# PARECER FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO SOBRE A CONFORMIDADE DO PROJETO DE EXECUÇÃO COM A DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO E AMBIENTAL DE VILA FORMOSA

**Comissão de Avaliação:**

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo (ARH do Alentejo)
- Direção Geral do Património cultural (DGPC)/ Direção Regional de Cultura - Alentejo (DRC Alentejo)
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)
- Câmara Municipal de Odemira (CMO)
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

**4 de Maio de 2015**

# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO....3
2. ANTECEDENTES....3
3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO....3
3.1. Elementos do Projeto....4
3.2. Descrição Sumária do Projeto....4
4. ALTERAÇÕES AO PROJECTO APRESENTADO EM ESTUDO PRÉVIO....12
5. ENQUDRAMENTO DO PROJETO DE EXECUÇÃO NOS IGT....14
6. RESUMO DOS POTENCIAIS IMPACTES AMBIENTAIS ASSOCIADOS À INCLUSÃO NO NÚCLEO D....26
7. CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA....26
7.1. Condicionantes da DIA....26
7.2. Trabalhos Arqueológicos....32
7.3. Elementos a entregar em fase de RECAPE....33
7.4. Outros Elementos....44
8. CONFORMIDADE DAS MEDIDAS COM A DIA....44
9. PLANO DE MONITORIZAÇÃO....44
10. PARECERES QUE INTEGRAM O RECAPE....44
11. ACOMPANHAMENTO PÚBLICO....69
12. CONCLUSÕES....72



325

## 1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento da legislação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), designadamente o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, a Câmara Municipal de Odemira (CMO), na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo), a 5 de março de 2015, para procedimento de Pós-Avaliação, o Relatório da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, cujo proponente é a empresa Real Formosa, SA.

O RECAPE em análise é referente à Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do processo de AIA n.º 315 da CCDR-Alentejo e do projeto com mesmo nome em fase de Estudo Prévio.

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

- CCDR-Alentejo – n.º 2 do artigo 9.º – Presidente: Eng.ª Joana Venade;
- CCDR-Alentejo – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º – Consulta Pública: Arq.ª Rosário Ramalho;
- CCDR-Alentejo – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º – Ordenamento do Território: Dr.ª Lília Fidalgo;
- ARH do Alentejo, IP – alínea b) n.º 2 do artigo 9.º – Recursos Hídricos: Dr. André Matoso;
- ICNF, IP - alínea c) do n.º 2 do Artigo 9.º – Eng.º Luís Ferreira;
- DGPC – alínea d) n.º 2 do artigo 9.º – Património Cultural: Dr. Manuela de Deus e e suplentes: Dr. Hugo Porto e Arq.º José Filipe Ramalho;
- DGADR - alínea i) n.º 2 do artigo 9.º – Entidade especializada: Eng.ª Ana Maria Correia e suplente Arq.ª Manuela Tavares da Silva;
- CMO - alínea h) n.º 2 do artigo 9.º – Entidade licenciadora: Arq.ª Ana Faísco.

O RECAPE, datado de janeiro de 2015, foi elaborado pela empresa *Matos, Fonseca & Associados – Estudos e Projetos, Lda*, sendo composto pelos seguintes volumes: Volume 1 – Relatório, Volume 2 – Resumo Não Técnico, Volume 3 – Anexos.

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

- Análise do Projeto de Execução (PE) e avaliação da sua conformidade com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril;
- Promoção de um período de Acompanhamento Público;
- Elaboração do Parecer Final da CA.

## 2. ANTECEDENTES DO PROJETO

O processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa decorreu em fase de Estudo Prévio, sendo a CCDR-Alentejo a Autoridade de AIA. A 30 de novembro de 2012 foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada ao cumprimento de *Condicionantes*, de *Trabalhos Arqueológicos a Executar antes do RECAPE*, de *Elementos a Entregar à Autoridade de AIA em fase de RECAPE*, de *Medidas de Minimização* e de *Planos de Monitorização*.

## 3. DESCRIÇÃO DO PROJECTO



324

**Elementos do Projeto**

O Projeto de Execução do Conjunto Turístico de Vila Formosa contempla os seguintes projetos e estudo:

- Projeto de Loteamento
- Projeto de Abastecimento de Água Potável
- Projeto do Reservatório de Água para Consumo Humano
- Projeto da Rede de Água Não Potável
- Projeto da Rede de Drenagem de Águas Residuais
- Projeto da ETAR
- Projeto da Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Projeto de Rede Viária (interna, via de acesso ETA, liga EN 393 e PS)
- Projeto da Rede de Distribuição de Energia Elétrica
- Projeto de Iluminação Exterior
- Projeto de Telecomunicações
- Projeto das Lagoas
- Projeto de Espaços Exteriores
- Projeto da Rede de Rega
- Estudo de Ruído

Projetos, Estudos e Planos complementares:

- Conceito Turístico e Programa de Atividades
- Projeto de Integração Paisagística para a totalidade da propriedade
- Estudo Base para Implementação do Projeto Agrícola
- Estudo de Tráfego, Circulação e Estacionamento
- Projeto Ancoradouros
- Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do AHM

Outros Planos e Especificações Técnicas:

- Cláusulas Técnicas e Ambientais – fase de construção
- Cláusulas Técnicas e Ambientais – fase de exploração
- Plano de Gestão Ambiental em obra
- Plano de Gestão e Monitorização de Resíduos e Efluentes – fase de construção
- Plano de Gestão e Monitorização de Resíduos e Efluentes – fase de exploração
- Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000 para as Herdades de Vila Formosa e de Montalvo
- Plano de Monitorização de Recursos Hídricos
- Plano de Monitorização de Mamíferos
- Plano de Monitorização de Aves
- Plano de Monitorização de Fauna e Flora Aquática



323

- Plano de Monitorização de Flora e Vegetação
- Plano de Emergência
- Plano de Prevenção e Controlo de Erosão e Sedimentação
- Plano de Comunicação para Divulgação do Projeto
- Plano de Educação Ambiental
- Código das Boas Práticas Agrícolas
- Plano de Proteção Contra Incêndios
- Plano de Fertilização e Controlo de Pragas e Doenças
- Plano de Gestão de Rega
- Plano de Manutenção das Áreas Relvadas
- Plano de Acessibilidades
- Plano de Segurança e Saúde

RECAPE:

- Relatório de Conformidade Ambiental
- Resumo Não Técnico
- Anexos
- Cartografia

**Descrição Sumária do Projeto**

O projeto localiza-se nos terrenos designados pelas Herdades de Vila Formosa e de Montalvo, sitas na freguesia de Longueira - Almograve, no concelho de Odemira. A Herdade de Vila Formosa tem uma área total de solo igual a 645,825 ha e a Herdade de Montalvo (também designada por Montinho), tem uma área de solo igual a 60,25 ha, totalizando uma área global de solo de cerca de 706,0750 ha.
O Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa é constituído pelas seguintes componentes principais:

- Núcleo Edificado A, correspondente à componente do Conjunto Turístico e que se encontra sujeito ao Projeto de Loteamento;
- Núcleo Edificado B, exterior à área da componente do Conjunto Turístico, integra o profundo vale que desagua imediatamente a montante da foz do rio e inclui a vertente centro de atividades de turismo da natureza e de divulgação do parque natural;
- Núcleo Edificado C, instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais, localizado na interface entre a unidade do Núcleo Edificado B e o planalto agro-pastoril;
- Núcleo edificado D, instalações de apoio às atividades pecuárias.

As intervenções nos Núcleos Edificados B, C e D correspondem apenas à recuperação de edificações existentes e envolvente próxima.

O projeto prevê também, faces às especificidades locais que apresenta, nomeadamente o facto de a propriedade beneficiar do aproveitamento hidroagrícola do Mira, o desenvolvimento de outras atividades próprias do espaço rural (agricultura, floresta e pastorícia) que ajudarão a reforçar as outras duas vertentes basilares deste projeto - o turismo (ao promover a diferenciação e a autenticidade do destino) e a conservação e valorização da natureza (induzindo uma maior biodiversidade futura).

