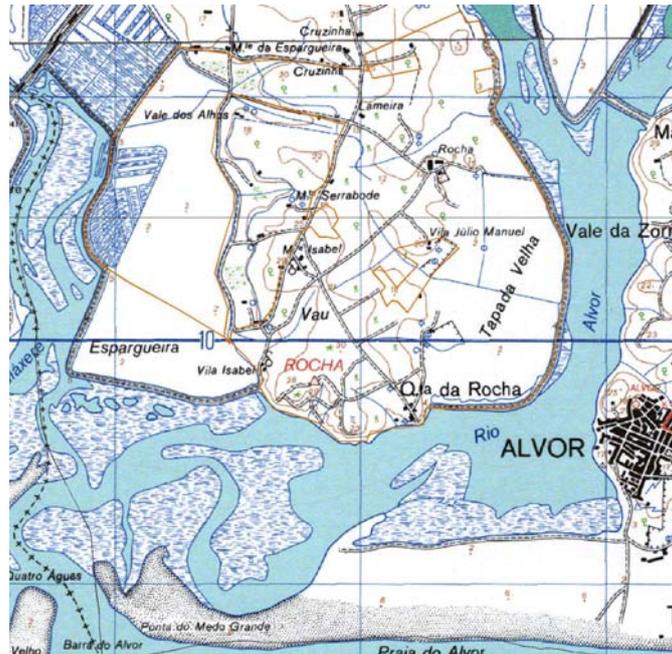


Water View, S.A.



Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha

Novembro 2017



Índice

1.	INTRODUÇÃO	3
1.1.	IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO	3
1.2.	FASE DO PROJETO E ANTECEDENTES	3
1.3.	IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE.....	5
1.4.	ENTIDADE LICENCIADORA	5
1.5.	OBJETIVOS E ESTRUTURA DA PDA E METODOLOGIA ADOTADA PARA A SUA ELABORAÇÃO	5
1.6.	IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	6
2.	CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO	6
2.1.	OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO	6
2.2.	DESCRIÇÃO DO PROJETO	7
2.2.1.	INFRAESTRUTURAS	10
2.3.	IDENTIFICAÇÃO DE ALTERNATIVAS	12
2.4.	PRINCIPAIS AÇÕES DAS FASES DE CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO E DESATIVAÇÃO	12
2.5.	PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS OU PRODUZIDOS	13
2.6.	EFLUENTES, RESÍDUOS E EMISSÕES	13
2.7.	SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS.....	14
2.8.	INDICAÇÃO DE PROJETOS ASSOCIADOS OU COMPLEMENTARES	14
2.9.	PROGRAMAÇÃO TEMPORAL DAS FASES DO PROJETO.....	14
3.	LOCALIZAÇÃO DO PROJETO	15
3.1.	LOCALIZAÇÃO ESPACIAL E ADMINISTRATIVA DO PROJETO	15
3.2.	IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS SENSÍVEIS	17
3.3.	CONFORMIDADE DO PROJETO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	17
3.4.	DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO E SUA ENVOLVENTE.....	25
4.	IDENTIFICAÇÃO DAS QUESTÕES SIGNIFICATIVAS	25
4.1.	IDENTIFICAÇÃO DAS AÇÕES OU ATIVIDADES COM POTENCIAIS IMPACTES RELEVANTES.....	25
4.2.	POTENCIAIS IMPACTES A ANALISAR	26
4.3.	FATORES AMBIENTAIS RELEVANTES	26
4.4.	IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS AMBIENTAIS	26
4.5.	EVENTUAIS CONDICIONANTES AO PROJETO.....	27
4.6.	POPULAÇÕES E GRUPOS SOCIAIS POTENCIALMENTE INTERESSADOS PELO PROJETO.....	27
5.	PROPOSTA METODOLÓGICA PARA CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE AFETADO E SUA EVOLUÇÃO PREVISÍVEL SEM PROJETO	27
5.1.	OBJETIVOS E ÂMBITO DA CARACTERIZAÇÃO	27
5.2.	CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO	28
5.3.	TIPOS DE INFORMAÇÃO A RECOLHER.....	28
5.4.	FONTES DE INFORMAÇÃO, INCLUINDO ENTIDADES A CONTACTAR.....	28
5.5.	METODOLOGIAS DE RECOLHA E TRATAMENTO DA INFORMAÇÃO.....	29
5.6.	ESCALAS DA CARTOGRAFIA A APRESENTAR.....	29
6.	PROPOSTA METODOLÓGICA PARA IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTES.....	29

6.1.	OBJETIVOS E ÂMBITO DA AVALIAÇÃO	29
6.2.	MÉTODOS E MODELOS DE PREVISÃO	30
6.3.	DEFINIÇÃO DAS FRONTEIRAS ESPACIAIS E TEMPORAIS DA ANÁLISE	30
6.4.	CLASSIFICAÇÃO DE IMPACTES	31
6.5.	PONDERAÇÃO GLOBAL DOS IMPACTES	34
7.	ANÁLISE COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS	36
8.	METODOLOGIA PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO GERAL DE MONITORIZAÇÃO	36
9.	PLANEAMENTO DO EIA	37
9.1.	ESTRUTURA DO EIA.....	37
9.2.	INDICAÇÃO DAS ESPECIALIDADES TÉCNICAS ENVOLVIDAS.....	39
9.3.	INDICAÇÃO DOS POTENCIAIS CONDICIONALISMOS À ELABORAÇÃO DO EIA	40
10.	BIBLIOGRAFIA	40
	ANEXOS	41

Índice de Quadros

Quadro 1 - Equipa técnica	6
Quadro 2 - Resumo do edificado a reabilitar.	8
Quadro 3 - Potências aproximadas para as edificações a reabilitar	10
Quadro 4 - Parâmetros de classificação da Magnitude de acordo com cada descritor.	32
Quadro 5 - Matriz de Significância.....	33

Índice de Figuras

Figura 1 – Localização do projeto à escala nacional e regional.	15
Figura 2 - Localização da área do projeto à escala local.....	16
Figura 3 – Localização da Quinta da Rocha (polígono verde escuro) face ao Sítio Ria de Alvor (polígono verde claro).....	17
Figura 4 - Estrutura Regional de Proteção e Valorização (Fonte: PROT Algarve).	18
Figura 5 – Planta Síntese do POOC sobreposta com o limite da área de estudo. Fonte: POOC Burgau-Vilamoura.....	20
Figura 6 – Transposição das Classes de Espaço do PDM de Portimão para a área em estudo.	21
Figura 7 – Transposição das condicionantes da Planta de Condicionantes do PDM de Portimão, para a área em estudo.....	22
Figura 8 – Transposição das áreas de RAN, para a área em estudo.....	23
Figura 9 – Transposição das áreas de REN, para a área em estudo.....	24

1. INTRODUÇÃO

A empresa Water View S.A. apresenta a presente Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), relativa ao Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha.

A definição do âmbito consiste na identificação e seleção das questões ambientais significativas que podem ser afetadas pelos potenciais impactes causados pelo projeto, e que serão objeto do EIA. A estrutura e o conteúdo desta proposta de definição de âmbito seguem o disposto e encontra-se estruturada de acordo com as normas técnicas indicadas no Anexo III, da Portaria n.º 395/2015 de 4 de novembro, do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

O projeto em análise consiste num Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER), localizado na Quinta da Rocha. Esta insere-se no interior do Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058) e que é simultaneamente Sítio Ramsar. O sítio ocupa cerca de 1454 ha, dos quais 760 ha são de áreas húmidas.

O empreendimento TER prevê o desenvolvimento de tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER), uma unidade de Hotel Rural e 9 unidades de Casas de Campo, aproveitando exclusivamente o edificado já existente que se pretende reconstruir, com a criação de um número total de 64 camas.

Os projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) constam dos anexos I e II, do Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto e pela Lei n.º 37/2017, 2 de junho, que alteram o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro; no Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e na Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro. Os hotéis, hotéis-apartamentos, hotéis rurais e apartamentos turísticos ≥ 50 camas estão incluídos no Anexo II, no ponto 12 - Turismo, alínea c).

O projeto prevê exclusivamente a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.

1.2. FASE DO PROJETO E ANTECEDENTES

O Estudo de Impacte Ambiental cuja Proposta de Definição de âmbito agora se submete a apreciação é apresentado em fase de Estudo Prévio. Ainda que o projeto esteja legalmente sujeito a procedimento de AIA, a decisão de o sujeitar a avaliação numa fase tão precoce foi tomada pelo proponente, e justifica-se pela necessidade de integrar no desenvolvimento do Projeto as recomendações e condicionantes oriundas da avaliação ambiental.

O enquadramento da propriedade e seus antecedentes são descritos de seguida.

Em 30 de dezembro de 2015, a totalidade das participações sociais da Butwell – Trading, Serviços e Investimentos, S.A. (agora denominada por Water View, S.A.) foram adquiridas pela Gravityocean, S.A. à Imoholding – Património Imobiliário, SGPS, S.A. Consequentemente, em 2016 foi nomeada uma nova administração, a qual ainda se mantém atualmente em funções.

A nova acionista e a nova administração tomaram conhecimento dos processos judiciais pendentes que infra se enunciarão, atenta a necessidade de proceder ao seu acompanhamento, razão pela qual não fará alusão a processos findos. Relativamente ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico, que igualmente será referido, trata-se igualmente de um processo iniciado com a anterior acionista e administração.

Em termos de antecedentes, a Quinta da Rocha foi parte no procedimento concursal para a concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico na Unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal entre 2013 e 2016.

Por deliberação da Assembleia Municipal n.º 16/13, de 25 de fevereiro, sob proposta da Câmara Municipal de Portimão e uma vez obtido o parecer do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), o Município de Portimão procedeu à aprovação do programa de concurso e do caderno de encargos para a concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) na Unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal, tendo o mesmo sido publicado em Diário da República, de 5 de abril de 2013.

A proposta de Programa de Ação Territorial (PAT) do NDT da Quinta da Rocha foi admitida a concurso por deliberação de Câmara n.º 759, de 18 de novembro de 2014.

No entanto, considerando o entendimento de que o procedimento de concurso para a concretização de um NDT na Unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal deveria ser extinto, derivado do alarme social na comunidade que a proposta de PAT de NDT da Quinta da Rocha suscitou em sede de discussão pública, foi sufragada em Assembleia Municipal, de 10 de outubro de 2016, a decisão de exclusão da única proposta admitida a concurso e a competente extinção/revogação do procedimento de concurso.

A Quinta da Rocha teve ainda como antecedentes os seguintes processos judiciais:

- Processo n.º 424/08.5BELLE e 424/08.5BELLE-B B (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé); 54/11.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão).

Em virtude das intervenções realizadas no Sapal Oeste da Quinta da Rocha, no período de 2006 a 2010, em 2013, a anterior administração e acionista da Water View, S.A. (à data Butwell, S.A.) foi condenada pelo Tribunal Administrativo e Fiscal (TAF) de Loulé (processo n.º 424/08.5BELLE) à execução de trabalhos de reposição das condições naturais anteriores àquelas intervenções. Apenas no seguimento da aquisição da totalidade das participações sociais da sociedade proprietária da Quinta da Rocha (Water View, S.A.), é que a nova administração e a nova acionista (Gravityocean, S.A) tomaram conhecimento da referida condenação, tendo assumido a sua execução em 2016.

No âmbito do processo n.º 54/11.4TBPTM, a Water View (à data Butwell) foi condenada à reposição das condições anteriores do Sapal Oeste da Quinta da Rocha, igualmente por intervenções realizadas pela anterior administração.

A reposição das condições do Sapal Oeste são trabalhos comuns à execução da condenação proferida no processo n.º 54/11.4TBPTM e no processo n.º 424/08.5BELLE.

Em 2016, procedeu-se à elaboração do relatório de progresso, do plano de ação dos trabalhos a prosseguir e o programa ilustrado de reposição das condições anteriores no Sapal Oeste, os quais foram validados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) e pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF). A empreitada dos trabalhos foi realizada, tendo a sua concretização sido acompanhada pelos Serviços da CCDR Algarve e ICNF, em dois momentos (28/11/2016 e 20/02/2017) e após a sua finalização (em visita de campo de 28/07/2017), com validação e conclusão administrativa do processo. No que concerne à reposição das demais condições anteriores da Quinta da Rocha a que aludia especificamente o processo n.º 424/08.5BELLE, por via de relatório técnico elaborado pela equipa técnica da STRIX, LDA. em 2015 ainda no exercício de funções da anterior administração, conclui-se que a reposição se encontrava a ser realizada naturalmente, não sendo por isso necessária qualquer intervenção, sobretudo porque a sentença proferida pelo TAF de Loulé também privilegiava a reposição natural. Sem prejuízo, atento o facto da nova acionista da Water View e a sua nova administração não terem sido parte nos referidos processos judiciais e por isso alheias às intervenções que foram sancionadas, promoveram a realização de um novo relatório técnico com vista a assegurar que a reposição das condições anteriores se encontrava assegurada. O referido relatório mereceu parecer favorável da CCDR Algarve, do ICNF e da Câmara Municipal de Portimão, tendo sido juntos ao processo n.º 424/08.5BELLE-B (execução de sentença).

- Processo n.º 3773/12.4TBPTM

A sociedade foi condenada pela prática de um crime contra a natureza e por um crime de desobediência qualificada por factos alegadamente ocorridos nos anos de 2007 a 2010, tendo-lhe sido aplicada a multa de 140.000,00 €. Tratam-se igualmente de atos praticados no exercício de funções da anterior administração mas o processo continua agora a ser assumido pela atual acionista e administração da Water View.

Discordando da referida condenação, a sociedade interpôs recurso para o Tribunal da Relação de Évora. A sociedade foi notificada em março de 2017, do Acórdão proferido pelo Tribunal da Relação de Évora no âmbito do Processo n.º 3773/12.4.TBPTM.E1, o qual julgou improcedente o recurso interposto da decisão da 1ª Instância. Do referido acórdão foi interposto recurso para o próprio Tribunal da Relação de Évora e para o Tribunal Constitucional. Perante a decisão de inadmissibilidade dos recurso, a Water View encontra-se agora a analisar o seu teor, a fim de apresentar a devida reclamação, resultando assim que a decisão proferida em primeira instância não tenha transitado em julgado.

1.3. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

O Proponente do Estudo Prévio do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) é a Water View, S.A., com sede no Largo Duque Cadaval, N.º 17, 1. J - 1200-160 Lisboa, pessoa coletiva número 511124244. A Water View é proprietária da Quinta da Rocha, onde o projeto se irá desenvolver.

Os estudos técnicos necessários ao licenciamento ambiental deste projeto, incluindo o estudo de impacte ambiental, serão elaborados pela empresa Outras Paisagens - Projetos de Arquitectura Paisagista Unipessoal, Lda. com sede social em Rua Dr. António Martins, N.º39, R/C, 1070-092 Lisboa e contacto telefónico 21 3631257.

1.4. ENTIDADE LICENCIADORA

A entidade licenciadora do Estudo Prévio do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) é a Câmara Municipal de Portimão (CMP) e nos termos da alínea b), do n.º 1 do Art.º 8.º do DL 151-B/2013, na sua redação atual, a autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve).

1.5. OBJETIVOS E ESTRUTURA DA PDA E METODOLOGIA ADOTADA PARA A SUA ELABORAÇÃO

A Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha corresponde à primeira fase do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Conforme o Artigo 12º, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a Definição de Âmbito do EIA constitui um dos instrumentos da AIA previstos, embora com carácter facultativo. Deste modo, a elaboração da presente PDA e a instrução do respetivo procedimento de apreciação, constitui uma decisão do promotor do projeto.

