivo.

As Medidas de Minimização são suficientes para os impactes esperados, sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas.

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na **População e Saúde Humana**, poderá ser viabilizada a concretização do

projeto. As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, são adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro, Risco de incêndio e Socioeconomia.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no fator da Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;

- Relativamente ao **Património Arqueológico e Arquitetónico**, são referenciadas na área de intervenção edificações de arquitetura vernacular, com interesse etnográfico. Não se regista a ocorrência de património arqueológico. Está prevista a reabilitação das principais edificações antigas do Monte da Endiabrada, o que se considera uma medida positiva. A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural, segundo o faseamento do projeto, com destaque para o registo e estudo histórico-social de todo o edificado existente, previamente à obra, assim como o acompanhamento arqueológico das demolições, desmatação, escavações e movimentações de terras. Considera-se que as medidas propostas se encontram adequadamente vertidas na documentação do Estudo.

- Relativamente à **Paisagem**, os principais impactes resultam da construção das novas unidades de alojamento e infraestruturas associadas, o que implicará um impacte visual e estrutural negativo sobre a paisagem, mas de magnitude moderada e potencialmente minimizável, e, no que se refere à estrutura verde proposta, um impacte visual e estrutural positivo.
- Ao nível da análise de riscos para pessoas e bens, a **ANEPC** refere que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens. Tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o

cumprimento das disposições legais relativamente ao SGIFG (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível, com uma distância do projeto à estrema da propriedade nunca inferior a 50 m, porque os terrenos envolventes são ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas (veiculadas no parecer emitido pela ANEPC) que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente.

- A **DRAP Algarve**, no âmbito das suas competências, propõe a emissão de parecer favorável. Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.
- O **Turismo de Portugal, I.P.**, emitiu parecer favorável ao EIA em análise. Salienta os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à



	<p>proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>No período da <b>Consulta Pública</b> foram recebidos 4 comentários, três de tipologia Discordância e um de tipologia Concordância. Sobre este desígnio, a CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA, tendo procedido à sua apreciação, tal como consta no seu parecer.</li></ul> <p>Assim, apesar do EIA do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, estar em termos formais, devidamente instruído, apresenta impactes significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, e riscos para pessoas e bens. Com efeito, com os fundamentos expostos no parecer desfavorável da CA e relatório de Consulta Pública, assim como, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, o EIA do projeto em avaliação apresenta impactes negativos significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à viabilização do projeto, pelo que se emite decisão desfavorável ao projeto da “Aldeia da Endiabrada”.</p>
--	--

<b>Decisão</b>
<b>Desfavorável</b>

<b>Entidade de verificação da DIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
---------------------------------------	---

<b>Data de Emissão</b>	30/05/2022
------------------------	------------

<b>Assinatura:</b>	O Vice-Presidente  José Pacheco*
--------------------	--

\*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.

**Anexo:** parecer da CA.