*Projeto de Loteamento do Conjunto Turístico*



322

Este núcleo destina-se à implantação do Conjunto Turístico, composto por um estabelecimento hoteleiro, três aldeamentos turísticos e um equipamento de desporto e lazer (centrado nas vertentes da animação, sensibilização e educação ambiental) e ainda uma área de comércio e serviços.
O acesso será efetuado a partir de um novo nó rodoviário a construir na EN393. Logo após a entrada na área do conjunto turístico situa-se uma área de mata, com a possibilidade de estacionamento nos períodos de maior ocupação e/ou aquando da realização de eventos.

- **Partes comuns do Conjunto Turístico** - que englobam a portaria principal de acolhimento ao "*resort*" anexa a uma área técnica principal (com instalações de pessoal, armazém, ecocentro e centro operacional de rega e iluminação), assim como outras estruturas de serviço/uso comum nomeadamente de infraestruturas diversas de circulação e estacionamento automóvel, acrescidas das áreas verdes de enquadramento e proteção com duas bacias de retenção de águas pluviais. A grande parte dos estacionamentos proporcionados nas partes comuns do Conjunto Turístico é localizada num parque de grande dimensão, com capacidade para cerca de 420 veículos, situado logo à entrada do conjunto turístico e são integrados numa estrutura de bosque/mata a implementar. Depois ao longo do arruamento estruturante do Conjunto Turístico proporcionam-se ainda mais 70 lugares para veículos ligeiros e 11 para veículos pesados de passageiros, nas imediações do equipamento de desporto e lazer. Inserem-se aqui ainda as áreas de solo, que correspondem a parcelas destinadas à construção da ETAR, do depósito de armazenamento de água, do depósitos de gás, dos diversos postos de transformação, assim como dos grupos de bombagem para as redes de água não potável;
- **Hotel de 5 estrelas** – num total máximo de 20.000 m² para a área de construção acima do solo, o hotel terá uma capacidade de 200 quartos, ao que equivalem 400 camas afetas à exploração turística, com centro de *Health* e *Wellness* (com SPA integrado) e Centro de Congressos. Acrescem as piscinas exteriores e cobertas, os ginásios, 2 restaurantes e bares de apoio. Está ainda prevista a construção de um estacionamento em cave com uma capacidade para cerca de 85 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 2 pesados de carga, acrescidos à superfície de mais 27 lugares para ligeiros.
- **Núcleo comercial e de serviços** - nas imediações do hotel, estruturado em torno de uma praça, que irá englobar estabelecimentos de restauração e lojas, nomeadamente mini-mercado e outras unidades comerciais ou de serviços, totalizando um máximo de 2.300m² de área de construção acima do solo. Esta praça estará acessível a visitantes e pessoas exteriores ao *resort*, estando por essa razão também prevista a construção de um parque de estacionamento subterrâneo sob a praça, com uma capacidade para cerca de 80 lugares para veículos ligeiros.
- **Aldeamento turístico A1 de 5 estrelas** - situado junto ao hotel, para uma gestão complementar ao mesmo. Este aldeamento totaliza um valor máximo para a área de construção acima do solo igual a 12.960m² e 406 camas. É constituído na tipologia de moradias em banda, por 65 T1 e 45 T2, totalizando 310 camas para exploração turística. O Aldeamento A1 engloba ainda um conjunto de 12 moradias isoladas de tipologia T4, somando mais 96 camas de exploração turística, o que perfaz 406 camas, num total de 122 unidades de alojamento para o Aldeamento Turístico A1. Na zona das moradias em banda está prevista a construção de um estacionamento enterrado para cerca de 114 lugares, assim como todos os demais equipamentos próprios deste empreendimento turístico como sejam as áreas verdes, a piscina, a portaria e o campo de jogos (equipamento de animação) próprio deste aldeamento. Acrescem ainda ao estacionamento subterrâneo previsto mais 7 lugares de estacionamento exteriores e ainda 2 lugares por cada uma das 12 moradias isoladas, o que totaliza um valor global para o aldeamento turístico 1 de 145 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.
- **Aldeamento turístico A2 de 5 estrelas** - situado num ponto intermédio, este aldeamento turístico é constituído na tipologia de moradias geminadas e em banda, por 22 T1, 26 T2 e 16 T3, totalizando 244 camas afetas à exploração turística distribuídas por um total de 64 unidades de alojamento, assim como todos os demais equipamentos próprios deste tipo de empreendimento turístico como sejam as áreas verdes, a piscina, a portaria e o campo de jogos (equipamento de animação) próprios do mesmo. Está previsto um máximo de 6.032m² para a área de construção acima do solo e uma dotação de 65 lugares de estacionamento para veículos ligeiros de passageiros.
- **Aldeamento turístico A3 de 5 estrelas** - situado de forma "mais autónoma e distante" em relação ao núcleo edificado da entrada. Este aldeamento é constituído na tipologia de moradias geminadas e em banda, por 18 T1, 24 T2 e 11 T3, totalizando 198 camas afetas à



321 N

exploração turística em 53 unidades de alojamento. Serão ainda implantadas 13 moradias isoladas de tipologia T4, o que corresponde a mais 104 camas, totalizando 302 camas distribuídas por 66 unidades de alojamento. As moradias geminadas e em banda agrupam-se num núcleos permitindo a partilha de piscinas e de campos de jogos, de áreas verdes e a portaria. Está previsto um máximo de 7.549 m² para a área de construção acima do solo e uma dotação global interna de 93 lugares de estacionamento.

- **Equipamento de Desporto e lazer -** corresponde a uma zona situada nas proximidades da entrada do conjunto turístico, designada por área de animação e desporto (AAD) que englobará campos de jogos diversos e uma grande área reservada a "*Kids Club*", zona de crianças sob o tema da natureza, com blocos de apoio próprio de equipamento (mini restaurante, zonas cobertas de diversão infantil, balneários para o desporto e zonas didáticas), centrado também na componente lúdica e educativa sobre a temática da biodiversidade, da educação ambiental e da ruralidade. Prevê-se um máximo para a área de construção de 1.025m², sendo este equipamento apoiado pelo grande parque de estacionamento existente junto à entrada do conjunto turístico.

Síntese dos principais valores para cada um dos lotes/parcelas resultantes do loteamento e para o conjunto turístico

| Designação | Área de solo (m²) | Área máx. de construção (m²) | N.º máx de camas fixas | Máx. de Unidades de alojamento (tipologias) | Total estacionamento (ligeiros / pesados) |
|---|---|---|---|---|---|
| H – Hotel | 44 140 | 20 000 | 400 | 200 (quartos e suites regulament.) | 112 / 2 |
| AT1 - Aldeamento turístico 1 | 61 657 | 12 960 | 406 | 122 (65T1 + 45T2 + 12T4) | 145 / 0 |
| AT2 - Aldeamento turístico 2 | 37 022 | 6 032 | 244 | 64 (22T1 + 26T2 + 16T3) | 65 / 0 |
| AT3 - Aldeamento turístico 3 | 87 195 | 9 774 | 302 | 66 (18T1 + 24T2 + 11T3+13T4) | 93 / 0 |
| AC – Área comercial/serviços | 4 272 | 2 300 | 0 | 0 | 80 / 0 |
| AAD – Equipamento de Desporto e lazer | 34 639 | 1 025 | 0 | 0 | 0 / 0 (apoia-se no grande parque de estacionamento proposto) |
| CT – Partes comuns do conjunto turístico no interior da operação de | 189 509 | 1 830 | 0 | 0 | 490 / 11 |



320

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| loteamento | | | | | |
| **Total do Conjunto Turístico no interior da área de intervenção do loteamento** | **458 434** | **53 921** | **1 352** | **200 + 252 = 452 (200 quartos/suites + 105T1 + 95T2 +27T3 + 25T4)** | **985 / 13** |
| Áreas de cedência para o domínio municipal (ligação à EN393 e restabelecimento viário às propriedades vizinhas) | 16 946 | 0 | 0 | 0 | - / - |
| **Total da área de intervenção do loteamento** | **475 380** | **53 921** | **1 352** | **452** | **985 / 13** |
| Área do conjunto turístico exterior à área de intervenção do loteamento | 1 440 311 | Haverá reabilitação das 3 edificações existentes (+282m²) | 0 | 0 | 0 / 0 |
| Área total do conjunto turístico | 1901 364 | 53 921 (+282m²) | 1 352 | 452 | 985 / 13 |

Síntese dos parâmetros urbanísticos resultantes do projeto de loteamento:

- Área de construção total máxima acima da cota de soleira = 53.921 m²;
- Área máxima de implantação = 41.685 m²;
- Área máxima de impermeabilização = 99.766 m²;
- Total da capacidade de alojamento turístico = 1.352 camas;
- Nº máximo de pisos acima da cota de soleira = 2;
- Altura máxima das construções= 8 metros.