É objetivo deste relatório a definição institucional do âmbito do EIA e a identificação das questões e áreas temáticas que se antecipem de maior relevância em função dos impactes positivos e negativos que o Projeto possa causar no ambiente e que devem ser abordadas e analisadas em fase posterior (EIA). Neste sentido, pretende-se apresentar para além das componentes do projeto objeto de análise e a relação entre elas, a metodologia a utilizar na avaliação de impacte ambiental a desenvolver.

A presente Proposta de Definição de Âmbito foi elaborada de acordo com os critérios estabelecidos na Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro no que se refere a estrutura e conteúdos.

A fase seguinte à Proposta de Definição de Âmbito será a elaboração do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).

1.6. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A presente Proposta de Definição de Âmbito EIA é da responsabilidade técnica da empresa Outras Paisagens - Projetos de Arquitetura Paisagista, Unipessoal Lda. e foi desenvolvido pela equipa técnica indicada no Quadro 1.

Quadro 1 - Equipa técnica.

NOME	ESPECIALIDADE	FORMAÇÃO
Cristina Santos	Eng. ^a do Ambiente	Licenciada em Ciências de Engenharia – Engenharia do Ambiente (Bolonha-IST) Mestre em Engenharia do Ambiente (Bolonha-IST) Técnica Superior de Segurança no Trabalho – Nível VI Membro Efetivo da Ordem dos Engenheiros
João Paulo Fonseca	Biólogo	Licenciado em Recursos Faunísticos e Ambiente (FCUL) Doutorado em biologia (ISA)
Maria João Maurício	Arq. ^a Paisagista	Licenciada em Arquitetura Paisagista (ISA) Diplomada em Estudos Avançados em Território, Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FNT-UNA)
Susana Morais	Arq. ^a Paisagista	Licenciada em Arquitetura Paisagista (ISA) Mestre em Environmental Planning and Landscape Architecture (LAEP) (Univ. California – Berkley, USA)

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

2.1. OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

O programa de ocupação para a reconstrução das preexistências na propriedade Quinta da Rocha, sita na Mexilhoeira Grande, concelho de Portimão, tem por base um conceito de desenvolvimento integrado de exploração de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER).

O Projeto visa a reconstrução das construções existentes na Quinta da Rocha, localizada na região Sul de Portugal Continental, no concelho de Portimão, e distrito de Faro. A propriedade ocupa cerca de 200 hectares, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas e zonas de pasto. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, a maioria das quais em ruínas, com uma área bruta de construção de 3.238 m².

Os objetivos do projeto de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural reportam-se, de um modo geral, ao desenvolvimento integrado de várias componentes presentes da Quinta da Rocha, nomeadamente: a) da componente agrícola, que constitui uma memória histórica da propriedade, b) da biodiversidade da fauna e da flora e de um c) programa de ocupação turística, resultante da reconstrução das preexistências, que traduza um conceito de turismo de experiências e sensorial.

Constatando uma enorme diversidade tipológica das construções, aliada a uma diversidade construtiva e a um estado de conservação muito heterogéneo, a estratégia assenta na estabilização de todas as construções dispersas

no território através de uma sistematização formal, espacial e construtiva, por forma a garantir um forte carácter unitário.

A futura intervenção ao nível das construções existentes e na paisagem, surge da ideia de reinterpretação da arquitetura rural no Algarve, mais concretamente na reutilização/atualização das técnicas e sistemas construtivos com terra, nomeadamente a taipa e o adobe. Esta estratégia para o desenvolvimento futuro do projeto procura evidenciar e valorizar na sua essência a especificidade do lugar e o modo intemporal de construir.

Assim, pretende-se preservar a memória do sítio, através das construções domésticas e unidades produtivas que compõem a Quinta da Rocha, que são na sua maioria construções de arquitetura vernacular, e que pertencem a uma forma de construir baseada nos saberes ancestrais, saberes esses, alicerçados na repetição de soluções afinadas pelo tempo.

2.2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto tem por base um conceito de desenvolvimento integrado de exploração de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER).

O conceito será o de quinta agrícola, assente em casas de campo de tipologias maioritariamente T1, T2 e T3 e uma com tipologia T6, preservando a memória do local. As unidades estarão fortemente integradas na natureza, com uma vivência intensa do seu exterior. Pretende-se que esse usufruto vá para além da área circundante a cada casa, estendendo-se a toda a propriedade, permitindo aos hóspedes tirar partido das características atrás referidas.

Para além das casas de campo, existirá um pequeno hotel rural que cumprirá dois papéis: por um lado, disponibilizar uma oferta turística baseada em quartos de hotel no sentido tradicional, e, por outro, assumir o papel de ponto de encontro e vivência social dentro do empreendimento. Aqui se localizará a receção, o restaurante, uma zona de estar, e uma zona de estada exterior acessível a todos os hóspedes.

A componente mais importante do conceito será, contudo, o terreno com as suas características naturais, a sua riqueza de habitats de flora e fauna, a par de uma atividade agrícola que manterá o local vivo e genuíno.

O usufruto da natureza deverá ser potenciado através de um conjunto de trilhos, que poderão ser organizados por temas ou motivações, que levarão a zonas de estar, como pequenas áreas de descanso ou miradouros.

As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, a maioria das quais em ruínas, com uma área bruta de construção de 3.238 m².

A área de construções pré-existente, 3.238 m², ultrapassa o previsto na legislação aplicável no que concerne à possibilidade de ampliação de construções existentes. Por este motivo, o projeto que agora se apresenta consiste na implementação de um projeto de desenvolvimento turístico, aproveitando exclusivamente o edificado existente, sem qualquer aumento de área.

A intervenção passará pela abertura de vãos onde se privilegiará o enquadramento da paisagem e a harmonia de proporção dos alçados; pela reposição dos telhados de 2 ou 3 águas; pela introdução de elementos na paisagem que organizam o espaço, criando momentos de intimidade, de contemplação ou impulso do deambular pelo território.

Será dada uma importante atenção e adequação do tratamento paisagístico, com vista ao enquadramento e valorização do conjunto garantindo a qualidade dos espaços envolventes bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente. Será uma intervenção contemporânea, mas assente nas características ancestrais de construir onde, cromatismos, materiais e formas se enquadram nos pressupostos que caracterizam a arquitetura tradicional da região, confirmando o respeito pela identidade local e pela legislação em vigor.

Prevê-se a reconstrução do edificado, nas seguintes unidades:

- **Hotel Rural - U3273 / U3260**

Total de Área de construção: 1.188,50 m²;

Número de Unidades de Alojamento: 12 quartos;

Número de Camas: 24 Fixas;

Serviços: Alojamento;

Classificação pretendida: 4*.

- **Casas de Campo – 9 unidades**

U3269 - (tipologia T3) com 173,87 m²;

U3274 / U3263 / U3265 - (tipologia T6) com 596,61 m²;

U3270 - (tipologia T1) com 103,00 m²;

U3268 / U3267 - (tipologia T2) com 250,24 m²;

U3261 / U3264 - (tipologia T2) com 208,83 m²;

U3258 / U3271 - (tipologia T1) com 142,95 m²;

U3266 - (tipologia T1) com 124,00 m²;

U3259 - (tipologia T1) com 60,00 m²;

U3262 / U3272 - (tipologia T3) com 249,00 m²;

Total de Área de construção: 1.908,50 m²;

Número de Unidades de Alojamento: 9;

Número de Camas: 40 Fixas;

Usos: Alojamento;

Classificação pretendida: não aplicável dado tratar-se de Casas de Campo.

- **Apoio Agrícola - U3275**

Zona para armazenagem e apoio à exploração agrícola a desenvolver na quinta com 141,00 m².

Total de Área de construção: 141 m²;

Usos: Apoio agrícola.

O resumo das características destas unidades consta do quadro seguinte. A localização destas unidades consta do Anexo I.

Quadro 2 - Resumo do edificado a reabilitar.

ARTIGO	ÁREA TOTAL (M ²)	TIPOLOGIA	N.º DE CAMAS
U3269	173,87	Casa de Campo T6	6
U3274	596,61	Casa de Campo T1	12
U3263			

ARTIGO	ÁREA TOTAL (M ²)	TIPOLOGIA	N.º DE CAMAS
U3265			
U3270	103,00	Casa de Campo T1	2
U3268	250,24	Casa de Campo T2	4
U3267			
U3261	208,83	Casa de Campo T2	4
U3264			
U3273	142,95	Hotel Rural	24
U3260			
U3258	142,95	Casa de Campo T1	2
U3271			
U3266	124,00	Casa de Campo T1	2
U3259	60,00	Casa de Campo T1	2
U3262	249,00	Casa de Campo T3	6
U3272			
U3275	141	Apoio agrícola	-
Totais	3.238,00		64

Em termos de Mercado turístico-alvo os principais segmentos-alvo do presente Projeto serão:

- Famílias e casais – Oriundos sobretudo dos grandes mercados como Reino Unido, Alemanha, Espanha e França, mas também de novos mercados emergentes, como EUA, Canadá e Escandinávia;
- Pequenos eventos - Celebrações particulares, como casamentos, batizados e aniversários. Por natureza concentrados na Primavera e Verão;
- Turismo de Natureza;
- *Bird Watching*;
- Cicloturismo;
- Caminhadas.

O Projeto integra ainda as Componentes Agrícola, Paisagística e Ambiental, as quais constituem vertentes determinantes nos produtos turísticos a oferecer. Pretende-se recuperar a componente agrícola da propriedade e potenciar o produto turístico associado ao contacto com a “terra”, à sensibilização para a produção biológica e sustentável, e à participação no ciclo da produção de agrícola extensiva.

A implementação destas componentes está prevista no Estudo Prévio – Quinta da Rocha. Paisagismo, Agricultura e Turismo, que apresenta duas vertentes:

- O tratamento paisagístico da vizinhança imediata das casas;
- A recuperação da valência agrícola da propriedade, com a implementação do conceito de Paisagem Alimentar, compatibilizando o uso agrícola com a necessidade de conservação dos valores biológicos existentes, designadamente os habitat classificados no anexo I e as espécies classificadas no anexo II da Diretiva Habitats.

No que respeita ao tratamento paisagístico da vizinhança imediata das casas, o Estudo Prévio privilegia a utilização de espécies autóctones e/ou a manutenção das espécies existentes e no que respeita à recuperação de culturas agrícolas, o Estudo Prévio prevê a recuperação de culturas que já existiram na Quinta da Rocha, designadamente:

- Culturas arvenses;
- Amendoal;
- Pomar de citrinos;
- Olival;
- Horta;
- Culturas arvenses;
- Vinha;
- Figueiral;
- Alfarrobal.

Prevê também a manutenção das áreas de matos, incluindo aquela que alberga a população de *Thymus camphoratus*, e de pinhal. A área de intervenção do Projeto exclui as zonas húmida da Quinta da Rocha, isto é as áreas usualmente chamadas Sapais. Por último, prevê a instalação de uma pequena área de carvalhal de carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*).

A localização das áreas onde se irão instalar estas culturas consta do anexo II.

2.2.1. INFRAESTRUTURAS

Arruamentos

Para as diversas ligações viárias será aplicada uma solução em saibro estabilizado cuja necessidade de manutenção é baixa, reduz poeiras, e preserva o aspeto natural. Esta solução apresenta uma boa resistência às diversas condições atmosféricas e impede o crescimento de infestantes.

Consoante a relevância de cada acesso e as respetivas necessidades de capacidade de suporte adotaram-se distintas estruturas de pavimento: Para o acesso principal, onde se prevê a circulação esporádica de veículos pesados, como os de manutenção (lixo e mercadorias) a solução adotada é mais robusta estruturalmente, acondicionando uma espessura de saibro maior que para os acessos secundários onde se prevê a circulação de veículos ligeiros; para o acesso pedonal a solução perde ainda mais robustez, pela inexistência de capacidade portante, e serão em terra batida.

Infraestruturas Elétricas

Prevê-se a instalação de Postos de Transformação de Distribuição (PTD's) de Serviço Público, sendo a potência total estimada para o Condomínio Fechado de 292,85 KVA. As potências aproximadas estimadas foram definidas do seguinte modo:

Quadro 3 - Potências aproximadas para as edificações a reabilitar

INSTALAÇÃO DE UTILIZAÇÃO	TIPOLOGIA	POTÊNCIA (kVA)
U3269	T3	20,7
U3274 / U3263 / U3265	T6	41,4
U3270	T1	17,25
U3268 / U3267	T2	20,7
U3261 / U3264	T2	20,7
U3273 / U3260	12 Quartos	110
U3258 / U3271	T1	17,25

INSTALAÇÃO DE UTILIZAÇÃO	TIPOLOGIA	POTÊNCIA (KVA)
U3259	T1	17,25
U3262 / U3272	T3	20,7
U3275	-	6,9

Prevê-se a alimentação em anel de Média Tensão de 10 KV, a partir da rede MT existente, que irá percorrer os postos de transformação de distribuição de serviço público.

Esta solução deverá ser analisada/verificada e aprovada pela EDP. Os Postos de Transformação de Distribuição de serviço público (PTD's) serão do tipo pré-fabricado em betão armado, com dimensões uteis de 2.400 x 2.200 e altura útil de 2.310 mm, homologados pela Direção Geral de Energia.

A rede de infraestruturas de BT, de serviço público, terá início nos postos de transformação de serviço público e terminará nos armários de distribuição principais, localizados junto aos PT's e que constituirão a fronteira com as infraestruturas de BT do condomínio.

As instalações elétricas do condomínio fechado serão estabelecidas em propriedade privada, nas zonas comuns no interior do condomínio e têm por objetivo abastecer as diversas instalações de utilização. Incluem basicamente as redes de distribuição em baixa tensão para alimentação de edifícios residenciais (incluindo os respetivos ramais de alimentação), de edifícios não residenciais (Hotel Rural e Apoio Agrícola), de iluminação exterior (que não a solar) e de outras instalações pertencentes ao condomínio mas não incluídas nas edificações (bombas de rega, etc.).

A rede de distribuição de energia elétrica em BT no interior do condomínio fechado, tem início nos armários de distribuição colocados junto aos Postos de Transformação e termina nos ramais previstos para cada fração.

Para a iluminação exterior foi considerada uma solução sustentável, optando-se por luminárias solares, podendo incorporar sensor de movimento e com baterias que lhe permitem estar toda a noite ligadas. Terão índice de proteção adequado para instalação no exterior. Esta instalação não necessita de cabos nem as correspondentes valas.

Telecomunicações

O projeto de infraestruturas privadas contemplará a rede de tubagens e câmaras de visita e a rede de cabos necessárias às instalações de telecomunicações, prevendo-se um ponto de ligação à rede pública existente.

Foi previsto um Armário de Telecomunicações da Urbanização (ATU) que fará a interligação das ITUR públicas com as redes de cabos da ITUR Privada.

A rede de tubagem será constituída por tubos PEAD de instalação subterrânea, ao longo das vias por onde passa e por câmaras de visita com volumetria suficiente para albergar as redes de cabos das três tecnologias previstas no Manual ITUR. As instalações serão do tipo subterrâneo.

As redes de cabos (par de cobre, cabo coaxial e fibra óptica) serão dimensionadas em fases posteriores do projeto.

Os tubos e cabos subterrâneos serão diretamente enterrados no solo, à profundidade mínima regulamentar de 0,70m para redes de BT e Telecomunicações e 1,1m para redes de MT, em valas abertas, normalmente, ao longo das vias.

As valas serão abertas até à profundidade mínima de 0,90m e 1,3m, respetivamente, devendo o fundo ser limpo de pedras e coberto com uma camada de terra cirandada ou areia fina, com espessura de 0,10m, sobre a qual são assentes os cabos ou tubos, devendo em seguida ser cobertos por uma camada de terra cirandada ou areia fina com pelo menos 0,10m.

