

**PARECER FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO SOBRE A CONFORMIDADE
DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DECLARAÇÃO DE IMPACTE
AMBIENTAL DO PROJECTO**

“EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DA QUINTA DO CRAVEIRAL”

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo)
Agência Portuguesa do Ambiente (APA) / Administração da Região Hidrográfica do
Alentejo (ARH do Alentejo)
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR)

Setembro 2012

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ANTECEDENTES.....	2
3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	3
3.1. Elementos do Projecto.....	3
3.2. Descrição Sumária do Projecto.....	3
4. ALTERAÇÕES AO PROJECTO APRESENTADO EM ESTUDO PRÉVIO.....	4
5. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA.....	5
5.1. Condicionantes da DIA.....	5
5.2. Elementos a entregar em fase de RECAPE.....	5
5.3. Medidas de Minimização.....	7
5.4. Plano de Monitorização.....	7
6. ACOMPANHAMENTO PÚBLICO.....	7
7. CONCLUSÕES.....	8

1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento da legislação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), designadamente o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Câmara Municipal de Odemira, na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo), a 9 de Julho de 2012, para procedimento de Pós-Avaliação, o Relatório da Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) do Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral, cujo proponente é a empresa Trustsquare, Lda.

O RECAPE em análise é referente à Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do processo de AIA n.º 286 da CCDR-Alentejo e do projecto com mesmo nome em fase de Estudo Prévio.

A CCDR Alentejo nomeou a seguinte Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR-Alentejo – Eng.ª Liliana Ramalho;
- CCDR-Alentejo – Arq.ª Rosário Ramalho;
- ARH do Alentejo – Dr. André Matoso;
- ICNF – Arq. Paulo Ventura;
- IGESPAR, I.P. – Dr.ª Manuela de Deus.

O RECAPE, datado de Julho de 2012, foi elaborado pela empresa Ecosativa, Lda., sendo composto pelos seguintes volumes: Sumário Executivo, RECAPE – Relatório Técnico e Anexos.

A metodologia de avaliação adoptada pela CA, no presente processo de pós-avaliação, contemplou as seguintes fases:

- Análise do Projecto de Execução (PE) e avaliação da sua conformidade com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril;
- Promoção de um período de Acompanhamento Público;
- Elaboração do Parecer Final.

2. ANTECEDENTES DO PROJECTO

O processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral decorreu em fase de Estudo Prévio entre Janeiro e Outubro de 2011, sendo a CCDR-Alentejo a Autoridade de AIA. A 17 de Outubro de 2011 foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada ao cumprimento de várias Condicionantes, de Medidas de Minimização e de Planos de Monitorização.

3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

3.1. Elementos do Projecto

O Projecto de Execução contempla os seguintes planos, plantas e projectos:

- Plano de Comunicação para a Divulgação do Projecto;
- Plano de Acessibilidade;
- Plano de Emergência;
- Plano Emergência Ambiental;
- Plano de Saúde e Segurança;
- Plano de Segurança contra Incêndios;
- Plano de Gestão de Efluentes;
- Plano de Gestão de Rega;
- Plano de Gestão e Manutenção de Espaços Verdes;
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e de Demolição;
- Plano de Gestão de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU);
- Plano do Estaleiro;
- Planta do Estaleiro;
- Planta de Iluminação;
- Projecto de Arquitectura Paisagística (PAP).

3.2. Descrição Sumária do Projecto

O Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral localiza-se na freguesia de S. Teotónio, concelho de Odemira e distrito de Beja, junto à Estrada Municipal EM 501 na proximidade da aldeia de Defeira.

O empreendimento é constituído por um estabelecimento hoteleiro, do tipo Hotel-Apartamento, susceptível de ser classificado como um estabelecimento hoteleiro de 4 **** e de turismo de natureza. O empreendimento terá as seguintes unidades de alojamento, equipamentos e instalações: 38 unidades de alojamento do tipo apartamento, com um total de 82 camas (8 T0, 24 T1 e 6 T2), escritório, loja, bar, restaurante, piscinas exteriores (adultos e crianças), piscina interior, sauna, banho turco, jacuzzi e ginásio. O quadro seguinte resume, em termos gerais, as características do empreendimento:

Quadro 1 – Características do projecto e síntese dos parâmetros urbanísticos

Características	
Área total do lote	91.385,0 m ²
Área de implantação	3499,33 m ²
Área bruta de construção total (1 piso)	3499,33 m ²
Cércea máxima	3,1 m (unidades de alojamento); 3,5 m (outros usos)
Altura máxima	4,5 m
N.º de lugares de estacionamento	84 ligeiros + 2 pesados

Prevê-se com o projecto a criação de um conjunto de equipamentos autónomos, nomeadamente: Centro de Interpretação da Natureza, canil, casa na árvore, estábulo, campo de jogos, zona de churrasco comum, zonas de estar e zonas de conservação da natureza.