Índices urbanísticos decorrentes da proposta deste Projeto de Loteamento

| **Parâmetro** | **Global**<br>**Área total da propriedade = 7.060.750 m²** | **Bruto**<br>**Área total do Conjunto Turístico = 1.901.364 m²;** | **Liquido**<br>**Área total do loteamento = 475.380 m²;** |
|---|---|---|---|
| Índice de utilização (construção) | 0,0076 | 0,0284 | 0,1134 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Índice de implantação | 0,0059 | 0,0219 | 0,0877 |
| Índice de impermeabilização | 0,0141 | 0,0525 | 0,2099 |
| Densidade turística | 1,91 camas / ha | 7,11 camas / ha | 28,44 camas /ha |

Estacionamento

Em relação ao estacionamento automóvel previsto para a totalidade do Conjunto Turístico, são previstas as seguintes possibilidades e respetivas capacidades globais:

| | **N.º mínimo de lugares de estacionamento** | | |
|---|---|---|---|
| | **Superfície** (ligeiros / pesados) | **Subterrâneo** (ligeiros / pesados) | **Total** (ligeiros / pesados) |
| Hotel | 27 / 2 | 85 / 0 | 112 / 2 |
| Aldeamento turístico 1 | 31 / 0 | 114 / 0 | 145 / 0 |
| Aldeamento turístico 2 | 65 / 0 | 0 / 0 | 65 / 0 |
| Aldeamento turístico 3 | 93 / 0 | 0 / 0 | 93 / 0 |
| Área comercial / serviços | 0 / 0 | 80 / 0 | 80 / 0 |
| Equipamento de animação autónomo | 0 / 0 | 0 / 0 | 0 / 0 |
| Partes comuns do Loteamento do Conjunto turístico | | | |
| - Grande parque à entrada do CT | 420 / 0 | 0 / 0 | 420 / 0 |
| - Ao longo dos arruamentos | 70 / 11 | 0 / 0 | 70 / 11 |
| **Total** | **706 / 13** | **279 / 0** | **985 / 13** |

O total da oferta de estacionamento mínimo formalizado para toda a área abrangida integrada no Conjunto Turístico é de 985 lugares para veículos ligeiros (dos quais 279 em parques subterrâneos) e 13 para veículos pesados à superfície. Este estacionamento será destinado aos utentes que venham a ficar alojados nos diversos empreendimentos turísticos assim como aos visitantes que aqui se desloquem para aceder ao centro de congressos integrado no hotel, ao equipamento de desporto e lazer e área comercial, ou que visitem os utentes alojados.
Merece referência que as necessidades de estacionamento associadas ao Equipamento de Desporto e Lazer estão garantidas nas partes comuns do Conjunto Turístico, concentrando-se nas suas imediações a maior oferta de lugares de estacionamento para veículos pesados.

Núcleo Edificado B

Este núcleo edificado, exterior à área de intervenção do Projeto de Loteamento, também faz parte do Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, mas que está baseado estritamente na reabilitação das edificações existentes e que cumprirá as seguintes funções essenciais:



378

| Edificação | Ações Previstas | Utilização Prevista |
|---|---|---|
| B1 | A reabilitar com técnicas e materiais contemporâneos | Posto de divulgação do PNSACV e Centro de Interpretação Ambiental.<br>Serviços administrativos, de segurança e vigilância. |
| B1.1 | A reabilitar com técnicas e materiais contemporâneos | Arrumos/ PT |
| B2 | A reabilitar com técnicas e materiais tradicionais | Restaurante e cafetaria de apoio |
| B2.1 | A reabilitar com técnicas e materiais tradicionais | Posto de atividades de turismo de Natureza |
| B2.2 | A reabilitar com técnicas e materiais tradicionais | Forno e arrumos |
| B3 | A reabilitar com técnicas e materiais tradicionais | Posto de vendas de produtos de marca, por exemplo "REAL NATURA" e de artesanato (tendo por base parcerias locais) |
| B3.1 | A reabilitar | Centro operacional de manutenção |
| B4 | A avaliar | Esclarecer legitimidade do atual ocupante |
| B5 | Construção clandestina, a demolir | A demolir |
| B6 | Construção clandestina, a demolir | A demolir |

Núcleo edificado C - instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais

Na interface entre a unidade do Núcleo Edificado B e o planalto agro-pastoril compartimentado encontram-se os edifícios de antiga exploração pecuária e que correspondem ao proposto Núcleo Edificado C.

As áreas cobertas das construções existentes serão para recuperar/reconverter e assim servirem de suporte ao desenvolvimento de todas as atividades relacionadas com a exploração agro-florestal a implantar na envolvente.

Este núcleo edificado, baseado estritamente na reabilitação das edificações existentes, terá as seguintes funções:

| Edificação | Ações Previstas | Utilização Prevista |
|---|---|---|
| C1 | Legalização de construções existentes | Armazém e parque de máquinas e alfaias |
| C2 | Legalização de construções existentes | Instalações de apoio pessoal, refeitório e balneários |
| C3 | Legalização de construções existentes | Armazém de produtos para distribuição e consumo |
| C4 | Legalização de construções existentes | Alojamento de pessoal, escritório e forno do pão |



317

| | | |
|---|---|---|
| C5 | Legalização de construções existentes | Armazenamento de produtos locais |
| C6 | Legalização de construções existentes | Transformação de produtos locais (c/ adega e destilaria) |
| C7 | Legalização de construções existentes | Posto de transformação MT/ BT |
| C8 | Legalização de construções existentes | Depósito de água |

O Núcleo Edificado D, que não foi integrado na avaliação de impacte ambiental referente ao Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, objeto de DIA e à qual se refere o presente RECAPE, corresponde a um conjunto de edificações existentes que o proponente pretende reabilitar. Este núcleo engloba a designada Vila Campos, a Casa do Cantoneiro do AHM, propriedade da DGADR/ABM e a antiga escola, propriedade da Fundação Odemira).
Este conjunto de edificações existente, o mais a sul de todos, situa-se nas imediações do caminho municipal que promove o acesso à Praia das Furnas, tendo por isso uma boa acessibilidade rodoviária a partir do exterior.
Este núcleo edificado, baseado estritamente na reabilitação das edificações existentes, cumprirá as seguintes funções essenciais:

| Edificação | Ações Previstas | Utilização Prevista |
|---|---|---|
| D1 | A reabilitar com técnicas e materiais tradicionais | Apoio às atividades pecuárias |
| D2 | A reabilitar com técnicas e materiais mistos | Apoio às atividades pecuárias e pequeno núcleo pedagógico |
| D3 | A manter | Tutela da DGADR e ABM |
| D4 | A manter | Protocolar para sede de associações/ parceiros locais |

O projeto prevê a construção das seguintes infraestruturas:

- Reservatório de água para consumo humano, com cerca de 800 m$^3$, que servirá simultaneamente de reserva para combate a incêndios.