Rede de Abastecimento de Água

Pretende-se servir este empreendimento a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão. Para esse efeito, deverá ser feita uma picagem à rede existente na EN125 e a partir deste ponto uma nova rede, para alimentar o futuro empreendimento e todas as habitações existentes nessa zona sem infraestrutura pública de água. O dimensionamento desta rede decorre dos critérios de dimensionamento e apoia-se no Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto. Prevê-se que as condutas de abastecimento de água sejam instaladas em vala devidamente acondicionada, sendo recomendável a aplicação de um recobrimento de 0,80m.

A água para serviço de incêndio será prevista ao longo das vias/ ligações viárias e será assegurada pela rede de abastecimento de água, prevendo-se para o efeito a localização de bocas-de-incêndio em locais estratégicos.

Rede de Drenagem de Águas Residuais

A solução apresentada no Projeto prevê:

- Uma ETAR compacta para o Hotel Rural com capacidade de tratar todo o efluente das casas de campo que compõem o empreendimento; com descarga do efluente tratado em linha de água ou em canal de água de regadio existente;
- Implementação de FE (fossas estanques) em cada Casa de Campo, que fará a sua trasfega do efluente para a ETAR compacta através de autotanques. A opção por este tipo de órgão de depuração, a instalar individualmente por cada casa, foi feita ponderando aspetos de ordem ambiental e económica.

Rede de Drenagem de Águas Pluviais

De acordo com os pressupostos da intervenção não será instalada rede de drenagem de águas pluviais ao longo das vias/ ligações viárias, devendo o perfil longitudinal e transversal das vias criar condições para permitir o livre escoamento das águas superficiais.

A rede de drenagem dos edifícios será feita, por princípio, para o pavimento, e quando absolutamente necessário prever redes de coletores, estes deverão drenar para as linhas de drenagem natural do terreno. O sistema de drenagem dos edifícios fará parte dos projetos específicos.

2.3. IDENTIFICAÇÃO DE ALTERNATIVAS

Neste projeto não foram consideradas alternativas de localização, porque ele consiste na reconstrução de edificações pré-existentes, sem se considerar a construção de novas edificações. Do mesmo modo os caminhos e acessos serão recuperados, mas serão aqueles que já existiam.

A definição do projeto conjuga o potencial do Turismo em Espaço Rural com a salvaguarda das condicionantes, ecológicas e de servidões identificadas, com vista à definição da melhor solução técnico-económica e ambiental.

2.4. PRINCIPAIS AÇÕES DAS FASES DE CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO E DESATIVAÇÃO

As principais atividades a desenvolver na fase de construção são genericamente as atividades associadas à obra e funcionamento das estruturas de apoio, que incluem a montagem e funcionamento dos estaleiros e de outras infraestruturas de apoio à obra, bem como a movimentação geral de veículos, maquinaria, equipamentos e trabalhadores envolvidos no processo construtivo.

Ou seja, em fase de construção:

- Atividades de transporte de materiais;
- Transporte de resíduos;
- Reconstrução de edifícios.

As principais atividades a desenvolver na fase de exploração são genericamente, as seguintes:

- Presença de visitantes e pessoal adstrito ao funcionamento;
- Produção de resíduos urbanos;
- Passagem de viaturas.

A fase de desativação será a manutenção da situação existente, ou seja, exploração agrícola e pré-existências.

2.5. PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS OU PRODUZIDOS

Os principais materiais a usar na fase de construção do projeto em análise são as matérias-primas de utilização corrente nas obras de construção civil, não se destacando nenhuma tipologia diferente de materiais.

O principal tipo de energia utilizado será, o gasóleo para funcionamento das máquinas e equipamentos e energia elétrica.

No que respeita à fase de exploração os materiais utilizados serão os usuais numa utilização turística, bem como numa exploração agrícola.

2.6. EFLUENTES, RESÍDUOS E EMISSÕES

Serão previsíveis a existência de efluentes, resíduos e emissões sonoras e atmosféricas durante a fase de construção do projeto, resultantes dos trabalhos específicos da obra:

- Águas residuais domésticas do estaleiro;
- Resíduos equiparáveis a Resíduos Sólidos Urbanos (RSU's) do estaleiro;
- Resíduos de embalagens;
- Resíduos de Construção e Demolição (RCD);
- Ruído de tráfego de transporte de pessoal e de equipamentos;
- Ruído das ações e equipamentos utilizados nas várias atividades (ex.: betonagem, montagem de equipamento, atividades de construção civil da reconstrução de edifícios e circulação de viaturas);
- Poeiras provenientes da circulação de veículos e equipamentos em superfícies não pavimentadas;

Na fase de exploração são previsíveis os seguintes grandes tipos de efluentes, resíduos e emissões decorrentes das atividades e serviços de manutenção:

- Águas residuais domésticas das instalações sanitárias dos edifícios reconstruídos, equipamentos e serviços;
- Resíduos equiparáveis a RSU's;
- Resíduos verdes provenientes;
- Óleos usados.

A gestão de resíduos em projetos desta tipologia, caracteriza-se por uma significativa produção de resíduos principalmente na fase de construção, pelo que a caracterização deste descritor se torna relevante no âmbito do EIA, quer pela quantidade de resíduos produzidos, quer pela tipologia perigosa em alguns casos.

O Empreendimento de Turismo em Espaço Rural, tendo como pressuposto a reconstrução das preexistências existentes na Quinta da Rocha, bem como a realização de vias/ ligações viárias e especialidades associadas, será

expetável um aumento da produção de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), associado à fase de construção. Por outro lado, prevê-se a produção de resíduos específicos provenientes das soluções paisagísticas desenvolvidas, para a envolvente das reconstruções e na exploração agrícola.

Na fase de exploração prevê-se, que a produção de resíduos seja menor, cingindo-se essencialmente, à produção de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) associados aos visitantes e clientes hospedados, assim como resíduos provenientes dos trabalhos de manutenção dos espaços verdes, exploração agrícola e recuperação dos sapais.

Assim relativamente à gestão de resíduos propõe-se como metodologia a desenvolver no EIA:

- Realizar um estudo de caracterização ao nível da gestão de resíduos. Para este estudo serão tidos em conta os dados fornecidos pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) e da Câmara Municipal de Portimão (CMP), bem como informação e dados provenientes de estudos elaborados, no âmbito do Projeto. Serão considerados níveis de abordagem municipal e local que os dados o permitirem, com o objetivo de estabelecer a caracterização em termos de gestão resíduos;
- Identificar os resíduos produzidos nas fases de construção e exploração do empreendimento, as quantidades de resíduos previsíveis gerir, bem como identificar e avaliar os impactes resultantes da produção de resíduos nestas fases. Em cada uma das fases e decorrente dos impactes identificados, serão propostas medidas de mitigação que minimizem os impactes considerados;
- Garantir o cumprimento do estipulado no Regulamento Geral de Gestão de Resíduos, Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, bem como demais legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 46/2008, de 11 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios ou de derrocadas, nomeadamente, o estabelecimento de um Plano de Prevenção e Gestão de RCD para a fase de construção.

2.7. SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS

Este aspeto será estudado no âmbito do EIA, prevendo-se preliminarmente o consumo de combustíveis (gasóleo) e a produção em pequena escala de óleos usados e hidrocarbonetos principalmente associada à fase de construção, relacionado com atividades abastecimento e manutenção de máquinas ou equipamentos e processos construtivos, bem como na fase de exploração, ligado a atividades de manutenção dos espaços verdes, exploração agrícola e recuperação dos sapais.

2.8. INDICAÇÃO DE PROJETOS ASSOCIADOS OU COMPLEMENTARES

O projeto que agora se apresenta não tem projetos complementares ou associados. Poderá no entanto, gerar impactes sinérgicos (cumulativos) positivos e negativos com outros projetos e intervenções antrópicas no território circundante e com outros usos do território, em particular no âmbito geográfico da Ria de Alvor. Salienta-se a potencial interação com as seguintes componentes:

- A utilização do património natural da Ria de Alvor para atividades de turismo de natureza;
- A utilização de outros equipamentos de uso turístico, sobretudo nos concelhos de Portimão e de Lagos;
- Integração das atividades agrícolas a desenvolver na Quinta da Rocha, com as atividades agrícolas desenvolvidas na região enquadrante.

2.9. PROGRAMAÇÃO TEMPORAL DAS FASES DO PROJETO

A calendarização prevista para as várias componentes do Projeto é a seguinte:

- Conclusão do Projeto de Execução: Novembro 2019;
- Início previsto para a construção: janeiro 2020;
- Início previsto para a exploração: fevereiro 2021.

Esta calendarização será ajustada, caso necessário, no decurso do desenvolvimento da Estratégia de Licenciamento do Projeto.

Para além do investimento anual de manutenção e substituição, irá anualmente ser constituída uma reserva de, pelo menos, 2% do resultado operacional para fazer face à amortização do edificado. Nessa medida não se antevê a desativação do empreendimento.

3. LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO ESPACIAL E ADMINISTRATIVA DO PROJETO

O Projeto localiza-se na localidade a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro. Do ponto de vista da Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, a área do projeto encontra-se inserida na região Algarve (NUT II) e sub-região do Algarve (NUT III).

A propriedade ocupa cerca de 200 hectares, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, provenientes da encosta sul da Serra de Monchique, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas e zonas de pasto atualmente desativadas.

Nas Figuras seguintes apresenta-se a localização cartográfica da propriedade onde se situa o projeto, à escala nacional, regional e local.

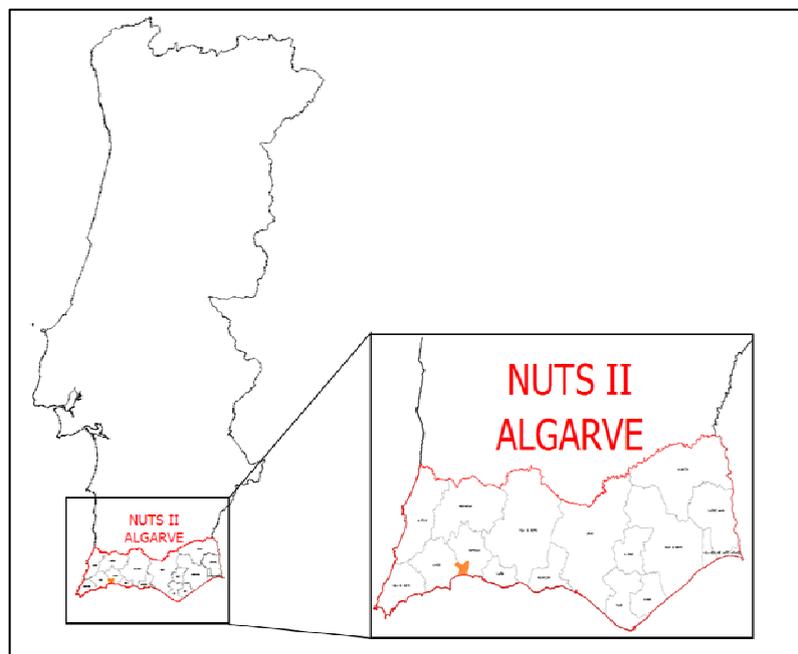


Figura 1 – Localização do projeto à escala nacional e regional.

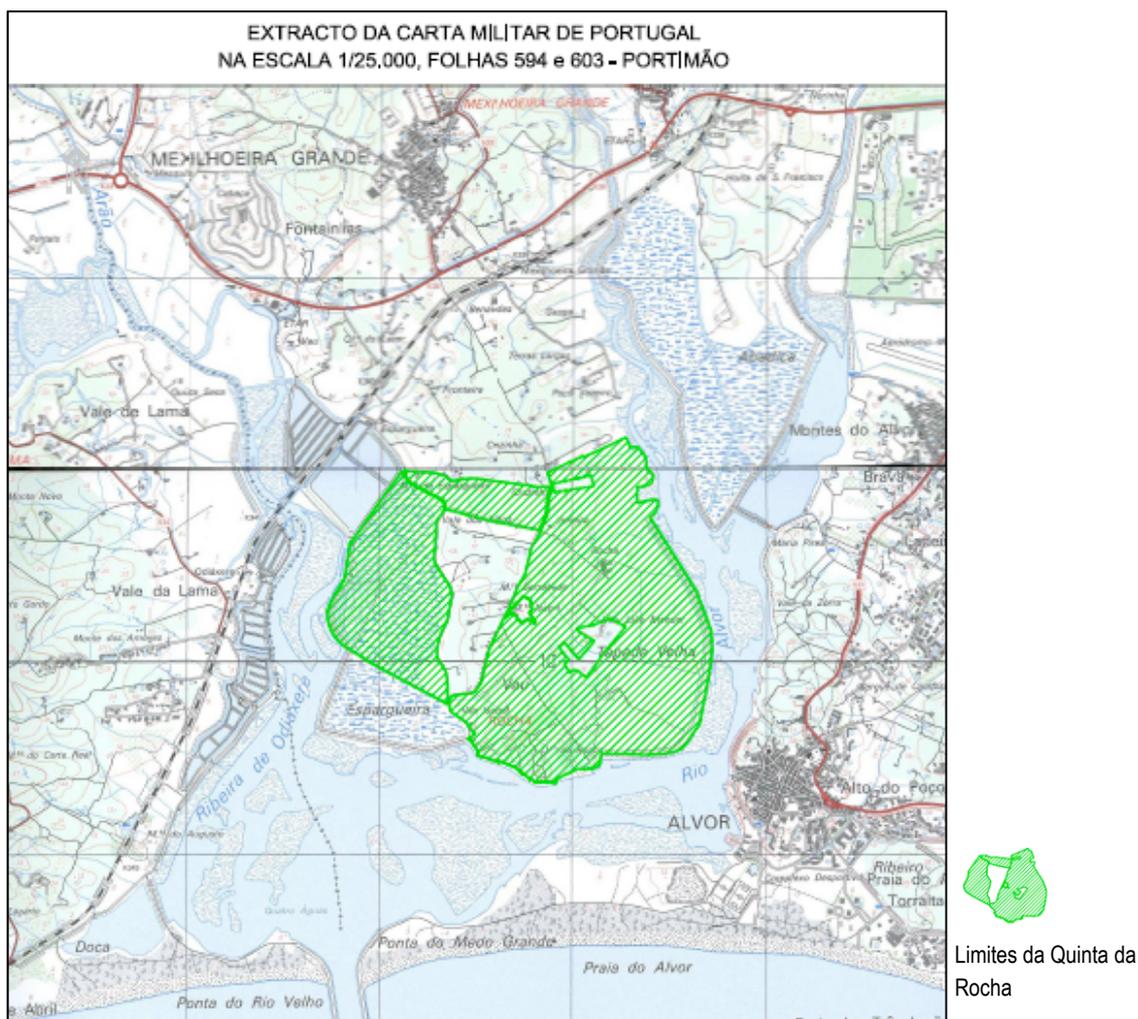


Figura 2 - Localização da área do projeto à escala local.

O projeto insere-se numa área sensível, integrada na Rede Natura 2000, o Sítio de Importância Comunitária (SIC) Ria de Alvor (PTCON0058) e a Quinta da Rocha encontra-se em posição central relativamente a este Sítio.

A povoação mais próxima da área em estudo é a vila de Alvor, embora fique situada na margem oposta do rio Alvor. O acesso à Quinta da Rocha é realizado pelo lado norte a partir da E.N. 125, junto ao cruzamento que dá também acesso à povoação de Mexilhoeira Grande, localizada a cerca de 2 km a norte da propriedade.