Pretende-se desenvolver, também, uma componente rural, com horta, viveiros de espécies autóctones e a criação de burros.

A principal fonte de energia advirá de rede pública em serviço de média tensão, contudo serão utilizados também painéis solares (para aquecimento de águas sanitárias) e gás, como fontes de energia. O gás será armazenado num depósito enterrado com capacidade de 12 m³ e servirá a cozinha industrial, bem como para aquecer a piscina interior e as águas dos balneários, em apoio aos painéis solares do Núcleo Central.

Será utilizada água potável para consumo doméstico, com origem num furo a executar no local e para os restantes consumos, incluindo os gastos nos autoclismos dos sanitários e os consumos exteriores, nomeadamente abastecimento de piscinas, lavagem de pavimentos, rede de incêndios, espelhos de água etc., recorrer-se-á, sempre que possível, a água de origem pluvial.

Assim, o consumo estimado para o empreendimento será de 1550 m³, em que 1200 m³ irão ser utilizados em serviços comuns e os restantes 350 m³, serão utilizados nas diversas unidades de alojamento.

4. ALTERAÇÕES AO PROJECTO APRESENTADO EM ESTUDO PRÉVIO

Não se verificaram alterações significativas ao Projecto de Execução relativamente ao Estudo Prévio, no entanto, foram efectuadas pequenas alterações que dizem respeito essencialmente à alteração de alguns percursos, dimensões e materiais de áreas pavimentadas nomeadamente:

- Introdução de propostas no Programa de Gestão da Biodiversidade;
- A zona da horta foi um pouco alterada em termos de largura das faixas e estacionamento, de forma a reduzir a zona "pavimentada" de terra batida;
- A zona de enquadramento do núcleo central foi alterada para reduzir a zona pavimentada;
- O percurso que atravessa o Centro de Interpretação da Natureza e o Jardim Botânico passou de Deck de madeira para sùlipas de madeira assentes em gravilha;
- A zona de estacionamento junto dos núcleos de alojamento foi alterada de forma a reduzir a zona pavimentada;
- Foi executado o enquadramento paisagista dos elementos da engenharia (gás, ETAR, depósitos, painéis solares etc.);
- No Plano Geral de Percursos foram alterados os percurso em *deck*, existindo agora uma diminuição do percurso revestido em *deck* passando o resto do percurso a ser em saibro;
- Também a posição original do percurso em *deck* alterou ligeiramente um metro ou dois para a posição actual, no entanto, esta alteração é pouco significativa, dado que a configuração inicial foi mantida;
- Alteração do equipamento de tratamento de águas residuais e pluviais;

- Alteração do espaço destinado a deposição de RSU e Ecoponto à entrada do empreendimento;
- O equipamento de tratamento e água só será dimensionado após realização da captação de água e análise à mesma;
- Localização da ETAR, reservatórios enterrados;

Devido às reduzidas modificações introduzidas no Projecto de Execução face ao Estudo Prévio, não se prevêem alterações significativas que possam gerar novos impactes ambientais, pelo que neste âmbito, não houve necessidade de elaborar novos estudos ambientais.

5. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA

Pretende-se verificar se o projecto de execução obedece aos critérios estabelecidos na DIA, dando cumprimento às condicionantes, às medidas de minimização e aos planos de monitorização apresentados.

A análise do RECAPE foi efectuada com base nos pareceres sectoriais solicitados à CA, nomeadamente ao ICNF, à ARH Alentejo e ao IGESPAR, bem como às unidades orgânicas da CCDR Alentejo, nas áreas de ordenamento do território, resíduos, qualidade do ar e ruído.

5.1. Condicionantes da DIA

Não foram efectuadas quaisquer alterações às condicionantes da DIA, pelo que o proponente se compromete a cumprir os pressupostos nela estipulados, assumindo assim um compromisso de responsabilidade, tal como vem referido no relatório síntese do RECAPE.

As condicionantes da DIA condicionam o licenciamento do Projecto de Execução, estando o cumprimento delas dependente da obtenção de títulos, declarações de responsabilidade e de cláusulas ambientais.

5.2. Elementos a entregar em fase de RECAPE

Os elementos a entregar em fase de RECAPE e estipulados na DIA, foram entregues nesta fase, tal como já tinha sido enunciado no ponto 3.1 deste parecer.

Destes elementos, tem-se a referir o seguinte:

1. *Planta de localização do estaleiro, das áreas para armazenamento temporário de resíduos da obra e das áreas de empréstimo e depósito de terras.*

Foi entregue o Plano de Estaleiro e a respectiva Planta de Localização, concordando-se com ambos os elementos apresentados.