316

- Sistema de abastecimento de água potável (para consumo humano).
- Sistema de abastecimento de água não potável.
- Rede de drenagem de águas pluviais.
- Lagoas, o sistema de abastecimento de água não potável será baseado em dois reservatórios (2 lagoas), com volumes úteis de 877 $m^3$ e 6150 $m^3$. A água para enchimento das lagoas será proveniente da drenagem pluvial, da água tratada da ETAR e da captação no canal de rega de Montalvo.
- Rede de rega, que estará ligada à rede de abastecimento de água não potável.
- ETAR
- Rede viária e obras de arte
- Ancoradouros flutuantes

## 4. ALTERAÇÕES AO PROJECTO APRESENTADO EM ESTUDO PRÉVIO

Refere o RECAPE que a solução urbanística concretizada na fase de Projeto de Execução, tem por base a solução urbanística definida no Estudo Prévio, tendo apenas sido feitas ligeiras adaptações, decorrentes do teor da DIA, do maior detalhe de análise e de conceção, assim como para uma melhor adequação do projeto a uma série de pontos de vista, incluindo o da salvaguarda e valorização ambiental, e o da futura exploração turística. Estas alterações não implicaram estruturalmente a alteração das localizações antes previstas, nem a alteração das capacidades construtivas estabelecidas no Estudo Prévio.
As adaptações de pormenor que foram realizadas para o interior da área do Conjunto Turístico, situado a nascente da EN393, implicaram essencialmente o seguinte:

- Genericamente uma redução dos limites estabelecidos na fase de Estudo Prévio;
- Redução/alteração do limite do antigo Aldeamento Turístico 2, agora dividido em Aldeamentos Turísticos 2 e 3. Esta subdivisão decorreu de questões da programação financeira do desenvolvimento do investimento, assim como de questões de eficiência da futura exploração turística. Na fase de Estudo Prévio o AT2 tinha uma área de 16,41ha e agora a soma do AT2 com o AT3 totaliza 14,24ha;
- A redução mais significativa nos limites dos lotes, como antes propostos, foi no caso do lote do Equipamento de Desporto e Lazer (de 9,39ha para 3,47ha) e do lote do Hotel (de 5,13ha para 4,41ha);
- Ligeiros ajustes nas localizações da ETAR e dos reservatórios de água para uma melhor integração paisagística e garantia de condições de operação;
- Inclusão de um Via exclusiva para acesso à ETA, decorrente das diligências feitas com as Estradas de Portugal e as Águas Públicas do Alentejo;
- Revisão da rede proposta de caminhos, ajustando-a para se adequar aos caminhos existentes e para garantir a não existência de conflitos com os sobreiros existentes;
- Ajustes em alguns polígonos de implantação das edificações para garantir a sua integral localização, nos termos estabelecidos pelo POPNSACV, em Área Terrestre com estatuto de Proteção Complementar Tipo II;
- Abdicou-se da construção da passagem inferior antes previstas sob a EN393 por agora se ter considerado pouco qualificadora/vantajosa para o Projeto na sua globalidade;



315

- Relocalização da passagem superior prevista sob a EN393 para uma melhor adaptação à topografia existente e também para que a via que lhe dará acesso, possa ser implantada em total respeito pela faixa expropriada em torno do canal de Montalvo, e ainda, em respeito da servidão aplicável numa faixa de 5metros a contar da berma;
- Pormenorização e afinação da implantação das duas lagoas de modo a promover-se uma maior articulação/relação entre as mesmas com as diversas unidades de alojamento. As lagoas foram também concebidas para se constituírem como reservatórios para abastecer a rede de água não potável e a rede de rega, podendo ainda fazer o armazenamento das águas pluviais e das águas tratadas na ETAR.

O quadro seguinte evidencia as principais diferenças entre o projeto e o estudo prévio anteriormente apresentado:

| Parâmetro | Estudo Prévio | Projeto de Execução |
|---|---|---|
| Total de camas | 1.352 | 1.352 |
| Total da área bruta de construção | 58.287 m² | 53.921 m² |
| Total da área de implantação | 41.572 m² | 41.685 m² |
| Total da Área de impermeabilização | 119.485 m² | 99.766 m² |

Para fora da área do Conjunto Turístico, a poente da EN393, refere o RECAPE que as principais alterações decorreram de um maior detalhe no estudo e conceção da componente ambiental e agro-silvo pastoril, sendo as seguintes:

- Ajustes para compatibilização com o Plano de Gestão de Espécies e Habitats da RN2000 assim como com o Estudo Base para o desenvolvimento do Projeto Agrícola, Florestal e Pecuário.
- Inclusão do Núcleo D, baseado apenas na reabilitação de edificações existentes e que por se situarem próximas dos locais de pastoreio extensivo previstos podem desempenhar funções de apoio e suporte a essa mesma atividade.
- Revisão da estrutura global proposta para a rede de caminhos, adequando-a o mais possível aos caminhos existentes. Neste exercício foram também tomadas opções com vista à preservação dos locais ambientalmente mais sensíveis.
- Preservação de uma área onde ocorrem vestígios arqueológicos que importa salvaguardar e conhecer melhor, podendo mais tarde e em função do valor dos vestígios em presença virem a constituir mais um ponto de interesse no âmbito do projeto.

Refere o RECAPE que as alterações constituem ajustes em fase de projeto de execução, decorrentes da implementação de medidas de minimização e do desenvolvimento do Plano de Gestão de Espécies e Habitats da Rede Natura, considerando ainda o RECAPE não se justificar efetuar uma avaliação de impactes destas alterações. A exceção é o caso das lagoas onde o maior detalhe de projeto permitiu uma avaliação mais aprofundada de impactes na sequência do solicitado na DIA "Projeto de Execução detalhado das lagoas a construir na envolvente do conjunto turístico, para retenção de águas pluviais, associado a um aprofundamento da respetiva avaliação de impactes."

Considera a CA que a justificação apresentada no RECAPE não pode ser aceite dado que qualquer alteração ao projeto, inicialmente avaliado em sede de AIA, carece de uma análise aos impactes relativamente aos efeitos dessa alteração no ambiente afetado pelo mesmo.



314

## 5. ENQUADRAMENTO DO PROJETO DE EXECUÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Plano Diretor Municipal de Odemira (PDMO) foi inicialmente aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 114/2000, publicada em Diário da República, 1ª série B, de 25 de Agosto. A versão do PDMO que está atualmente em vigor (resulta de alterações por adaptação, nomeadamente ao PROTA e ao POPNSACV em vigor) encontra-se publicada no Diário da República, 2ª série, de 20 de Dezembro de 2010, com a sucessiva Declaração de Retificação n.º 544/2011, publicada em Diário da República no dia 15 de Março de 2011, e ainda do Aviso n.º 1542/2013, publicado em Diário da República no dia 31 de Janeiro de 2013.
Do disposto no Regulamento do PDM de Odemira em vigor destaca-se a alínea e) do nº 1 do artigo 7º, relativo às "classes de espaços", que considera como uma das áreas e classes de espaços relevantes, os espaços turísticos. Tais espaços vêm definidos, no nº 1 do artigo 15º, como «[...] as áreas exteriores aos perímetros urbanos, destinadas à expansão da atividade urbano-turística e, preferencialmente, à implantação de empreendimentos turísticos, nos termos da legislação e dos instrumentos de planeamento em vigor». A alínea c) do nº 2 do mesmo artigo 15º inclui nesses espaços turísticos «O Espaço Turístico situado na margem esquerda do Mira, frente a Vila Nova de Milfontes, designado por "Vila Formosa"».
O n.º 2 do artigo 53º especifica que "A delimitação deste Espaço Turístico na Planta de Ordenamento à escala 1/25.000 tem um caráter indicativo, devendo ser compatibilizada com o disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina." Evidencia ainda o PDM no seu artigo 19º que na área do Município abrangida pelo PNSACV serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no PDM, as que resultam do respetivo Plano de Ordenamento.
Refere o RECAPE que uma parte da totalidade da propriedade Vila Formosa e Montalvo está enquadrada no regulamento do Plano Diretor Municipal de Odemira como espaço turístico, tendo em conta a utilização económica dominante que nela pode ser instalada e desenvolvida, em complementaridade com as vertentes da valorização e proteção ambiental, assim como de utilização agrícola e agro-silvo-pastoril.
A totalidade da propriedade é abrangida pelas seguintes categorias de uso do solo:

- "Espaços Agrícolas" – identificados no artigo 16.º do Regulamento do PDMO e os princípios gerais e objetivos, assim como o regime de edificabilidade constam dos artigos 55.º e 56.º, respetivamente.
- "Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1" e "Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 2" – identificados no artigo 17.º do Regulamento do PDMO e os princípios gerais e objetivos constam do artigo 57.º.
- "Espaços agro-silvo-pastoris I" – identificados no artigo 18.º do Regulamento do PDMO e os princípios gerais e objetivos, assim como o regime de edificabilidade constam dos artigos 58.º e 59.º, respetivamente.

Relativamente ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sines-Burgau, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, publicado no Diário da República, 1ª série B, de 30 de dezembro, (alvo de uma suspensão parcial através da RCM n.º 92/2012, publicada a 9 de novembro de 2012 em D.R.), apenas uma parte das propriedades incide sobre área do POOC Sines-Burgau, não incidindo o projeto de loteamento sobre área pertencente a este IGT.