Esta quinta corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas, e zonas de pasto de gado bovino, atualmente não utilizadas.

As edificações são escassas e dispersas pela propriedade, correspondendo sensivelmente a 10 núcleos com 18 edificações a que corresponde uma área bruta de construção de aproximadamente 3.238 m².

Os acessos rodoviários no interior da propriedade são constituídos por estradas em macadame ou por caminhos em “terra batida”.

3.2. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS SENSÍVEIS

Na aceção da alínea a) do artigo 2º, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, são consideradas como áreas sensíveis do ponto de vista ecológico ou patrimonial:

- Áreas Protegidas, classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho;
- Sítios da Rede Natura 2000, Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial, classificadas nos termos de Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 12 de fevereiro), no âmbito da Diretiva n.º 79/409/CEE, com Conselho, de 2 de abril de 1979 (Diretiva Aves) – revogada pela Diretiva de 2009/147/CE, de 30 de novembro, e Diretiva n.º 94/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio 1992, relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens (Diretiva Habitats), transpondo a Diretiva n.º 2013/17/UE, do Conselho, de 13 de maio;
- Zonas de Proteção dos Bens Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação definidas nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

A área de implantação do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) insere-se em área sensível, nomeadamente no Sítio de Importância Comunitária (SIC) Ria de Alvor (PTCON0058), enquadrável na Rede Natura 2000. Na figura seguinte apresenta-se o enquadramento do projeto na Rede Natura 2000.

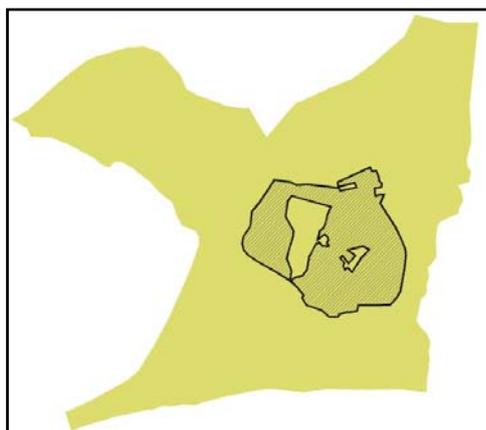


Figura 3 – Localização da Quinta da Rocha (polígono verde escuro) face ao Sítio Ria de Alvor (polígono verde claro).

3.3. CONFORMIDADE DO PROJETO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Os instrumentos de planeamento e gestão territorial em vigor, com incidência na área de estudo são os seguintes:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, alterada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro;

De acordo com a organização territorial da Região do Algarve, definida no PROT Algarve, a Quinta da Rocha insere-se na Unidade Territorial “Litoral Sul e Barrocal”, Subunidade Territorial Ria de Alvor, que abrange toda a área de estudo.

A Subunidade Territorial da Ria do Alvor do PROT Algarve corresponde a uma subunidade pequena em área, mas marcadamente individualizada. De acordo com o PROT Algarve a Subunidade Territorial da Ria do Alvor “constitui uma unidade de pequena dimensão relativa, mas com uma forte individualidade, conferida pelos braços da

Ria, penínsulas intersticiais e extenso areal de praia, detendo características ecológicas especiais e de grande singularidade”.

Em relação às Normas Específicas de carácter territorial, o PROT Algarve apresenta as seguintes orientações, para a Subunidade Territorial da Ria de Alvor:

- Promover a elaboração e implementação de um Plano de Ordenamento das Margens da Ria do Alvor, visando a utilização e exploração das potencialidades naturais, ambientais e patrimoniais dessa área da Rede Natura, garantindo a sua valorização e salvaguarda e contribuindo para a qualificação de espaços vizinhos.

O PROT Algarve define a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), a qual é composta por:

- Áreas Nucleares, que integram as Áreas Protegidas da Rede Nacional, Zonas de Proteção Especial (ZPE) e Sítios de Importância Comunitária da Rede Natura 2000;
- Corredores Ecológicos, que têm como objetivo promover a continuidade ecológica entre as áreas nucleares, bem como assegurar a proteção dos valores naturais não representadas nessas áreas.

Como se apresenta na Figura seguinte, a totalidade da Quinta da Rocha enquadra-se na Área Nuclear Ria de Alvor e corresponde ao Sítio de Interesse Comunitário PTCO0058 – Ria de Alvor, pertencente à Rede Natura 2000.

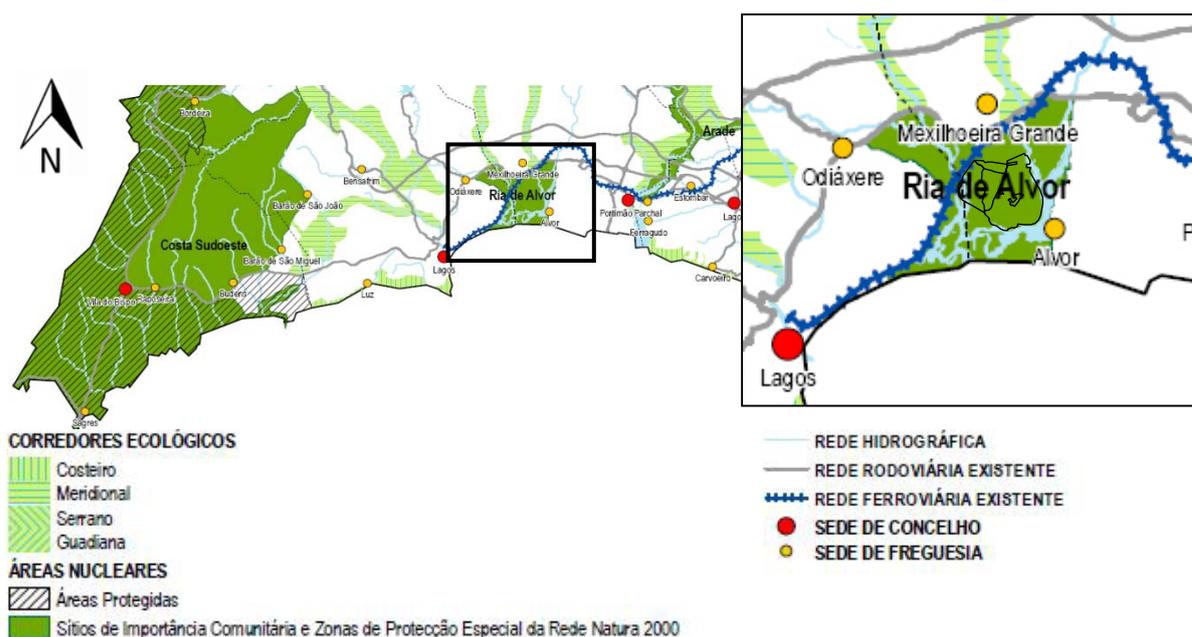


Figura 4 - Estrutura Regional de Proteção e Valorização (Fonte: PROT Algarve).

De acordo com o PROT Algarve, para esta área “pretende-se promover a conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve”.

Numa abordagem preliminar, o projeto não conflitua com estas condicionantes estabelecidas. No entanto, este aspeto será particularizado no âmbito do EIA.

- **Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)**, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, tendo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho (aprova a 2.ª fase da Lista Nacional de Sítios) – onde se inclui, o SIC Ria de Alvor (PTCON0058).

Como foi referido a área de implantação do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) insere-se em área sensível, nomeadamente no SIC Ria de Alvor (PTCON0058), enquadrável na Rede Natura 2000, este aspeto será analisado e particularizado no âmbito do EIA.

- **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve)**, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2006, de 20 de outubro (1.ª Publicação), suspenso parcialmente pela Portaria 62/2011, de 2 de fevereiro;

No que respeita aos Condicionamentos à utilização de áreas integradas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), a área de estudo insere-se na Sub-região Homogénea Litoral. Nesta sub-região homogénea visa-se a implementação e incrementação das funções de conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos, de proteção e recreio, enquadramento e estética da paisagem (Artigo 19.º).

A Quinta da Rocha enquadra-se na Sub-região homogénea do Litoral, bem como nos Sítios da Lista Nacional (Diretiva Habitats), nomeadamente no SIC Ria de Alvor (PTCON0058), Zonas de Proteção Especial (Diretivas Aves) e Corredor Ecológico.

Segundo o artigo 10.º do Regulamento do PROF Algarve, “os corredores ecológicos contribuem para a formação de meta populações de comunidades da fauna e da flora, tendo como objetivo conectar populações, núcleos ou elementos isolados, e integram as margens dos principais rios e seus afluentes diretos, bem como uma faixa de proteção com dimensão de 250 m, podendo estender-se até aos 3 km de modo a assegurar a continuidade de coberto floresta.

As normas a aplicar, no âmbito do planeamento florestal, são as consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente subfunção de proteção da rede hidrográfica, com objetivos de gestão e intervenções florestais ao nível da condução e restauração de povoamentos nas galerias ripícolas, bem como objetivos de gestão da manutenção da diversidade genética dos povoamentos florestais e manutenção e fomento dos próprios corredores ecológicos.

Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica no âmbito dos PMOT”.

Numa primeira abordagem, os usos florestais propostos no âmbito do projeto não conflituam com as condicionantes estabelecidas no PROF Algarve. No entanto, este aspeto será particularizado no âmbito do EIA.

- **Plano de Gestão de Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve (RH8)**, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 12/2002, de 9 de março (1.ª Publicação), e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-E/2013, de 22 de março.

Segundo o Regulamento do PGRH Ribeiras do Algarve, a Quinta da Rocha enquadra-se na Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve, na Bacia das Ribeiras do Barlavento e Sub-bacia da massa de água Ria de Alvor. Verifica-se também que a área de estudo se insere na Orla Meridional Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Barlavento.

Numa abordagem preliminar, o projeto não conflitua com estas condicionantes estabelecidas. No entanto, este aspeto será particularizado no âmbito do EIA.

- **Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de abril. No que respeita ao POOC, salienta-se que a área de estudo

não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Burgau-Vilamoura, como se pode constatar da figura seguinte.

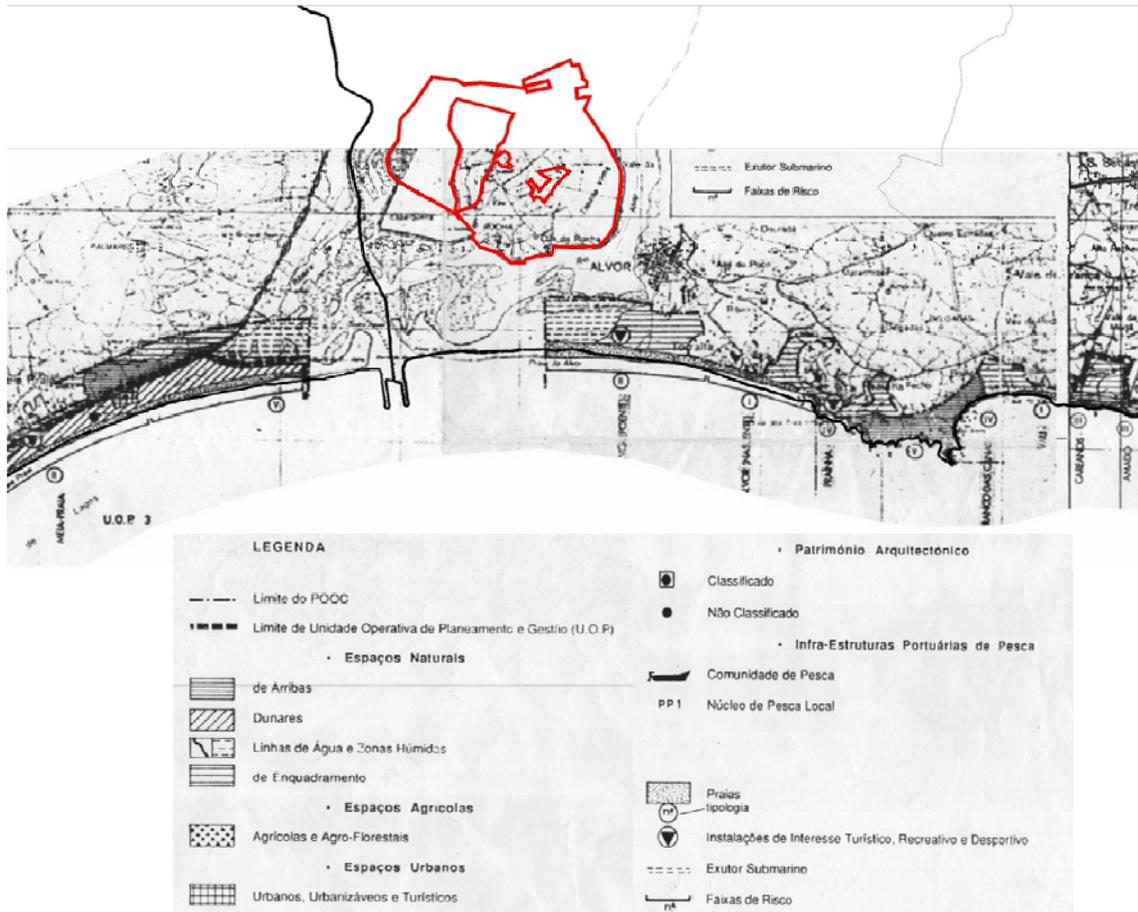


Figura 5 – Planta Síntese do POOC sobreposta com o limite da área de estudo. Fonte: POOC Burgau-Vilamoura.

- Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP), que foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/95, de 7 de junho, que ratifica o Plano Diretor Municipal de Portimão (1.ª Publicação), Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto, que altera o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão (1.ª Alteração), Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho, que altera o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão (2.ª Alteração), Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, que altera o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão (3.ª Alteração).

O Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP)¹ define, o regime de uso, ocupação e transformação de solo, baseado num conjunto de classes e categorias de espaço. A área abrangida pela Quinta da Rocha integra-se nas Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental, que inclui as seguintes classes e respetivas categorias (Figura 6):

- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) – Solos agrícolas;
- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola incluídos na RAN – Perímetro de rega;
- Espaços Agrícolas - Espaços de fomento agro-florestal;

¹ O Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão a que se refere ao longo desta secção corresponde à versão anexa ao Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, republicado com as alterações e aditamentos introduzidos.

- Espaços Naturais - Sapais da Ria de Alvor e Colinas de Arge;
- Unidades Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, UP7.

CLASSES DE ESPAÇO - PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM DE PORTIMÃO



Figura 6 – Transposição das Classes de Espaço do PDM de Portimão para a área em estudo.

Na Quinta da Rocha, os Espaços Agrícolas das categorias correspondentes a solos integrados na RAN ocupam cerca de 71 ha, que correspondem à parte norte da propriedade, dos quais 52 ha estão incluídos no perímetro de rega. Os Espaços Naturais ocupam quase a mesma área, 70 ha, e situam-se nos limites este e oeste da propriedade. Os Espaços Agrícolas correspondentes a Espaços de fomento agro-florestal ocupam 53 ha do núcleo central sul da Quinta da Rocha, equivalente à UP7.

De acordo com o n.º 3 do artigo 51.º do regulamento do PDM, o regime de uso e transformação do solo dos Espaços agrícolas de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN é o regime de uso definido no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (n.º 1 do artigo 15.º).

As áreas integradas no Perímetros de rega estão também abrangidas pelo disposto nos Decretos-Lei n.º 269/82, de 10 de julho², Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de abril³, e pelo Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de fevereiro⁴ (n.º 4 do art.º 51.º).

² Estabelece o enquadramento legal das obras de aproveitamentos hidroagrícolas, posteriormente atualizado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, e alterado pelo Decreto-lei n.º 169/2005, de 26 de setembro.