2. *Projecto de Arquitectura Paisagística à semelhança do entregue para o Pedido de Informação Prévia (PIP), adaptado ao projecto de execução, contemplando a integração/reabilitação paisagística de todas as áreas afectadas pelos trabalhos de construção, bem como as medidas previstas para a fase de exploração do projecto. O projecto deve conter todas as peças técnicas inerentes a esta tipologia de projecto (...).*

O Projecto de Arquitectura Paisagística (PAP) apresentado já contempla as alterações preconizadas no ponto 4 deste parecer, nomeadamente no que se refere à alteração de alguns materiais de pavimentação, à redução de zonas pavimentadas, à execução do enquadramento paisagista dos elementos da engenharia (gás, ETAR, depósitos, painéis solares etc.) e introdução de propostas no Programa de Gestão da Biodiversidade.

Fazem parte das peças desenhadas do PAP a Planta dos Espaços Verdes e a Planta Geral, bem como a Planta de Iluminação.

Assim, face ao exposto, verifica-se a concordância com o PAP apresentado.

3. *Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para a fase de exploração, o qual deve integrar as acções necessárias à implementação dos seguintes Planos:*

- i. Plano de Gestão de Resíduos (PGR) e Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), de acordo com o Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março;*
- ii. Plano de Comunicação para Divulgação do Projecto;*
- iii. Plano de Acessibilidades;*

Todos estes planos foram entregues (como anexo do RECAPE), tendo-se constatado que os mesmos têm a informação necessária para integrarem o projecto de execução, pelo que se concorda com os mesmos.

- iv. Plano de Emergência;*

O plano entregue refere-se apenas a um resumo do que irá ser apresentado pela entidade executante da empreitada, assumindo-se que o mesmo será entregue até duas semanas após a data da consignação. De acordo ainda com o mencionado no relatório técnico do RECAPE, este Plano de Emergência diz respeito à fase de construção. No entanto, deverá ser elaborado também um Plano de Emergência para a fase de exploração.

- v. Plano de Emergência Ambiental;*
- vi. Plano de Saúde e Segurança;*
- vii. Plano de Segurança contra Incêndios;*
- viii. Plano de Gestão de Efluentes;*
- ix. Plano de Gestão de Rega;*
- x. Plano de Gestão e Manutenção dos Espaços Verdes;*

Todos estes planos foram entregues (em anexo ao RECAPE), tendo-se constatado que os mesmos têm a informação necessária para integrarem o projecto de execução, pelo que se concorda com os mesmos.

5.3. Medidas de Minimização

As medidas de minimização contempladas no RECAPE são coincidentes com as medidas impostas na DIA, comprometendo-se o proponente a incluí-las no Caderno de Encargos e nos Contratos de Adjudicação das Empreitadas.

É apresentado no RECAPE um inventário para as medidas de minimização da fase de construção, por factor, e com os respectivos procedimentos a adoptar, de modo a permitir uma rápida consulta e perspectiva das acções a desenvolver. Concorda-se com os procedimentos apresentados, no entanto, tem-se a referir que na medida 25, relativa ao património, no procedimento a adoptar deverá substituir-se “*Contratação de arqueólogo para a realização de estudo especializado, além da contratação de pessoas qualificadas em áreas a fins a pedologia e topografia*”, por “*Contratação de um arqueólogo para a realização do acompanhamento arqueológico e, caso seja necessário, pessoas da área da pedologia e topografia*”.

5.4. Plano de Monitorização

O plano de monitorização apresentado no RECAPE, correspondente ao factor Flora e Vegetação, é coincidente com o que vem estipulado na DIA, pelo que se verifica que não foram efectuadas quaisquer alterações.

6. ACOMPANHAMENTO PÚBLICO

O Acompanhamento Público decorreu durante 15 dias úteis, de 31 de Julho a 21 de Agosto de 2012. Neste âmbito, foram recebidos dois pareceres, provenientes do ICNF e do Turismo de Portugal, IP.

O ICNF informa que nada mais tem a acrescentar ao parecer anteriormente emitido no âmbito da AIA deste projecto (18-08-2011), relembrando que deve ser respeitada toda a legislação florestal aplicável à situação, em especial a referente às medidas de proteção e defesa de pessoas e bens contra incêndios florestais.