No que se refere ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e da Costa Vicentina (POPNSACV), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 11-B/2011, de 4 de fevereiro, e da posterior Declaração de Retificação n.º10-A/2011, de 5 de abril, refere o RECAPE que a configuração do projeto de execução em avaliação considerou o disposto neste plano.



313

Nos termos estabelecidos na Planta Síntese do POPNSACV, refere o RECAPE que os terrenos abrangidos pela totalidade das propriedades onde se desenvolve o Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa são abrangidos pelos regimes de proteção da área terrestre e área marinha e fluvial, abaixo indicadas, para as quais se sintetizam as principais disposições aplicáveis:

Área Terrestre

| Regime de proteção | Artigos do Regulamento | Resumo das principais disposições aplicáveis |
|---|---|---|
| Proteção total | 12.º e 13.º | As áreas de proteção total correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um carácter de excecionalidade do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade e que se caracterizam pela elevada sensibilidade ecológica;<br>As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*. |
| Proteção parcial I | 14.º e 15.º | As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos que, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes, ou tratando -se de valores excecionais apresentam uma sensibilidade ecológica moderada.<br>As áreas de proteção parcial do tipo I são espaços *non aedificandi*, sem prejuízo do disposto no artigo 15.º. |
| Proteção parcial II | 16.º e 17.º | As áreas de protecção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos com relevância elevada ou muito elevada e com sensibilidade ecológica moderada.<br>Os atos e as atividades permitidas constam do artigo 17.º. |
| Proteção complementar I | 18.º e 19.º | As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes sobre as áreas de proteção total ou de proteção parcial, que incluem frequentemente valores naturais e paisagísticos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.<br>Os atos e as atividades permitidas constam do artigo 19.º, assim como as interdições. |
| Proteção complementar II | 20.º e 21.º | As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total, de proteção parcial ou de proteção complementar do tipo I, mas que incluem elementos naturais e paisagísticos menos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.<br>Os atos e as atividades permitidas constam do artigo 21.º. |

Área Marinha e Fluvial

| Regime de protecção | Artigos do Regulamento | Resumo das principais disposições aplicáveis |
|---|---|---|



312

| | | |
|---|---|---|
| Protecção parcial I | 65.º e 66.º | As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes, ou, tratando-se de valores excecionais, apresentam uma sensibilidade ecológica moderada, em que a manutenção dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna é globalmente compatíveis com usos temporários que respeitem os objetivos da conservação da natureza e da biodiversidade.<br>Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a recuperação, conservação e promoção dos valores naturais e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade. |
| Protecção parcial II | 67.º e 68.º | As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a áreas de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes, necessárias à proteção das áreas em que foram aplicados os níveis anteriores e áreas de habitats naturais importantes no seu conjunto para a conservação da natureza e da biodiversidade, que devem ser mantidas ou valorizadas, a para da promoção do desenvolvimento sustentável.<br>Os atos e as atividades permitidas constam do artigo 68.º |

Relativamente à área do POPNSACV onde está prevista a localização do Núcleo A do projeto de Loteamento do Conjunto Turístico de Vila Formosa, refere o RECAPE o seguinte:

- A área do loteamento onde se concentrarão as edificações, equipamento e infraestruturas do Conjunto Turístico, se encontram, predominantemente, em Espaços de Proteção Complementar II (87,8% da área do loteamento). Existem algumas áreas, pouco expressivas face à totalidade, que se encontram em área de Proteção Complementar Tipo I (8,8% do total da área abrangida pelo loteamento) e Espaços de Proteção Parcial Tipo II (3,4% do total da área abrangida pelo loteamento). Estes12,2% fora de Espaços de Proteção Complementar II referem-se à área do loteamento que por sua vez corresponde a cerca de 6,7 % da área da totalidade das duas propriedade que integram o Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa.

Área de intervenção do Loteamento *vs* categorias dos espaços de proteção do POPNSACV é a seguinte:

| Descrição | Área de solo (em m²) | % do total da área de loteamento |
|---|---|---|
| Área total do loteamento | 475 388 | 100,00% |
| Em Proteção Complementar II | 417 408 | 87,80% |
| Em Proteção Complementar I | 41 812 | 8,80% |
| Em Proteção Parcial II | 16 168 | 3,40% |



311 M

Todas as novas edificações, com exceção da ETAR, situam-se em Espaço de Proteção Complementar II. A localização da ETAR (em Espaço de Proteção Parcial II) está muito dependente das questões funcionais, tendo por isso de se localizar a cotas mais baixas de modo a facilitar a drenagem dos efluentes, de forma gravítica, sem necessidade de se recorrer a bombagem, o que se traduz também num princípio de maior eficiência energética. Refere o RECAPE que esta localização foi aferida em reunião com a APA/ARH do Alentejo. Refere ainda o RECAPE que esta localização não interfere com nenhum valor ambiental relevante.
As restantes ações/intervenções previstas para o Espaço de Proteção Parcial II são os caminhos secundários, numa extensão de cerca de 700 m dentro da área de loteamento, e circulação eventual de manutenção e emergência, com perfil estreito e com pavimento permeável, para execução do caminho perimetral de acesso à ETAR. Sob este caminho implantam-se também as condutas de drenagem de águas residuais que drenam para a ETAR.

Refere o RECAPE que em relação à Área de Intervenção Específica do Perímetro de Rega do Mira (AHM), se verifica a existência de conflito entre a implantação do Projeto Turístico e as áreas beneficiadas pelo AHM. Esta situação determinou a exclusão das referidas áreas de modo a permitir a compatibilização futura entre os diferentes regimes jurídicos, pelo que as construções em causa implantam-se agora fora da área de intervenção específica do AHM.
A DGADR informou no seu parecer, e na reunião da CA de dia 29/4/2015, que o procedimento para exclusão das áreas do AHM como previsto no ponto 2 da DIA foi iniciado com a entrega do requerimento pelo promotor do projeto, à DGADR, tendo o processo sido submetido por esta Direção-Geral a despacho da Exª Srª Ministra da Agricultura e do Mar conforme disposto no artigo 101º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril.
Contudo, o processo não se encontra concluído, pelo que a compatibilização entre regimes atrás referida somente ocorrerá após concluído o procedimento de exclusão das áreas do AHM, concretizado com o efetivo pagamento do montante compensatório pelo proponente do projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa. Esse pagamento do montante compensatório, constitui condição de eficácia para a exclusão das áreas do AHM, o que até à presente data não ocorreu.
Assim, as construções propostas estão ainda projetadas dentro da área de intervenção do AHM, só podendo ser licenciados os projetos de loteamento e de obras de urbanização, como previstos no RECAPE, quando a exclusão das áreas do AHM for eficaz, conforme disposto no ponto 3 do artigo anterior.

No que se refere aos ancoradouros, estes situam-se em Área Marinha e Fluvial: Proteção Parcial I e II definida no POPNSACV. A construção destes ancoradouros está sujeita a parecer por parte do ICNF (n.º 1 do artigo 60º do Regulamento do POPNSACV) e licenciamento pela APA/ARH do Alentejo. Estes ancoradouros são destinados à amarração de duas embarcações elétricas, propriedade do promotor, não sendo realizadas competições desportivas motorizadas.

A área de intervenção do loteamento abrange cerca de 12,90 ha de áreas beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira, sendo que estas áreas, de acordo com o disposto na DIA terão que ser excluídas das áreas integradas no AHM (assim como outras, situadas fora da área de intervenção do loteamento).
A DGADR refere no seu parecer que foi informado o promotor, através do ofício nº 4143, de 18/08/2014, sobre a área a excluir, de acordo com o disposto na DIA, o que corresponde à área do AHM dentro do Conjunto Turístico que não se encontra integrada na RAN. Assim, são 29,5062 ha de área a excluir do AHM.



310 N

A rede de caminhos proposta tem na totalidade cerca de 43,77 km dos quais apenas cerca de14,3 km correspondem a caminhos novos e 29,47 km a caminhos a manter – área terrestre e ainda cerca de 95 m de caminho novo em área marinha e fluvial (Proteção Parcial I). O projeto prevê ainda a inutilização de 24,21 km de caminhos que serão posteriormente renaturalizados. Dos caminhos a construir de novo, 11,1 km são em Espaços de Proteção Complementar Tipo I e II, e cerca de 2,2 km em Espaços de Proteção Parcial I e II (apenas 100m em EPPI).
Os caminhos a inutilizar, cerca de 7,38 km localizam-se em Espaços de Proteção Complementar I e II e 16,53 km em Espaços de Proteção Parcial I e II.