³ Estabelece o regime jurídico das exclusões de áreas beneficiadas por Aproveitamentos Hidroagrícolas.

⁴ Trata da Regularização das construções, implantadas na área beneficiada, ocorridas em momento anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 62/92, de 27 de abril.

Os “Espaços agrícolas - espaços de fomento agro-florestal” são especialmente vocacionados para a exploração da floresta, atividades agrícolas, silvícolas e pastoris, sendo autorizada a edificação (n.º 6 do art.º 51.º).

Os Espaços Naturais são os que privilegiam a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos. A categoria Sapais da Ria de Alvor e Colinas de Arge fazem parte desta categoria, e são áreas *non aedificandi* (n.º 1 e n.º 2 do artigo 53.º).

As UOPG integram as áreas para as quais se prevê ou nas quais se realizou uma intervenção integrada de planeamento em parte ou na totalidade da área respetiva, sendo a UP7 a UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, que corresponde a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro.

O PDM de Portimão apresenta Planta da Reserva Ecológica Nacional (REN), Planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Planta de Condicionantes, que inclui a REN e RAN. A transposição da Planta de Condicionantes do PDM de Portimão para a área da Quinta da Rocha é apresentada na Figura 7.

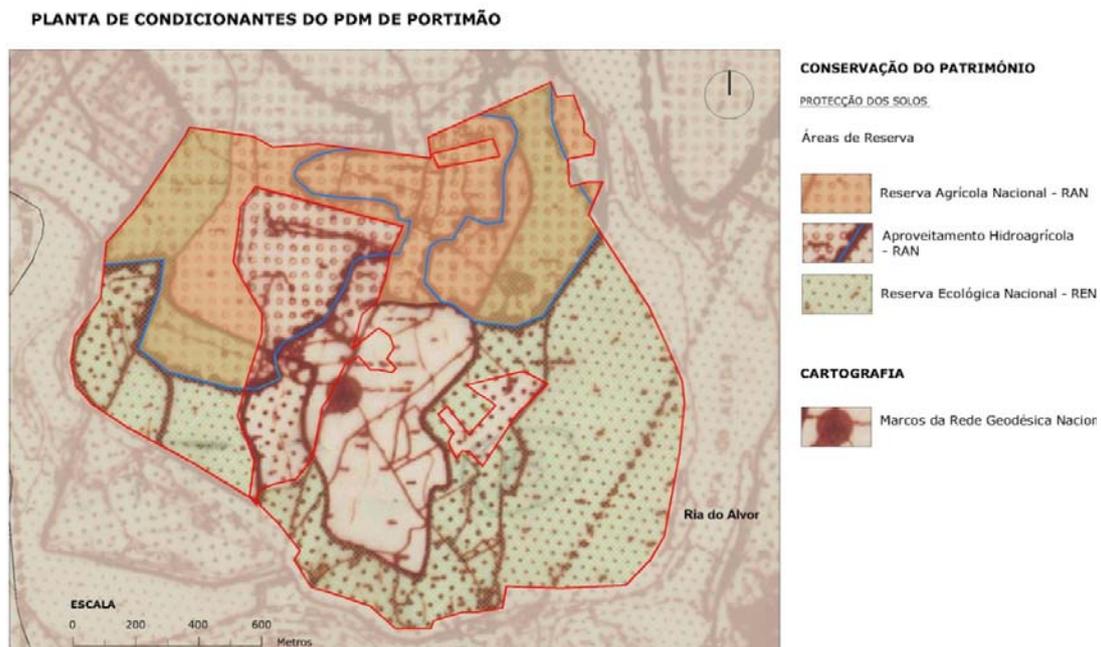


Figura 7 – Transposição das condicionantes da Planta de Condicionantes do PDM de Portimão, para a área em estudo.

Parte da área do projeto encontra-se em Reserva Agrícola Nacional (RAN). O novo regime jurídico da RAN foi publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro.

A delimitação da RAN no concelho de Portimão Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/95, de 7 de junho, que ratifica o Plano Diretor Municipal de Portimão (1.ª Publicação)

Integram a RAN as unidades de terra que apresentam elevada ou moderada aptidão para a atividade agrícola, correspondendo às classes A1 (unidades de terra com aptidão elevada para o uso agrícola genérico) e A2 (unidades de terra com aptidão moderada para o uso agrícola genérico).

A classificação das terras é feita pela Direção Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR), com base na metodologia de classificação da aptidão da terra recomendada pela Organização das Nações Unidas para Agricultura e Alimentação (FAO), que considera as características agroclimáticas, da topografia e dos solos.

Na ausência da referida classificação integram a RAN (de acordo com a classificação da capacidade de uso do solo do antigo Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário - CNROA):

Em relação à Planta da RAN do PDM de Portimão, importa recordar que esta distingue os solos da RAN que estão ou não inseridos no perímetro de rega do Alvor.

Em relação aos solos da RAN na Quinta da Rocha importa destacar a identificação de uma grande mancha RAN na parte Norte da propriedade com cerca de 70 ha que corresponde à delimitação de Espaços Agrícolas na Planta de Ordenamento do PDM de Portimão.

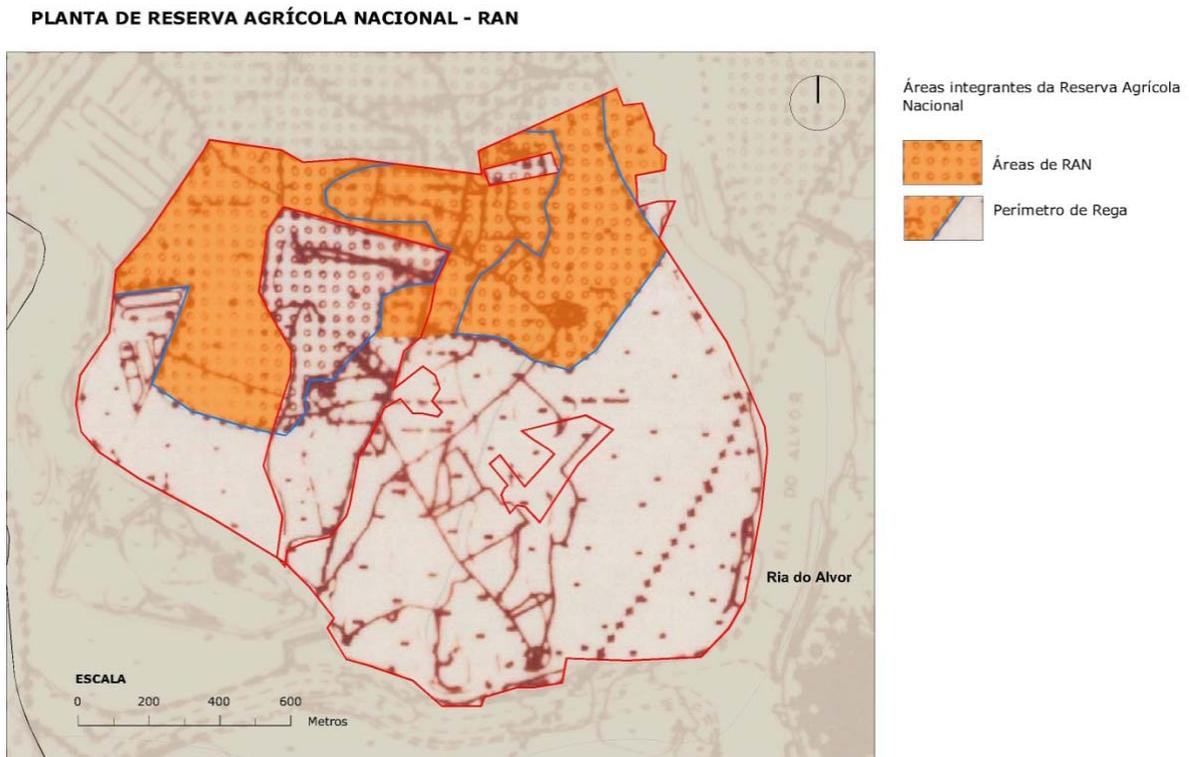


Figura 8 – Transposição das áreas de RAN, para a área em estudo.

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição ou sensibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial (n.º1 do art.º 2.º do DL 166/2008).

A REN é uma restrição de utilidade pública à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime, nos vários tipos de áreas (n.º 2 do art.º 2.º do DL 166/2008).

Como se constata na Figura 9, a Planta da REN do PDMP apresenta duas zonas distintas de REN. A primeira zona de REN é definida como Sapais da Ria de Alvor e do Rio Arade, no extremo este da propriedade. A outra zona é classificada como Faixa de Proteção das áreas de Sapal e situa-se na fronteira interior da primeira zona de REN, estendendo-se para sul e para o extremo oeste da propriedade. Ambas as zonas de REN vão de encontro à delimitação dos Espaços Naturais – Sapais da ria de Alvor e das colinas de Arge da Planta de Ordenamento, apresentada anteriormente, embora uma parte da REN, situada mais a sul, não tenha sido classificada como Espaços de fomento agro-florestal, estando incluída na UP7. A primeira zona de REN corresponde à zona

denominada como Tapada Velha. A segunda zona de REN abrange, na parte este, a zona de Sapal denominada como Espargueira e, na parte sul, a zona denominada Vila Isabel.

Salienta-se que menos de metade da área classificada como Espaços de fomento agro-florestal, na Planta de Ordenamento, cerca de 53 ha, corresponde a áreas de REN.

O novo regime jurídico da REN veio alterar a designação das áreas incluídas na REN, assim como veio introduzir ou eliminar algumas classes.

Como as zonas de REN existentes na área de estudo estão classificadas como Sapais da Ria de Alvor e do Rio Arade e Faixa de Proteção das áreas de Sapal, apenas importa a tipologia de áreas integradas na REN de proteção do litoral, mais concretamente, áreas de sapal.

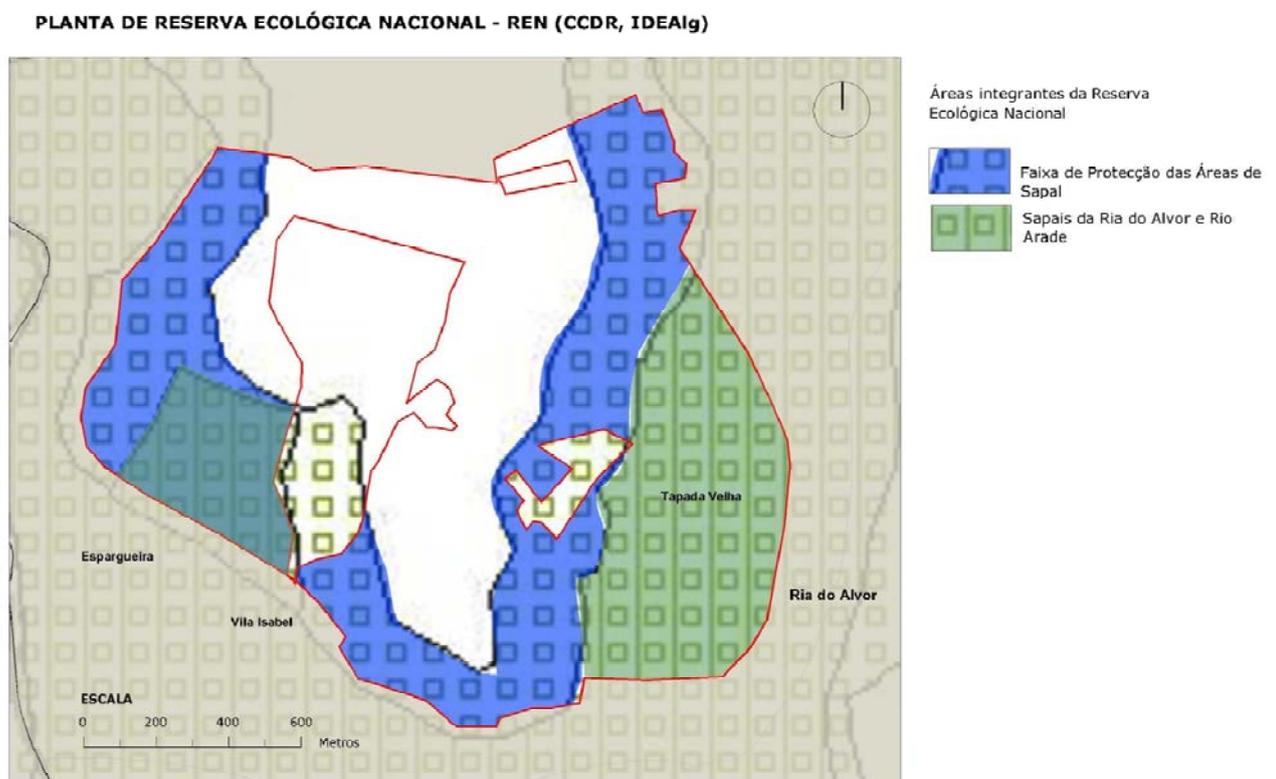


Figura 9 – Transposição das áreas de REN, para a área em estudo.

De entre as diversas servidões e restrições de utilidade pública, na área de estudo ocorrem as associadas ao domínio público hídrico, à REN, e à RAN, não se identificando áreas sujeitas às servidões militares, rodoviárias, elétricas, marcos geodésicos, ferroviárias ou outras.

3.4. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO E SUA ENVOLVENTE

A área do projeto insere-se na Ria de Alvor. A Ria de Alvor encontra-se no Sul de Portugal, na zona do Algarve e pertence a dois concelhos: Lagos e Portimão. Tem um clima mediterrâneo, com um valor médio anual da temperatura do ar em 2016 de 15,9°C e um valor médio de precipitação total anual de 991,6 mm (IPMA, 2012).

As linhas de água que desaguam na Ria de Alvor nascem no maciço de Monchique e escoam para o litoral da faixa costeira, a Sul. A Ria é uma estrutura de baía-barreira ou complexo estuarino com acumulação sedimentar e onde afluem quatro cursos de água: a ribeira de Odiáxere (com a sua afluente a ribeira do Arão) a poente, e as ribeiras do Farelo e Torre na parte ocidental, que alimentam rio de Alvor. Do ponto de vista geológico é condicionada, a leste, a norte e a oeste pelos terrenos calcários miocénicos e ainda por calcários jurássicos, que, na sua maioria, se encontram cobertos por depósitos quaternários (Almeida, 1994).

É um sítio RAMSAR e uma área classificada que integra a Rede Natura 2000, sendo um SIC Ria de Alvor (PTCON0058). O Sítio apresenta uma área de 1.454,21 ha (ICN, 2005).

Aproximadamente um terço da área do Sítio, sobretudo na sua parte central, é ocupado por terrenos agrícolas. Estão presentes pomares de regadio de citrinos, de sequeiro de amendoeiras e figueiras e culturas hortícolas. Os principais fatores de ameaça neste local são: a pressão urbano-turística, as dragagens, a destruição de zonas de sapal, o aumento de carga de nutrientes, infraestruturas portuárias (ex. portos, marinas) e a utilização indevida das areias provenientes de dragagens (ICN, 2005).

Mateus et al. (2016) salientam que a Ria de Alvor tem um papel significativo na vida socioeconómica do Barlavento, nas áreas de turismo, pesca e aquacultura. Identificaram também vários tipos de pressão sobre o sistema: atividade agrícola e criação de gado (gerando poluição por nutrientes), turismo, desenvolvimento rural e urbano, reclamação dos terrenos, engenharia costeira (dragagem para melhor navegação que causa alterações geomorfológicas), aquacultura e mariscagem.