O Turismo de Portugal (TP) menciona que já tinha apreciado o projecto em fase de Estudo Prévio, no âmbito da AIA, destacando novamente os principais factos, entre os quais se destaca a boa integração paisagística do empreendimento num território sensível, bem como a sua integração nos objectivos programáticos do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) e sublinhando os impactes socioeconómicos positivos na fase de exploração, decorrentes da criação de postos de trabalho e dos demais efeitos na economia local e inerentes ao carácter transversal do sector do turismo. No entanto, considera o TP que deverá ser rectificadada alguma informação presente no RECAPE, nomeadamente algumas incorrecções nas tabelas, bem como outras questões, das quais se destacam:

1. O empreendimento considera apenas três camas por cada T2. De acordo com o Despacho n.º 11375/2007, de 11 de Julho, o critério a aplicar para efeitos de exploração turística é de duas camas/quarto duplo, com o objetivo de atingir o correcto dimensionamento de equipamentos e infra-estruturas, assegurando a qualidade do estabelecimento hoteleiro e o bem-estar dos turistas. Assim sendo, deverá também ser este o critério a adoptar para determinar a capacidade do empreendimento, excepto se for explicitamente referido que os T2 são compostos por um quarto duplo e um quarto single. Em caso contrário, o valor da capacidade deverá ser rectificadado de 82 para 88 camas fixas;

2. Na planta geral do PAP não são perceptíveis as zonas de estacionamento junto aos núcleos de apartamentos (zona sul central), na conformidade com a planta do plano de acessibilidades;
3. Os elementos apresentados contêm informação divergente, no que se refere ao faseamento do projeto, devendo esclarecer-se esta questão;
4. Alerta-se ainda para a necessidade de logo na 1.ª fase estarem cumpridos todos os requisitos dos estabelecimentos hoteleiros, definidos no RJET e na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril.

Conclui esta entidade que as condicionantes e medidas de minimização constantes da DIA foram cumpridas de acordo com o RECAPE do Empreendimento Turístico Quinta do Craveiral, alertando apenas para as questões levantadas.

7. CONCLUSÕES

O RECAPE apresentado cumpre, no geral, a estrutura prevista no anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril. Da sua análise verifica-se que o Projecto de Execução do Empreendimento Turístico Quinta do Craveiral se encontra em conformidade com a respetiva DIA, tendo em consideração que as soluções desenvolvidas para o projeto de execução respeitam as condições definidas na mesma e as medidas de minimização e o plano de monitorização previstos foram integradas no projeto de execução.

Não se registaram alterações significativas entre a fase de Estudo Prévio e a presente fase de Projecto de Execução, à excepção de alguns itens já referidos no ponto 4 deste parecer; no entanto, verifica-se que estas alterações não são geradoras de novos impactes negativos.

Assim, e não obstante o exposto, devem ser tidos em consideração alguns aspectos no Projecto de Execução, em sede de licenciamento do projecto de forma a serem rectificadas e/ou acrescentados:

1. O RECAPE apresenta informação divergente no que se refere ao faseamento do projeto, pelo que deverá ser corrigido.
2. Os Planos de Emergência deverão ser apresentados para as fases de construção e de exploração, a incluir no Sistema de Gestão Ambiental (SGA) do projecto.
3. As áreas de estacionamento previstas nas peças desenhadas do Projecto de Arquitectura Paisagística (PAP) e na cartografia apresentada no Plano de Acessibilidades deverão ser coincidentes, dado que não são perceptíveis as zonas de estacionamento junto aos núcleos de apartamentos (zona sul central) no Plano Geral do PAP.
4. O procedimento a adoptar da medida 25 relativa ao património deverá ser substituído pelo seguinte texto: *“Contratação de um arqueólogo para a realização do acompanhamento arqueológico e, caso seja necessário, pessoas da área da pedologia e topografia”*.
5. O número de camas a ocupar por T2 deverá ser esclarecido e/ou rectificado, uma vez que o projecto considera apenas três camas por cada T2, no entanto, esta informação não está de acordo com o Despacho n.º 11375/2007, de 11 de Julho, tendo em conta que o critério a aplicar para efeitos de exploração turística é de duas camas/quarto duplo, com o objetivo de atingir o correcto dimensionamento de equipamentos e infra-estruturas, assegurando a qualidade do estabelecimento hoteleiro e o bem-estar dos turistas. Assim sendo, deverá também ser este o

critério a adoptar para determinar a capacidade do empreendimento, excepto se for explicitamente referido que os T2 são compostos por um quarto duplo e um quarto single. Em caso contrário, o valor da capacidade deverá ser rectificado de 82 para 88 camas fixas.

6. O Turismo de Portugal alerta para a necessidade de logo na 1.ª fase estarem cumpridos todos os requisitos dos estabelecimentos hoteleiros, definidos no RJET e na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril.

Assim, conclui-se da análise efectuada ao RECAPE que a informação apresentada se ajusta e evidencia a conformidade do Projecto de Execução com as condições estabelecidas na DIA; no entanto, deverá o Projecto de Execução obedecer aos aspectos acima enunciados.