Área de intervenção da rede viária *vs* categorias dos espaços de proteção do POPNSACV

| | | Caminhos a manter | | | Caminhos a construir | | | Caminhos a inutilizar | | | Saldo entre a construir e a inutilizar | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Interior ao loteamento (m) | Exterior ao loteamento (m) | Total (m) | Interior ao loteamento (m) | Exterior ao loteamento (m) | Total (m) | Interior ao loteamento (m) | Exterior ao loteamento (m) | Total (m) | Interior ao loteamento (m) | Exterior ao loteamento (m) | Total (m) |
| Área terrestre | Proteção Total | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** | 0 | 296,02 | **296,02** | 0 | -296,02 | **-296,02** |
| | Proteção Parcial I | 0 | 5363,48 | **5363,48** | 0 | 102,01 | **102,01** | 0 | 3833,8 | **3833,8** | 0 | -3731,79 | **-3731,79** |
| | Proteção Parcial II | 0 | 9645,44 | **9645,44** | 696,98 | 1356,88 | **2053,86** | 132,87 | 12560,17 | **12693,04** | 564,11 | -11203,29 | **-10639,18** |
| | Proteção complementar I | 5 | 2697,08 | **2702,08** | 688,76 | 267,26 | **956,02** | 114,11 | 1070,92 | **1185,03** | 574,65 | -803,66 | **-229,01** |
| | Proteção complementar II | 4,4 | 11754,85 | **11759,25** | 8708,18 | 2380,95 | **11089,13** | 990,27 | 5207,11 | **6197,38** | 7717,91 | -2826,16 | **4891,75** |
| Área Marinha e Fluvial | Proteção Total | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** |
| | Proteção Parcial I | 0 | 0 | **0** | 0 | 95,68 | **95,68** | 0 | 0 | **0** | 0 | 95,68 | **95,68** |
| | Proteção Parcial II | 0 | 1,65 | **1,65** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** |
| | Proteção complementar | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** | 0 | 0 | **0** |
| Valor total | | 9,4 | 29462,5 | **29471,9** | 10093,92 | 4202,78 | **14296,7** | 1237,25 | 22968,02 | **24205,27** | 8856,67 | -18765,24 | **-9908,57** |

Grande parte dos novos caminhos previstos em Áreas de Proteção Parcial I e II estão integrados na rede privada de nível 3 e 4, o que significa que apenas é permitida a circulação de veículos não motorizados (com exceção da circulação de veículos de manutenção e de emergência nos caminhos de nível 3). A totalidade de caminhos novos em Espaços de Proteção Parcial I e II (102 m e 1357 m respetivamente), no exterior da área de loteamento, são caminhos da rede privada de nível 4 (interdição da circulação de tráfego motorizado) (cerca de 63% do total) e os restantes cerca de 37% de caminhos são de nível 3 (tráfego motorizado restringido).



309

**Núcleos Edificados B, C e D**
As intervenções preconizadas para os núcleos edificados B, C e D referem-se apenas a reabilitações de edifícios existentes referindo o RECAPE que não existem incompatibilidades com os Espaços de Proteção do POPNSACV.

Área de intervenção dos núcleos edificados B, C e D *vs* categorias dos espaços de proteção do POPNSACV

| Descrição | Tipologia de Espaço |
|---|---|
| Núcleo Edificado B | Parcial Tipo I e Parcial Tipo II |
| Núcleo Edificado C | Complementar Tipo II |
| Núcleo Edificado D | Complementar Tipo I e Parcial Tipo II |

**5.1 Parecer do ICNF relativamente ao enquadramento do projeto no POPNSACV:**

A avaliação do ICNF centra-se essencialmente na verificação do cumprimento das exigências da DIA, no cumprimento do POPNSACV, aprovadopela RCM n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro, e na adequação aos objetivos de conservação da natureza dos seguintes planos:

- Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000 para as Herdades de Vila Formosa e de Montalvo;
- Plano de Monitorização de Recursos Hídricos;
- Plano de Monitorização de Mamíferos;
- Plano de Monitorização de Aves;
- Plano de Monitorização de Fauna Aquática;
- Plano de Monitorização de Flora e Vegetação;

A Herdade de Vila Formosa tem uma área total de solo igual a 645,825 ha e a Herdade de Montalvo (também designada por Montinho), tem uma área de solo igual a 60,25 ha, totalizando uma área global de solo de cerca de 706,0750 ha.
O projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa é constituído pelas seguintes componentes principais:

- Núcleo Edificado A, correspondente à componente do Conjunto Turístico e que se encontra sujeito ao projeto de Loteamento;
- Núcleo Edificado B, exterior à área da componente do Conjunto Turístico, integra o profundo vale que desagua imediatamente a montante da foz do rio e inclui a vertente centro de atividades de turismo da natureza e de divulgação do parque natural;
- Núcleo Edificado C, instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais, localizado na interface entre a unidade do Núcleo Edificado B e o planalto agro-pastoril;
- Núcleo edificado D, instalações de apoio às atividades pecuárias.



308

As intervenções nos Núcleos Edificados B, C e D correspondem apenas à recuperação de edificações existentes e envolvente próxima.

Índices urbanísticos decorrentes da proposta deste Projeto de Loteamento são os seguintes:

| **Parâmetro** | **Global**<br>**Área total da propriedade = 7.060.750 m²** | **Bruto**<br>**Área total do Conjunto Turístico = 1.901.364 m²;** | **Liquido**<br>**Área total do loteamento = 475.380 m²;** |
|---|---|---|---|
| Índice de utilização (construção) | 0,0076 | 0,0284 | 0,1134 |
| Índice de implantação | 0,0059 | 0,0219 | 0,0877 |
| Índice de impermeabilização | 0,0141 | 0,0525 | 0,2099 |
| Densidade turística | 1,91 camas / há | 7,11 camas / ha | 28,44 camas /há |

A área total de implantação do empreendimento é de grande dimensão, mas o regime transitório previsto no POPNSACV, nomeadamente no artigo 87.º do seu Regulamento, admite outros índices definidos no seu art.º 56.º, aplicável aos empreendimentos turísticos, sem estabelecer, contudo, os limites aplicáveis ao referido regime transitório.

A cláusula de exceção que permitiu a viabilização deste empreendimento é a seguinte:

Artigo 87.º
**Regime transitório**
...

8 — Em casos excecionais e até 31 de Dezembro de 2012, quando estejam em causa empreendimentos turísticos que ocupem, total ou parcialmente, uma área de intervenção específica de carácter turístico prevista na carta de gestão do POPNSACV constante do anexo III do Decreto Regulamentar n.º 33/95, de 11 de Dezembro, aditado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/99, de 15 de Junho, que não sejam abrangidos por uma área de intervenção específica do presente plano e que se localizem fora da zona costeira, pode ser autorizada a derrogação dos limiares previstos nas alíneas *b)* a *g)* do n.º 4 do artigo 56.º, após avaliação de impacte ambiental, sendo admissíveis as tipologias de empreendimentos turísticos previstas no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