4. IDENTIFICAÇÃO DAS QUESTÕES SIGNIFICATIVAS

Com base nos elementos de projeto disponíveis apresenta-se neste capítulo uma identificação preliminar das principais ações ou atividades que serão suscetíveis de gerar impactes relevantes, na fase de construção e de exploração do projeto. Identificam-se ainda, os potenciais impactes positivos e negativos, e procede-se à seleção daqueles cuja análise se afigura mais relevante para o EIA. Procede-se também, à identificação dos aspetos que possam constituir condicionantes ao desenvolvimento do projeto e à identificação das populações e de outros grupos sociais potencialmente afetados ou interessados pelo projeto.

4.1. IDENTIFICAÇÃO DAS AÇÕES OU ATIVIDADES COM POTENCIAIS IMPACTES RELEVANTES

O Empreendimento de Turismo em Espaço Rural, tendo como pressuposto a reabilitação das preexistências existentes na Quinta da Rocha, de muito baixa densidade, com 64 camas, espalhadas por uma área de 200 hectares, bem como a realização de vias/ ligações viárias, será exetável que os principais impactes associados ao projeto se concentrem na fase de construção, decorrendo das ações necessárias à recuperação e adaptação dos edifícios.

Em fase de funcionamento, os principais impactes decorrem do acréscimo de pressão humana resultante da presença de turistas e de pessoal adstrito ao funcionamento do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural.

O aspeto mais relevante consiste no facto de o projeto se encontrar numa área integrada na Rede Natura 2000. Trata-se de uma Rede europeia direcionada para os aspetos de conservação da natureza e por este motivo a

avaliação dos potenciais impactes do projeto nos descritores de fauna, flora e vegetação assumem especial relevo, este aspeto será particularizado no âmbito do EIA.

4.2. POTENCIAIS IMPACTES A ANALISAR

Atendendo às características do projeto, em termos de dimensão, localização e intervenções previstas, consideram-se particularmente relevantes para a análise a efetuar no EIA, os seguintes impactes distribuídos por três grupos de classificação:

- Fatores muito importantes: Sistemas Ecológicos, Ordenamento do Território e Condicionantes;
- Fatores importantes: Ambiente Sonoro, Património Cultural, Gestão de Resíduos, Socio economia, Paisagem e Recursos Hídricos;
- Fatores pouco importantes: Clima, Geologia e Geomorfologia, Solos, Capacidade de Uso do Solo, Ocupação Atual do Solo, Qualidade do Ar.

No que respeita aos impactes cumulativos prevê-se a potenciação dos efeitos positivos no projeto em resultado da interação com outros equipamentos turísticos do Barlavento algarvio, em particular aqueles que se localizam nas proximidades da Ria de Alvor.

4.3. FATORES AMBIENTAIS RELEVANTES

Tendo em conta a hierarquização dos potenciais impactes ambientais, propõe-se que sejam considerados para caracterização e análise no EIA os seguintes descritores ambientais:

- Clima;
- Geologia e Geomorfologia;
- Recursos Hídricos;
- Solos, Capacidade de Uso do solo e Ocupação Atual do Solo;
- Ordenamento do Território e Condicionantes
- Ambiente sonoro;
- Qualidade do Ar;
- Paisagem;
- Sistemas Ecológicos (Fauna e Flora);
- Património Cultural;
- Sócio Economia;
- Gestão de Resíduos;

4.4. IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS AMBIENTAIS

Como referido anteriormente prevê-se preliminarmente a produção em pequena escala de óleos usados e hidrocarbonetos. Os Riscos ambientais serão estudados no âmbito do EIA, nesse âmbito serão descritos e/ou avaliados (1) os instrumentos de planeamento de emergência existentes, (2) as atividades/situações acidentais, que constituem fatores de risco ambiental, (3) o risco associado aos fatores identificados, (4) os efeitos de um potencial derrame de hidrocarbonetos, e (5) as características do projeto que configuram fatores de risco ambiental.

4.5. EVENTUAIS CONDICIONANTES AO PROJETO

Os condicionalismos ao desenvolvimento do projeto poderão restringir-se a assuntos de natureza legal, nomeadamente a aspetos definidos nos instrumentos de gestão territorial. O aspeto mais relevante consiste no facto de o projeto se encontrar numa área integrada na Rede Natura 2000. Trata-se de uma Rede europeia direcionada para os aspetos de conservação da natureza e por este motivo a avaliação dos potenciais impactes do projeto nos descritores de fauna, flora e vegetação assumem especial relevo.

4.6. POPULAÇÕES E GRUPOS SOCIAIS POTENCIALMENTE INTERESSADOS PELO PROJETO

A área em estudo não integra qualquer povoação, correspondendo a uma zona de carácter predominantemente rural, onde existem apenas algumas edificações associadas às explorações silvo-pastoril e agrícolas existentes.

Estarão certamente interessados no projeto as populações dos concelhos de Portimão e Lagos, pelo projeto, devido às consequências económicas positivas. As associações de defesa do ambiente poderão também estar interessadas em analisar o projeto, devido ao facto de ele se localizar em Rede Natura 2000.

5. PROPOSTA METODOLÓGICA PARA CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE AFETADO E SUA EVOLUÇÃO PREVISÍVEL SEM PROJETO

5.1. OBJETIVOS E ÂMBITO DA CARACTERIZAÇÃO

No âmbito do EIA, a caracterização do ambiente afetado e sua previsível evolução sem projeto, terá por objetivo descrever detalhadamente a situação atual dos descritores biofísicos e socioeconómicos, identificados como relevantes e apresentar as perspetivas da sua evolução sem a realização do projeto. Esta caracterização será a base para a determinação e avaliação dos impactes gerados para cada uma das fases do projeto.

A metodologia geral a adotar consistirá numa recolha e tratamento de informação obtida através da consulta a diversas instituições e entidades produtoras e/ou detentoras de informação relevante, sem prejuízo de outras que possam ser identificadas no decorrer do estudo.

Salienta-se que o EIA pretenderá contemplar para todos os descritores uma recolha, análise e interpretação dos dados mais atualizados constantes de bibliografia e cartografia disponíveis. Sempre que se justificar, poderão ser efetuados trabalhos complementares que poderão envolver a obtenção de dados de campo ou dados suportados por outros meios como modelos.

De um modo geral, para todos os fatores ambientais a abordar no EIA, a metodologia de análise da situação atual e efeitos do projeto é baseada nas seguintes fases:

- Análise prévia de questões significativas tendo em conta a tipologia de projeto em avaliação;
- Seleção do âmbito do estudo e dimensões de análise;
- Recolha de informação sobre os locais e as suas condicionantes, em articulação com a equipa que desenvolveu o projeto;
- Sistematização da informação recolhida, sua análise e tratamento direcionados para a caracterização da zona em estudo, tendo em conta os fatores considerados mais significativos face ao projeto e ao local de implantação;
- Descrição do projeto com identificação das soluções adotadas para a minimização de impactes;
- Avaliação dos principais efeitos do projeto face às soluções adotadas;
- Definição de medidas específicas para a minimização de impactes em obra e fase de funcionamento;
- Elaboração de eventuais planos de monitorização, atendendo aos efeitos do projeto no ambiente.

Apresenta-se em seguida, para além da definição da área de estudo a ter em consideração no desenvolvimento do EIA, a metodologia de análise proposta para a caracterização dos diferentes fatores ambientais, onde é identificado o grau de profundidade com que se prevê realizar essa análise.

5.2. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A área de estudo foi definida com base nas características do Projeto e da sua envolvente, tendo sido selecionada como área para avaliação dos impactes ambientais diretos, a área de implantação do projeto.

Sempre que considerado relevante para os objetivos do presente EIA, será alargada a área de estudo de cada descritor, de acordo com os critérios definidos pelos especialistas das diversas áreas temáticas integrantes do EIA. Este é o caso da sócio economia, onde a área de estudo será alargada a toda a freguesia onde se desenvolve o Projeto, dos Sistemas Ecológicos e da Paisagem que a considera como a área de influência visual, uma área envolvente de aproximadamente 2,5 a 3 km, a ser aferido na fase de EIA.

5.3. TIPOS DE INFORMAÇÃO A RECOLHER

A informação a recolher será de índole diversa e relacionada com as variáveis ou descritores ambientais críticos que se considera poderem vir a ser afetados pelo projeto, a referir:

- Testemunhos da população relativamente ao projeto;
- Planos de Ordenamento do Território (Nacionais, Regionais e Municipais);
- Legislação relacionada com a atividade ou com o local;
- Bibliografia relacionada com o local;
- Bibliografia técnica relativa à exploração.

Os limites geográficos e temporais relacionam-se com cada variável ambiental a tratar.

5.4. FONTES DE INFORMAÇÃO, INCLUINDO ENTIDADES A CONTACTAR

- Câmara Municipal de Portimão (CMP);
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve);
- Direção Regional de Economia do Algarve (DRE Algarve);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve);
- Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR Algarve);
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve);
- Instituto Português do Mar e da Atmosfera (IPMA);
- Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC);
- Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF);
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC);
- Instituto Nacional de Estatística (INE)
- Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor;
- Outras que se venham a verificar necessárias no decurso de elaboração do EIA.

5.5. METODOLOGIAS DE RECOLHA E TRATAMENTO DA INFORMAÇÃO

A recolha de informação deverá permitir:

- Caracterizar o ambiente afetado pelo projeto;
- Identificar, avaliar e monitorizar os impactes ambientais/sociais implicados com o projeto.

Serão consultadas as fontes de informação referidas.

O tratamento de informação permitirá salientar aspetos relevantes para o projeto nomeadamente a sua conformidade com a legislação em vigor e as Diretivas Comunitárias.

O tratamento, análise espacial da informação e produção cartográfica no âmbito do EIA do projeto será realizado com recurso às tecnologias de geoprocessamento da informação, constituindo dessa forma um Sistema de Informação Geográfica (SIG), que apoiará as fases de elaboração do EIA.

5.6. ESCALAS DA CARTOGRAFIA A APRESENTAR

Será utilizada a escala de representação com escalas diversas consoante a informação a representar, nomeadamente: 1:25 000, 1:10 000, 1:5000, 1:1000 ou 1:2000 para as peças técnicas do projeto.

6. PROPOSTA METODOLÓGICA PARA IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMPACTES

6.1. OBJETIVOS E ÂMBITO DA AVALIAÇÃO

A análise de impactes a desenvolver no âmbito de um EIA constitui um processo complexo tendo em conta a diversidade intrínseca do ambiente potencialmente afetado, traduzida na grande diferenciação de natureza e tipologia dos impactes.

A amplitude do leque dos potenciais impactes de um projeto, dos fatores físicos e ecológicos aos socioeconómicos e culturais, passando pelos fatores de qualidade ambiental, exige uma abordagem especializada e interdisciplinar com especificidades próprias, nomeadamente ao nível das metodologias e técnicas utilizadas na avaliação de impactes. A análise específica, por fator ambiental, é, assim, um momento indispensável da avaliação. Esta deve ser complementada por um esforço de integração que procure, tanto quanto possível, dar base a uma análise global.

Deste modo, e para além das metodologias sectoriais específicas, torna-se necessário estabelecer uma base comum para a análise de cada fator ambiental, que possibilite uma avaliação global coerente. Assim, a análise de impactes envolve as seguintes fases:

- Identificação de impactes, ou seja, especificar os impactes associados a cada fase do projeto e ações a desenvolver;
- Previsão das características dos principais impactes em função dos critérios natureza, tipo, magnitude, área de influência, probabilidade de ocorrência, reversibilidade, duração e desfasamento no tempo;
- Avaliação da significância dos impactes residuais, ou seja, depois de consideradas as medidas adequadas e o grau em que as mesmas poderão mitigar os impactes previstos.

Os aspetos gerais de identificação, previsão e avaliação de impactes do projeto são referidos seguidamente, constituindo passos interligados e interativos de um mesmo processo.

6.2. MÉTODOS E MODELOS DE PREVISÃO

Para a correta identificação dos impactes, torna-se indispensável proceder à elaboração de um cenário prospetivo da caracterização da área de implantação do projeto (Projeção da Situação de Referência).

Posteriormente, com base na sobreposição da informação sobre o projeto e sobre o local, é obtida uma identificação e avaliação de impactes (Predição e Avaliação de Impactes), considerando ou não a implementação do projeto, no presente caso, na reconstrução das casas existentes.

A magnitude ou intensidade dos impactes será evidenciada a partir da análise a efetuar com base nas técnicas de predição utilizadas; a importância ou significado dos impactes será evidenciada pela sua avaliação, que é sempre subjetiva.

A subjetividade na avaliação deve-se aos diferentes critérios valorativos que cada indivíduo ou comunidade atribui a aspetos cujo valor não pode ser aferido apenas dos pontos de vista quantitativo ou económico.

6.3. DEFINIÇÃO DAS FRONTEIRAS ESPACIAIS E TEMPORAIS DA ANÁLISE

A definição das fronteiras espaciais e temporais na análise de impactes será efetuada para cada descritor e, dentro de cada descritor, estes limites poderão variar nos diferentes parâmetros estudados. Esta abordagem metodológica justifica-se porque os impactes analisados por cada descritor, e gerados variam na sua área de incidência e também na sua persistência ao longo do tempo. Em conclusão o critério para a definição dos limites espaciais e temporais da análise consiste no estudo da área e do período em que esses impactes serão sensíveis, de modo muito ou pouco significativo.

Numa abordagem preliminar, sujeita a alterações no decurso do EIA, pode prever-se, excluindo aspetos estudados para enquadramento dos vários assuntos:

- **Clima** – Análise à escala da região enquadrante, Algarve, ou a escala local. No período de funcionamento do projeto;
- **Geologia e Geomorfologia** – Análise à escala local;
- **Recursos Hídricos** – Análise à escala das unidades hidrológicas em que o projeto se integra, eventualmente complementada com informações a uma escala mais alargada;
- **Solos, Capacidade de Uso do Solo e Ocupação Atual do Solo** - Análise à escala da Quinta da Rocha, eventualmente complementada com informações a uma escala mais alargada;
- **Ambiente Sonoro** – Análise à escala local e do concelho;
- **Qualidade do Ar** - Análise à escala local;
- **Sistemas Ecológicos (Fauna e Flora)** – Análise às escalas local e da Ria de Alvor, complementadas com informações a uma escala mais alargada;
- **Paisagem** – Análise às escalas local e da Ria de Alvor, complementadas com informações a uma escala mais alargada;
- **Património Cultural** – Análise às escalas local e regional, complementada com informações de escala nacional;
- **Socio economia** - Às escalas do concelho e regional, complementadas com informações de escala nacional;

- Gestão de Resíduos - Análise à escala local e do concelho;
- Ordenamento do Território e Condicionantes - Às escalas do concelho e regional, complementadas com informações de escala nacional;

6.4. CLASSIFICAÇÃO DE IMPACTES

Para cada parâmetro foram definidas classes, procedimento que permitiu efetuar uma avaliação semi quantitativa, dando resposta aos requisitos legais. As classes consideradas foram as seguintes:

- Natureza - Foram considerados impactes positivos, negativos ou nulos;
- Grau de certeza – Parâmetro que avalia a probabilidade da ocorrência dos impactes descritos e que depende do grau de conhecimento existente sobre as ações geradoras de impactes e sobre os sistemas sobre os quais atua. Os impactes previsíveis foram considerados como: possíveis, prováveis e certos;
- Tipo de impacte – Consoante se trate de impactes diretamente causados pela implementação do projeto (impactes diretos) ou causados de forma indireta pelos processos que gera (impactes indiretos);
- Início - Classificou-se os impactes de acordo com a época prevista para o seu início, nomeadamente, consoante ocorrem na fase de construção ou de funcionamento;
- Localização – Considerou-se impactes localizados ou generalizados a área do projeto;
- Reversibilidade – Parâmetro que avalia o caráter permanente ou temporário de cada um dos impactes;
- Interação - Parâmetro que avalia a alteração da magnitude dos impactes resultante do efeito conjunto e sinérgico com outros impactes inerentes ao projeto ou com outras causas antrópicas presentes no meio;
- Magnitude – Parâmetro que corresponde a uma avaliação, tão objetiva quanto possível, das consequências sobre as várias variáveis ambientais e socioeconómicas. A magnitude pesa noutros parâmetros, designadamente a área afetada, a reversibilidade e a interação. Considerou-se magnitude reduzida, moderada e elevada.
- Significância - Parâmetro que corresponde a uma avaliação global dos impactes, ponderados todos os parâmetros anteriores, exceto a natureza, para cada componente ambiental (Fauna e Flora, Ruído, Património, entre outros). Consideraram-se impactes: muito significativo, significativo, pouco significativo ou insignificante.

A definição dos parâmetros caracterizadores dos impactes ambientais apresenta várias dificuldades, condicionantes e restrições, facto que explica que diferentes autores utilizem definições distintas. Esta situação resulta, em primeira análise, da dificuldade em avaliar, com um mesmo parâmetro, variáveis ambientais que são definidas por unidades diferentes. Acresce que a definição de muitas destas variáveis é difusa, dificilmente quantificável e, frequentemente, subjetiva.

No sentido de ultrapassar este tipo de problemas alguns autores têm proposto metodologias de conversão das diferentes variáveis ambientais em unidades comuns, das quais se salientam as unidades monetárias. No entanto, após um período de ampla aceitação, surgiu também alguma polémica relativamente aos aspetos práticos das metodologias de avaliação.

A magnitude é particularmente difícil de avaliar. De facto, embora seja fisicamente possível quantificar os diferenciais de alguns parâmetros gerados pela implementação de um projeto (por exemplo: acréscimo dos níveis sonoros, a perda de área agrícola, etc.), quando se procura introduzir neste parâmetro a avaliação das consequências destas alterações, introduz-se também uma importante componente de subjetividade.

Neste contexto, no âmbito dos procedimentos de AIA, é crucial compreender que a magnitude dos impactes é um parâmetro que resulta de uma análise pericial efetuada pelos autores de cada descritor e que, por muito rigorosa e fundamentada que seja esta avaliação, comporta sempre alguma subjetividade. Por maioria de razão a significância

é uma avaliação subjetiva.

Quadro 4 - Parâmetros de classificação da Magnitude de acordo com cada descritor.

DESCRITOR	PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO DA MAGNITUDE
<p>CLIMA</p> <p>RECURSOS HÍDRICOS</p> <p>QUALIDADE DO AR</p> <p>GESTÃO DE RESÍDUOS</p>	<p>ELEVADO: se ocorrer violação de critérios e isso determine um considerável afastamento dos padrões estabelecidos, se a extensão da região afetada for regional e nacional, ou ainda se se verificarem durante um período temporal alargado.</p> <p>MODERADO: se ocorrer violação de critérios ou padrões de qualidade legalmente estabelecidos, se a extensão da região afetada afetar a população próxima ao local e se se verificarem durante um período temporal curto.</p> <p>REDUZIDO: se ocorrer violação pouco significativa de critérios ou padrões de qualidade legalmente estabelecidos por um período temporal curto e de modo pontual.</p>
<p>GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA</p>	<p>ELEVADO: se a extensão da região afetada for regional e nacional.</p> <p>MODERADO: se forem afetadas áreas de geologia que possuam boa apetência para fins diferentes dos previstos no Projeto.</p> <p>REDUZIDO: se forem afetadas áreas que possuam apetência mediana a reduzida para objetivos diferentes dos previstos no Projeto, mas que com a adição de elementos por parte do Homem lhe permitem ter uma resposta positiva.</p>
<p>SOLOS, CAPACIDADE DE USO DO SOLO E OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO</p>	<p>ELEVADO: se forem afetadas grandes extensões inseridas ou potencialmente inseríveis na Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional ou Rede Natura.</p> <p>MODERADO: se forem afetadas áreas de solos que possuam boa apetência para fins diferentes dos previstos no Projeto.</p> <p>REDUZIDO: se forem afetadas áreas de solos que possuam apetência mediana a reduzida para o fim de produção, objetivos diferentes dos previstos no Projeto, mas que com a adição de elementos por parte do Homem lhe permitem ter uma resposta positiva.</p>
<p>SISTEMAS ECOLÓGICOS</p>	<p>ELEVADO: se a importância do equilíbrio do ecossistema ou espécies afetadas for grande ou ainda se a extensão da área afetada for considerável.</p> <p>MODERADO: se determinar importantes afetações sobre o equilíbrio dos ecossistemas existentes, introduzindo roturas ou alterações nos processos ecológicos, afetando ou destruindo a diversidade ou estabilidade das populações, espécies animais ou vegetais endémicas raras ou específicas.</p> <p>REDUZIDO: se determinar afetações pouco significativas sobre ecossistemas existentes, introduzindo roturas ou alterações nos processos ecológicos.</p>
<p>PAISAGEM</p>	<p>ELEVADO: quando o impacte determina alterações sobre áreas de reconhecido valor cénico ou paisagístico, com carácter de raridade, estatuto de Conservação da Natureza e que integrem habitats e espécies prioritárias e/ou que constitua uma marca de identidade cultural de elevada significância, devido à existência de elementos patrimoniais relevantes ou elementos singulares da paisagem.</p>

DESCRITOR	PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO DA MAGNITUDE
	<p>MODERADO: quando o impacte determina alterações sobre áreas de reconhecido valor cénico ou paisagístico, que constitua uma marca de identidade cultural e/ou que possua um estatuto de Conservação da Natureza e que não integrem habitats e espécies prioritárias, tendo em consideração o grau de interferência provocada, a extensão de área afetada e a quantificação de potenciais observadores.</p> <p>REDUZIDO: quando as alterações provocadas pelo impacte, embora constituam uma alteração cénica e na estrutura da paisagem, tiverem um grau de interferência pequeno, devido à reduzida visibilidade sobre a área a considerar</p>
<p>ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES SÓCIO ECONOMIA</p>	<p>ELEVADO: quando o impacte interferir com instrumentos, planos ou políticas de ordenamento anteriormente estabelecidos e a extensão das regiões afetadas ou das populações envolvidas assim o determinar.</p> <p>MODERADO: quando o impacte interferir com instrumentos, planos ou políticas de ordenamento anteriormente estabelecidos, induzir alterações sobre a forma e os padrões das populações afetadas, determinar modificações no padrão de mobilidade, atividade económica e emprego das populações, ou quando envolver grandes investimentos.</p>
<p>PATRIMÓNIO CULTURAL</p>	<p>ELEVADO: atribuído ao património classificado, ao património construído de valor arquitetónico e etnográfico e os sítios arqueológicos únicos.</p> <p>MÉDIO: atribuído a sítios e estruturas com grandes potencialidades de revelar pertinência científica, sem que tenham sido alvo de investigação profunda e a vestígios de vias de comunicação enquanto estruturantes do povoamento.</p> <p>REDUZIDO: contempla as ocorrências com fracos indícios de valor patrimonial, elementos de valor etnográfico muito frequentes e os sítios arqueológicos definidos por achados isolados ou os sítios escavados nos quais foi verificado um interesse muito limitado.</p>

Tendo por base estes parâmetros de classificação podemos determinar a Importância do Impacte sobre este descritor ambiental. Esta classifica-se em muito significativo, significativo, pouco significativo ou insignificante.

Quadro 5 - Matriz de Significância.

MUITO SIGNIFICATIVO	Danos ambientais de magnitude elevada, sem qualquer hipótese de reposição e/ou cujo impacte tenha uma escala regional, nacional ou transfronteiriça.
SIGNIFICATIVO	Danos ambientais moderados, com possibilidade de reposição e magnitude elevada.
POUCO SIGNIFICATIVO	Danos ambientais reduzidos, com possibilidade de reposição e magnitude moderada ou reduzida.
INSIGNIFICANTE	Danos ambientais sem relevância, de magnitude reduzida.

Posteriormente será apresentado um conjunto de medidas de minimização a considerar tanto na elaboração do projeto, como nas fases de construção, de exploração e de desativação.

Seguidamente serão avaliados os impactes residuais que permanecerão após a aplicação das medidas de minimização e será feita a comparação das alternativas, que se resumem à alternativa zero (não realização do projeto) ou à sua realização.

Far-se-á ainda referência ao Plano de Monitorização, de forma a acompanhar eventuais efeitos no ambiente, e evidenciar deficiências técnicas e de informação disponível inerente à fase de realização do EIA.

Por forma a que a análise deste projeto não se cinja à inter-relação entre os diferentes parâmetros constituintes do meio ambiente serão também analisados os impactes cumulativos, que resultam dos impactes incrementais do projeto quando adicionados a outros projetos, passados, presentes ou previsíveis num futuro razoável.

A metodologia de análise dos impactes cumulativos implica uma alteração da perspetiva, passando os fatores ambientais a ser analisados como recursos, aspeto que diferencia a sua metodologia da aplicada na previsão dos impactes anteriormente explanada.

O centro da análise deixa de ser o projeto, que implica potenciais impactes em determinados recursos, passando a ser o recurso no qual os potenciais impactes do projeto podem vir a fazer-se sentir, mas num contexto em que outros impactes de outros projetos e ações já se exerceram, estão a exercer ou poderão, previsivelmente, vir a exercer-se.

Tendo por base o já referido relativamente ao projeto e caracterização da área em estudo, a identificação e avaliação de possíveis impactes cumulativos, no contexto do EIA, será desenvolvida mediante os seguintes passos:

1. Identificação dos recursos potencialmente afetados pelo Projeto;
2. Limites espaciais e temporais pertinentes para a análise do significado do impacte sobre o recurso;
3. Identificação de outros projetos ou ações passadas, presentes ou previsíveis num futuro, que afetem ou possam vir a afetar os recursos identificados na área e período definidos;
4. Análise e determinação da importância das afetações entre os impactes do projeto em estudo e os impactes dos restantes projetos ou ações identificadas;
5. Identificação de medidas de minimização.

6.5. PONDERAÇÃO GLOBAL DOS IMPACTES

A ponderação global de impactes será efetuada através de uma análise conjunta dos resultados obtidos em cada descritor. Essa avaliação será qualitativa, hierarquizando os impactes.

O Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, no número 6 do seu anexo V (a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 2 do artigo 14.º) define o conteúdo mínimo do EIA. No seu número 6, discrimina (negrito nosso):

“6 - Descrição e hierarquização dos impactes ambientais significativos (efeitos diretos e indiretos, secundários e cumulativos, a curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos) decorrentes do projeto e das alternativas estudadas, resultantes da existência do projeto, da

utilização dos recursos naturais, da emissão de poluentes, da criação de perturbações e da forma prevista de eliminação de resíduos e de efluentes. Esta hierarquização de impactes deve fundamentar-se numa análise qualitativa, a qual deve ser traduzida num índice de avaliação ponderada de impactes ambientais.”

Face a esta formulação, é obrigatório, no âmbito de um EIA apresentar um *índice de avaliação ponderada de impactes ambientais*. Porém, face a esta obrigatoriedade legal, importa salientar alguns aspetos:

- Este tipo de abordagem tem sido ensaiado em múltiplas áreas técnicas e visa obter um modelo decisório, supostamente suportado matematicamente;
- No entanto, no âmbito de um procedimento de AIA há necessidade de integrar num modelo decisório único um enorme número de variáveis distintas, as quais são medidas em unidades também distintas. Não podem por isso ser matematicamente relacionadas para obter um valor final. Por exemplo, uma estimativa da concentração de poeiras (parâmetro importante para a qualidade do ar), não pode ser relacionado com a área de um habitat natural ocupado, nem somando, porque são coisas distintas, nem multiplicando, porque as unidades do valor final seriam absurdas (hectares de habitat x mg/m³). Resumindo a impossibilidade de desenvolver um índice global para avaliar todos os impactes em simultâneo, não consiste numa dificuldade técnica, mas resulta da própria natureza das variáveis;
- Estas abordagens tentam ultrapassar esta dificuldade atribuindo arbitrariamente uma pontuação a cada componente. No caso de AIA este procedimento poderá traduzir-se na atribuição de uma pontuação positiva ou negativa aos impactes de cada componente ambiental (fauna, flora, património, etc.). Naturalmente, esta solução não permite ultrapassar a dificuldade de base, porque esta pontuação não tem significado real, isto é: não corresponde à medição de uma variável, é arbitrária. Poderá desenhar-se uma chave de atribuição de pontuação que seja compatível com aquilo que parece ser sensato, mas este procedimento constitui, de facto, uma solução subjetiva;
- Para além da impossibilidade de avaliar objetivamente os impactes de cada componente ambiental através das mesmas variáveis é também impossível encontrar um escalonamento objetivo que permita conjugar os vários valores obtidos para cada descritor. Por exemplo, qual a ponderação relativa que deve ser atribuída aos descritores de Ruído e de Património? Será que um impacto máximo no descritor de ruído é mais, menos ou igualmente importante do que um impacto máximo no património? E porquê?

Não existe, assim, uma abordagem matemática que possa substituir a avaliação e decisão políticas sobre os projetos sujeitos a EIA, após uma correta identificação e valorização dos impactes parciais.

Estas considerações servem para salientar que, embora se apresente aqui uma proposta de desenvolvimento de um índice, o melhor adaptado possível às necessidades dos procedimentos de Avaliação de Impactes Ambientais em Portugal, designadamente às suas práticas usuais e objetivos, este índice não deve substituir a decisão política. Neste contexto, propõe-se a seguinte formulação:

$$IGI = \sum_{i=1}^n Nat \times (Sgi^2)$$

Sendo: IGI denominado Índice Global de Impactes; Nat a natureza do impacte que pode tomar os valores -1 (impacte negativo), 0 (impacte nulo) ou +1 (impacte positivo); e Sgi a significância dos impactes para a componente ambiental i, pontuada de 0 a 5, do seguinte modo:

- Nulo ou inexistente – Pontuação 0;
- Muito pouco significativo – Pontuação 1;
- Pouco significativo – Pontuação 2;
- Significativo – Pontuação 3;
- Muito significativo – 4;
- Significância extrema – 5.

N é o número de componentes ambientais consideradas individualmente (Fauna e flora, Socio-economia, etc.). O índice é, como se vê, aditivo somando as significâncias de cada componente ambiental. No entanto, tal como em muitas outras abordagens estatísticas, considera-se o quadrado desse valor. A utilização de funções quadradas, frequente em muitas metodologias estatísticas, permite aumentar o peso dos valores extremos. Por exemplo, esta abordagem é utilizada no ajustamento das retas de regressão aos resultados amostrais, através da utilização do chamado Método dos Quadrados Mínimos.

7. ANÁLISE COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS

As limitações ao desenvolvimento do projeto, designadamente o facto das ações de construção se estarem legalmente limitadas a reconstruções do património identificado existente, determinam a ausência de alternativas com significado no âmbito de um EIA. Na verdade, as alternativas possíveis neste quadro resumem-se a pequenas diferenças no arranjo dos espaços interiores dos edifícios ou dos logradouros, ou a alternativas de ligação das infraestruturas.

No entanto, não se exclui a possibilidade de poderem vir a ser consideradas alternativas tecnológicas, ou outras, em termos de reabilitação, alternativas essas que, devido às suas diferenças em termos dos possíveis impactes ambientais, poderão constituir alternativas de Projeto.