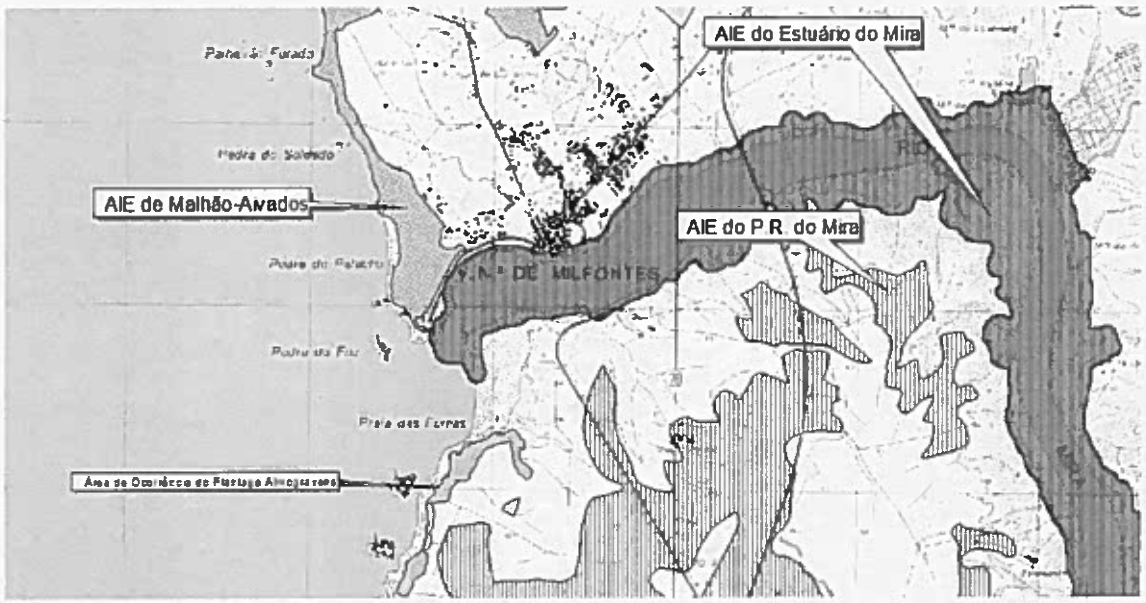
Nas avaliações anteriores às propostas apresentadas questionou o ICNF qual a interpretação a dar à redação... *que se localizem fora da zona costeira*, e decidiu o ICNF que fora da zona costeira teriam de se localizar as novas construções, que não as áreas de desenvolvimento de outras atividades previstas nesta proposta. Refere ainda o ICNF que esta questão implica que as atividades a desenvolver em *zona costeira* ficarão fora da abrangência desta cláusula de exceção, tendo o projeto de cumprir na íntegra as determinações do POPNSACV, sendo estas alvo de instrução de processo autónomo. O mesmo se passa para as atividades que se sobreponham às áreas de intervenção específica definidas no POPNSACV.
Esta cláusula de exceção obriga ainda a que as áreas de implantação das novas construções, ou seja, a área de intervenção a considerar no projeto de execução, não abranjam áreas classificadas como de Intervenção Específica do POPNSACV.

O POPNSACV define para esta região as seguintes Áreas de Intervenção Específica:



307

- Área de Intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira (AIEPRM)
- Área de Intervenção Específica do Estuário do Mira (AIEEM), (nota: a AIEPRM não é coincidente com a área do Perímetro de Rega do Mira)
- Área de Ocorrência do *Plantago almogravensis*
- Área de Intervenção específica de Malhão-Aivados



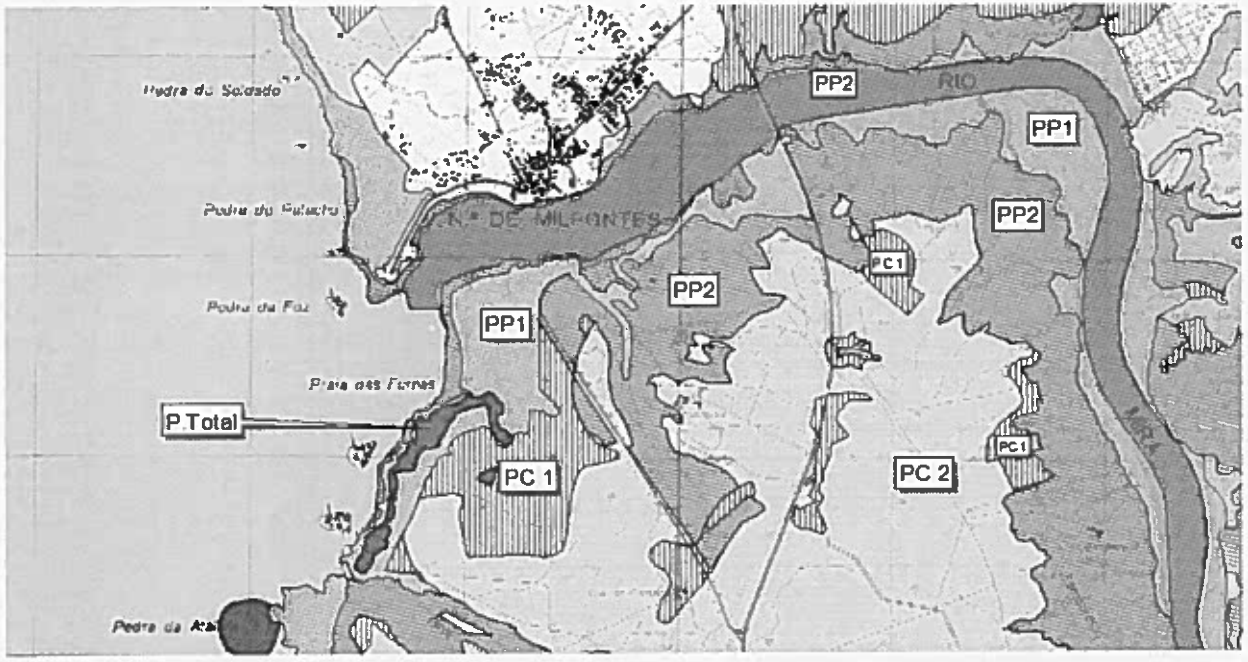

Mapa 1: Implantação das áreas de intervenção específica definidas na RCM n.º 11 B/2011, de 4 de fevereiro

Estas imposições foram transpostas para a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) que define nos "Elementos a entregar à Autoridade de AIA em fase de RECAPE",

- Projeto de Execução do Empreendimento Turístico compatibilizado com:
  a) As condicionantes que decorrem do Regulamento do POPNSACV, designadamente:
  13. As novas construções têm de ser implantadas em áreas de proteção complementar II e fora da Zona Costeira (2000m) e da Área de Intervenção Específica do PRM
  14. Abertura de novos acessos
  15. Projeto de ancoradouros



306




Mapa 2 – Estatutos de proteção do POPNSACV na área.



305 M.

Mapa 3 – Fornecido pelo promotor – Implantação do perímetro de intervenção em sobreposição sobre o POPNSACV (carta síntese)

Na sequência da análise efetuada ao RECAPE, verifica o ICNF que o Núcleo A ocupa áreas da AIEPRM, em clara desconformidade com o POPNSACV e a DIA. O procedimento autónomo de desafetação do PRM não constitui condição suficiente par alterar o regime de uso, ocupação e transformação do solo aplicável à AIEPRM definida no POPNSACV, ou a sua própria delimitação, como tal expressa na respetiva planta síntese. Esta delimitação apenas pode ser alterada em procedimento de alteração do próprio instrumento especial de ordenamento do território.
Nesta matéria a DGADR esclarece que no local em causa não foi até à presente data concretizada qualquer exclusão de área do AHM. A área abrangida pelo núcleo A estava em parte incluída no Espaço Turístico zonado no PDM de Odemira, em vigor, e aí consignada para uma futura exclusão do AHM, que teria de ocorrer previamente à implementação desse espaço turístico e para poder ser viabilizado o mesmo.
Refere o ICNF que que aquando do procedimento de elaboração do POPNACV foi excluída a EIEPRM uma área parcialmente coincidente com os terrenos onde é proposta a localização do Núcleo A, que ficou assim isenta, no POPNACV, de obedecer aos objetivos de natureza agrícola a que era destinada. Essa área é parcialmente ocupada, no RECAPE, embora se constate que a proposta de ocupação/turística excede os seus limites, sobrepondo-se a áreas incluídas na AIEPRM.