Neste caso, as alternativas que vierem a ser eleitas pelo Proponente serão avaliadas do ponto de vista ambiental, considerando os méritos e deméritos relativos e ponderando-os numa escala a criar de acordo com a importância dos impactes e a relevância dos fatores ambientais. Neste contexto destaca-se a importância que será atribuída à possível afetação de elementos protegidos por legislação específica e a aspetos relacionados com a avaliação de riscos de acidentes envolvendo substâncias perigosas.

8. METODOLOGIA PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO GERAL DE MONITORIZAÇÃO

O Plano Geral de Monitorização consiste na matriz utilizada para monitorizar os descritores ambientais críticos, que na situação presente são considerados os seguintes:

- Sistemas Ecológicos;
- Ordenamento do Território e Condicionantes.

A estrutura metodológica do Plano Geral de Monitorização, a aplicar aos descritores ambientais críticos, é constituída pelas seguintes fases:

1. Identificação dos objetivos de monitorização;
2. Caracterização das ações de monitorização;
3. Avaliação do desempenho ambiental do projeto;
4. Medidas de gestão ambiental.

Identificação dos objetivos de monitorização - Para cada descritor ambiental são estabelecidos objetivos que pretendem o confronto entre o desempenho ambiental estimado pelo EIA e o desempenho ambiental real durante as fases de exploração e desativação.

Caracterização das ações de monitorização - As ações de monitorização a efetuar serão específicas para cada descritor ambiental, devendo ser devidamente caracterizadas relativamente aos seguintes fatores: 1. Parâmetros a monitorizar; 2. Área a monitorizar; 3. Métodos de análise; 4. Equipamentos; 5. Periodicidade; 6. Entidade responsável pela execução e apreciação.

Avaliação do desempenho ambiental do projeto - Tendo como referência as previsões a definir no EIA estabelecer-se-ão os seguintes critérios de avaliação relativamente ao desempenho ambiental do descritor considerado:

- De acordo com o estimado;
- Excede positivamente o estimado;
- Desempenho negativo relativamente ao estimado.

Caso se verifique um desvio significativo das previsões integradas no EIA, serão de imediato investigadas as causas para tal a fim de adaptar as medidas de gestão ambiental definidas para que se tornem mais adequadas.

Medidas de gestão ambiental - Com base no já referido poder-se-ão vir a adotar três tipos medidas: 1. Correção de situações de não conformidade das ações de prevenção ou de mitigação de impactes previstos no EIA; 2. Correção ou reforço das medidas previstas no EIA; 3. Planos de contingência destinados a corrigir danos decorrentes de impactes não previstos no EIA.

9. PLANEAMENTO DO EIA

9.1. ESTRUTURA DO EIA

Em Portugal, assim como nos restantes países da União Europeia, o conteúdo dos EIA, quando sujeitos a procedimento administrativo de AIA, encontra-se definido em legislação própria., nomeadamente de acordo com os conteúdos mínimo do EIA, apresentados no Anexo V, a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 2 do artigo 14.º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro. Assim este será composto pelos seguintes Volumes:

- **Volume 1 - Resumo Não Técnico (RNT)**, onde são apresentados de forma resumida e em linguagem simples e acessível ao público em geral, os principais aspetos abordados no EIA.

A estrutura genérica de RNT é a que se apresenta de seguida:

Capítulo 1 – Introdução e Considerações Gerais;

Capítulo 2 – Enquadramento Geral do Projeto;

Capítulo 3 – Caracterização Geral do Projeto;

Capítulo 4 – Síntese da Caracterização da Área de Estudo do Projeto;

Capítulo 5 – Síntese da Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais;

Capítulo 6 – Medidas de Minimização e Valorização dos Impactes Ambientais Positivos;

Capítulo 7 – Considerações Finais.

- **Volume 2 - Relatório Síntese (RS)**, inclui toda a informação relevante sobre o projeto, efetuando-se uma caracterização completa, a descrição dos seus objetivos e justificação; caracterização do ambiente afetado pelo projeto, dos impactes ambientais associados, das medidas de minimização propostas, do plano de monitorização e todos os elementos considerados relevantes para a compreensão da avaliação de impactes efetuada.

O RS está estruturado nas seguintes seções:

Capítulo 1 – Introdução

Este capítulo corresponde à identificação do Projeto, do proponente, da entidade licenciadora e autoridade de AIA, bem como da equipa responsável pela sua elaboração. Neste capítulo são, igualmente, apresentados o enquadramento legal e a metodologia adotada no EIA.

Capítulo 2 – Antecedentes do Projeto

São referidos os antecedentes do EIA, bem como os antecedentes do Projeto.

Capítulo 3 – Objetivos e Justificação do Projeto

São descritos os objetivos, bem como a justificação do Projeto.

Capítulo 4 – Enquadramento e Descrição do Projeto

Neste capítulo é feito um enquadramento geral do Projeto ao nível da divisão administrativa do território, das áreas sensíveis da região, dos diversos planos de ordenamento em vigor e das condicionantes e restrições de utilidade pública identificadas na área de inserção do mesmo.

É realizada uma caracterização geral do Projeto, começando por apresentar a localização, o conceito, a área de intervenção e a solução proposta.

É, igualmente, referido o investimento financeiro para a concretização do Projeto e apresentada a programação temporal estimada para o desenvolvimento do Projeto e respetivo faseamento construtivo. Complementarmente é apresentada uma caracterização sintética, dos recursos e emissões gasosas, efluentes líquidos e efluentes gerados, assim como uma avaliação das ações geradoras de impactes ambientais associadas às diferentes fases do Projeto.

Capítulo 5 – Caracterização da Situação Atual do Ambiente

Neste capítulo é apresentada uma caracterização da situação atualmente existente na área de estudo do Projeto. A caracterização foi elaborada ao nível regional e a um nível mais local. Contudo, a escala de análise será adaptada à componente ambiental em estudo, de acordo com as suas características específicas. Serão alvo de caracterização as seguintes componentes ambientais:

- Clima;
- Geologia e Geomorfologia;
- Recursos Hídricos;
- Solos, Capacidade de Uso do solo e Ocupação Atual do Solo;
- Ordenamento do Território e Condicionantes
- Ambiente Sonoro;
- Qualidade do Ar;
- Paisagem;
- Sistemas Ecológicos (Fauna e Flora);
- Património Cultural;
- Sócio Economia;

- Gestão de Resíduos.

Capítulo 6 – Evolução Previsível da Área na Ausência do Projeto

Considerando que o Projeto não se concretizará, é realizada uma avaliação da evolução das componentes ambientais anteriormente mencionadas, na ausência do mesmo.

Capítulo 7 – Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais

Para cada uma das componentes ambientais consideradas, será elaborada uma avaliação dos impactes associados às fases de construção e exploração do Projeto. Note-se que a avaliação a realizar será qualitativa e sempre que possível quantitativa. Sempre que se justifique, a identificação, previsão e avaliação de impacte é desenvolvida, em cada componente ambiental, de acordo com a metodologia específica estabelecida e respetiva fundamentação técnico-científica, sendo a mesma referida no início do respetivo subcapítulo.

Capítulo 8 – Medidas de Minimização e de Compensação

Considerando os impactes identificados e o seu grau de significância são, neste capítulo, propostas as medidas de mitigação consideradas como necessárias para a minimização dos impactes negativos e para a potenciação dos impactes positivos. São ainda analisados os impactes residuais que possam ocorrer, após a aplicação das medidas de minimização.

Capítulo 9 – Lacunas Técnicas ou de Conhecimento

São identificadas as principais lacunas de informação sendo referido de que forma é que estas lacunas podem interferir com o desempenho do EIA elaborado.

Capítulo 10 - Plano de Monitorização do Projeto

Nos casos em que se justifica, apresenta-se um Plano de Monitorização direcionado para os descritores mais críticos e/ou para a aferição da eficácia das medidas de minimização;

Capítulo 11 – Conclusões

Este capítulo pretende sumarizar os principais aspetos evidenciados ao longo do EIA, destacando as questões mais importantes e pertinentes que foram identificadas e avaliadas;

Capítulo 12 - Bibliografia

Listagem de todos os documentos bibliográficos consultados no âmbito do desenvolvimento do presente EIA, referindo bibliografia geral e bibliografia específica.

- **Volume 3 - Anexos** - incluem os elementos que justificam as afirmações constantes no RS, mas que não são indispensáveis para a sua perceção, inclui ainda as peças desenhadas, que reúne as cartas produzidas, as quais são apresentadas a diversas escalas (1:25 000, 1:10 000 e 1:5000), bem como o Glossário de Termos Técnicos.

9.2. INDICAÇÃO DAS ESPECIALIDADES TÉCNICAS ENVOLVIDAS

Com vista à boa prossecução dos trabalhos o estudo conta com uma Equipa Técnica pluridisciplinar que detém um conhecimento aprofundado das matérias em análise e uma experiência relevante em Estudos de Impacte Ambiental (EIA) e Estudos de Incidências Ambientais (EIncA) de diferentes tipologias de projetos, bem como projetos semelhantes. A equipa integrará um núcleo de coordenação geral e técnicos experientes das mais diversas especialidades, que incluem, entre outros, Engenharia do Ambiente, Biologia, Engenharia Civil, Arquitectura Paisagista, Socio economia, Geologia e Economia.

Para os trabalhos no âmbito do ambiente sonoro, será necessário o recurso a um laboratório acreditado para a realização das medições de ruído.

Os trabalhos de arqueologia serão da responsabilidade de arqueólogos reconhecidos pela DGPC.

9.3. INDICAÇÃO DOS POTENCIAIS CONDICIONALISMOS À ELABORAÇÃO DO EIA

Não é previsível que venham a existir condicionalismos ao prazo de elaboração do EIA, nomeadamente motivados pelas atividades de recolha e tratamento da informação.

10. BIBLIOGRAFIA

Legislação:

- Decreto-Lei n.º 151-B/2013 - Diário da República N.º 211, 2º Suplemento, Série I, de 31/10/2013;
- Portaria n.º 395/2015 - Diário da República, N.º 216, Série I, de 4/11/2015;

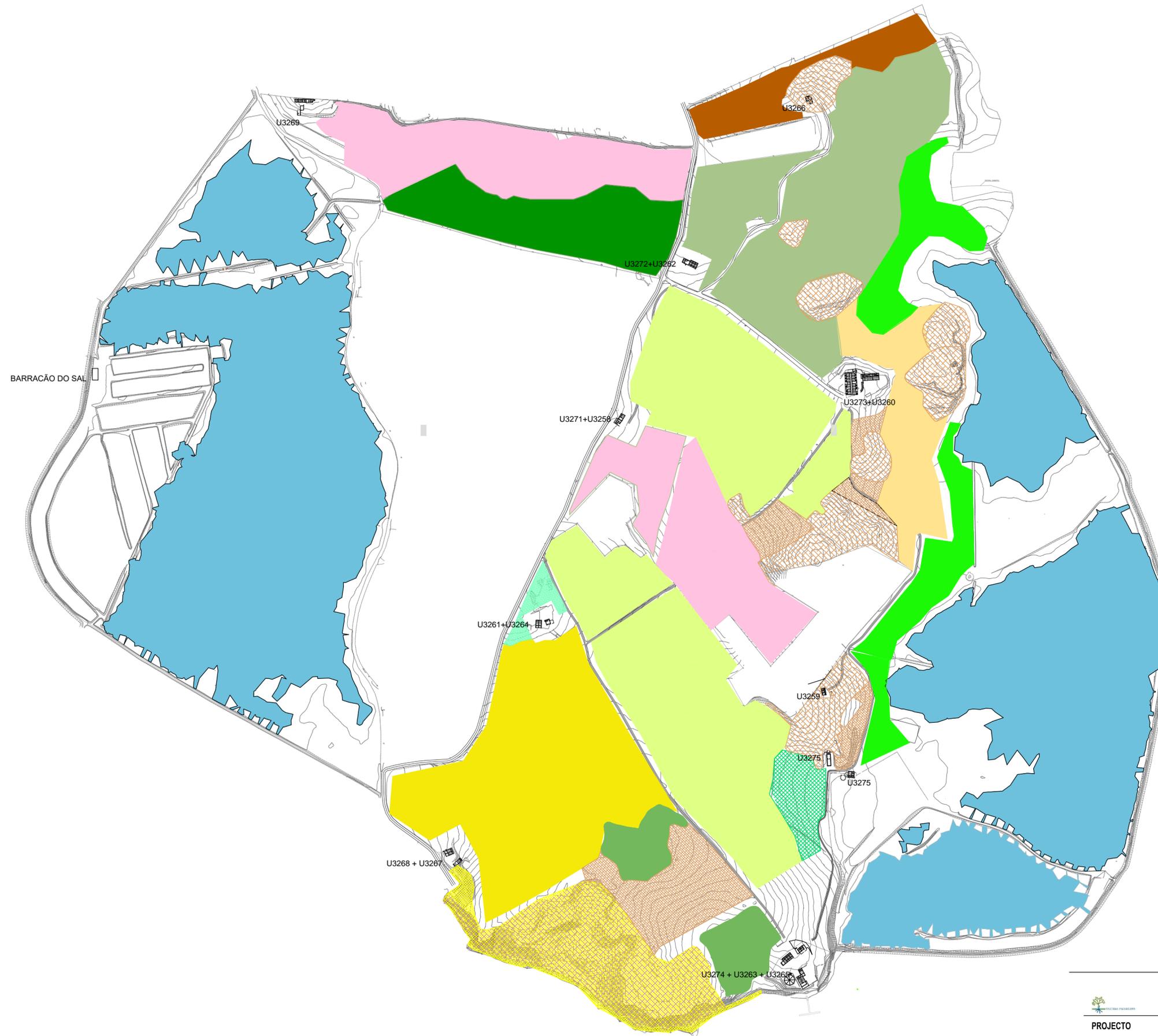
ANEXOS

Anexo I - Localização das Unidades de Alojamento a reconstruir na Quinta da Rocha

Anexo II - Localização das culturas agrícolas a reinstalar na Quinta da Rocha



 OUTRAS PAISAGENS, Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda. Rua Dr. António Martins, nº 39 - R/C. 1070-092 Lisboa Tel: 21 3161058/91 7675011 . E-mail: geral@outraspaisagens.com		PROponente WATER VIEW, S.A. <small>Largo Duque do Cadaval, n.º 17, 1.º J 1200-160 Lisboa Portugal</small>	
PROJECTO Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha		DESIGNAÇÃO Localização das Unidades de Alojamento a reconstruir na Quinta da Rocha	
ESCALA 1:5.000		DATA NOVEMBRO 2017	DESENHO Nº <h1>Anexo I</h1>



- LEGENDA:**
- Culturas Agrícolas propostas
 - Amendoal
 - Alfarrobeiras
 - Carvalho
 - Culturas arvenses
 - Horta
 - Olival
 - Matos existentes (habitat 5330)
 - Área de expansão de Matos
 - Pinhal existente
 - Pomar de Citrinos
 - Sapal - plano de água
 - Vegetação existente (*Thymus sp.*)
 - Vegetação ripícola
 - Vinha
 - Pré-existências
 - Pré-existências a reconstruir

 OUTRAS PAISAGENS, Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda. Rua Dr. António Martins, nº 39 - R/C. 1070-092 Lisboa Tel:21 3161058/91 7675011 . E-mail: geral@outraspaisagens.com		PROPOSTANTE WATER VIEW, S.A. <small>Largo Duque do Cadaval, n.º 17, 1.º J 1200-160 Lisboa Portugal</small>	
PROJECTO Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha		DESIGNAÇÃO Localização das culturas agrícolas a reinstalar na Quinta da Rocha	
ESCALA 1:5.000		DATA NOVEMBRO 2017	
			
			DESENHO Nº <h1>Anexo II</h1>