304

Quanto aos Núcleos B, C e D que não são abrangidos pela cláusula de excecionalidade introduzida pelo regime transitório definido no artigo 85.º atrás enunciado (se fossem abrangidos pelo regime de exceção então todo o empreendimento seria inviabilizado por se sobrepor à zona costeira), qualquer intervenção, nomeadamente qualquer alteração e/ou ampliação de construções existentes tem de ser submetida a parecer do PNSACV, e só será viável se devidamente comprovada a sua legalidade; Não são também permitidas alterações de uso agrícola para habitacional ou turístico.
Refere o ICNF que, da análise à documentação que integra o RECAPE, existem situações de legalidade questionável:

Núcleo edificado C: utilizações futuras das edificações existentes

| Edificação | Ações Previstas | Utilização Prevista |
|---|---|---|
| C1 | Legalização de construções existentes | Armazém e parque de máquinas e alfaias |
| C2 | Legalização de construções existentes | Instalações de apoio pessoal, refeitório e balneários |
| C3 | Legalização de construções existentes | Armazém de produtos para distribuição e consumo |
| C4 | Legalização de construções existentes | Alojamento de pessoal, escritório e forno do pão |
| C5 | Legalização de construções existentes | Armazenamento de produtos locais |
| C6 | Legalização de construções existentes | Transformação de produtos locais (c/ adega e destilaria) |
| C7 | Legalização de construções existentes | Posto de transformação MT/ BT |
| C8 | Legalização de construções existentes | Depósito de água |

O ICNF menciona ainda no seu parecer que as legalizações, para efeitos de aplicação do POPNSACV, são sempre encaradas como novas construções pelo que, atendendo ao estatuto *non aedificandi* das áreas de proteção do PNSACV, a respetiva legalização está ainda sujeita a aprovação desta entidade
Nos núcleos B e C não é admitido o uso habitacional, exceto se o mesmo já estiver consagrados em registos anteriores.
Constata também o ICNF que a implantação da ETAR, em áreas de Proteção Parcial (PP) só será viável, nos termos do regime de autorização especial, a que se refere o artigo 85.º do POPNSACV, e na condição de ser demonstrada a inexistência de alternativas de localização.
O RECAPE propõe a implantação de 2 ancoradouros, 1 a montante do rio Mira em área de PP Tipo I fluvial e o outro a jusante em área de PP Tipo II.
As áreas de PP Tipo I da Área Fluvial são regulamentadas pelos art.ºs 65.º e 66.º do POPNSACV em que se extrai:

Artigo 66.º



303 pv

**Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I**
Sem prejuízo do disposto no artigo 60.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I **são apenas permitidas** as seguintes atividades:
*a*) As ações de investigação e divulgação científica,nos termos do artigo 57.º;
*b*) As ações de conservação da natureza;
*c*) As ações de educação e sensibilização ambientais;
*d*) As ações de vigilância e fiscalização;
*e*) A apanha comercial do percebe nas arribas da costa;
*f*) A navegação de embarcações, nos termos do artigo 77.º;
*g*) A atividade marítimo -turística e de turismo da natureza, nos termos do artigo 80.º;
*h*) As atividades balneares, bem como as atividades desportivas, recreativas e culturais, nos termos do artigo 81.

Nas áreas de PP 2:

Artigo 68.º
**Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II**

Sem prejuízo do disposto no artigo 60.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II são permitidas as seguintes atividades:
*a*) A pesca e apanha comercial e a pesca profissional,nos termos do artigo 74.º;
*b*) A pesca lúdica e desportiva, nos termos do artigo 75.º;
*c*) A instalação e exploração de estabelecimentos de culturas marinhas, nos termos do artigo 76.º;
*d*) A navegação, fundeação e amarração, nos termos do artigo 77.º;
*e*) Dragagens, nos termos do artigo 78.º;
*f*) **A instalação de infra -estruturas e equipamentos de apoio à navegação, nos termos do artigo 79.º;**
*g*) As atividades marítimo -turísticas e de turismo da natureza, nos termos do artigo 80.º;
*h*) As atividades balneares, bem como as atividades desportivas, recreativas e culturais, nos termos do artigo 81.º

Face a estas disposições jurídicas, refere o ICNF que a instalação do ancoradouros jusante poderá ser viável, no entanto, refere também que a monitorização das comunidades de *zostera* (espécie que se desenvolve em áreas com algum sedimento e que é altamente sensível à perturbação) influenciará a viabilização, ou não, da implantação de qualquer ancoradouro.
Outro aspeto referido no parecer do ICNF é a rede de caminhos, nomeadamente a abertura de novos caminhos em áreas de proteção parcial. A rede de caminhos proposta tem na totalidade cerca de 43,77 km, dos quais apenas cerca de 14,3 km correspondem a caminhos novos e 29,47 km a caminhos a manter – área terrestre e ainda cerca de 95 m de caminho novo em área marinha e fluvial (Proteção Parcial I). Ou seja, embora existam novos caminhos previstos em Espaço de Proteção Parcial I e II (área terrestre) e em Espaço de Proteção Parcial I (área marinha), estes são em extensões muito pequenas (0,1 km, 2,05 km e 0,1 km, respetivamente), comparando com os caminhos que deixarão de ser utilizados (296 m em Espaços de Proteção Total, 3,8 km em Espaço de Proteção Parcial I e 12,69 km em Espaço de Proteção Parcial II).
Menciona o ICNF que, em relação à proposta global da rede de caminhos, terá de ser feita uma analise pormenorizada dos mesmos, nomeadamente o pequeno caminho em área marinha.



302

Considera ainda o ICNF que os Planos de Monitorização apresentados se encontram, de uma forma geral, bem elaborados, dando resposta ao pretendido, carecendo, contudo, de uma análise mais aprofundada, *à posteriori*, aquando da apresentação de novos elementos que venham dar resposta ao mencionado por este Instituto, e que poderão justificar a reformulação dos referidos Planos de Monitorização.
Atendendo ao atrás exposto, refere o ICNF que o RECAPE não está conforme a DIA emitida e o POPNACV , com fundamento na afetação de áreas da AIEPRM, como tal delimitada no POPNSACV, com ocupação urbanística prevista no Núcleo A, visto que a edificação das novas construções a afetar ao empreendimento turístico, ficou condicionada, nos termos da DIA, a localizar-se em "Área de Proteção Complementar do tipo II", e fora das áreas da AIEPRM e da Zona Costeira, tal como delimitadas no POPNACV, e nos termos do respetivo Regulamento, pelo que emite parecer desfavorável sobre o RECAPE.

## 6. RESUMO DOS POTENCIAIS IMPACTES AMBIENTAIS ASSOCIADOS À INCLUSÃO DO NÚCLEO D

Verificou a CA que o RECAPE em avaliação não contém uma caracterização mais completa e discriminada dos impactes ambientais relativos a alguns fatores, fundamentais na análise para esta tipologia de projeto, como sejam, *Ordenamento do Território*, *Uso Atual do Solo*, *Arqueologia* e *Sistemas Ecológicos*, relativamente ao EIA apresentado em estudo prévio. O RECAPE deverá demonstrar também o cabal cumprimento das condições, dos elementos a entregar, e dos programas de monitorização constantes na DIA. Assim, e tal como refere a Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril, os pressupostos de base que estiveram subjacentes à emissão da DIA, genericamente abordados no âmbito do estudo prévio e a que o projeto de execução deve obedecer, têm de se encontrar justificados no âmbito do RECAPE. Relativamente ao Núcleo D, o próprio RECAPE refere que as alterações constituem ajustes em fase de projeto de execução, decorrentes da implementação de medidas de minimização e do desenvolvimento do Plano de Gestão de Espécies e Habitats da Rede Natura, considerando ainda o RECAPE não se justificar efetuar uma avaliação de impactes destas alterações. Considera a CA que a justificação apresentada no RECAPE não poderá ser aceite, dado que este relatório deveria conter, pelo menos, uma avaliação dos impactes mais significativos decorrentes da implementação do núcleo D no Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa.

## 7. CONFORMIDADE DO PROJECTO COM A DIA

### *7.1. Condicionantes da DIA*

1. ***Alteração do Plano Diretor Municipal de Odemira (PDMO) em vigor, por adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), de acordo com o disposto no artigo 87º do respetivo Regulamento, que se traduzirá no acolhimento do projeto resultante do processo de AIA na Planta de Ordenamento do PDMO (Cartografia em anexo – Planta 1)***

Cumprimento da condicionante: Refere a CMO que foi dado cumprimento a esta condicionante, pois o PDM de Odemira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, sofreu adaptação ao POPNSACV, pelo Aviso n.º 1542/2013, publicado no Diário da República em 31 de janeiro de 2013. Refere o RECAPE que o artigo 53º do Regulamento do Plano Diretor Municipal atribui caráter indicativo à localização do empreendimento, em função dos ajustes decorrentes da sua compatibilização com o POPNSACV, e que a localização proposta no projeto de execução reflete essa compatibilização. Considera a CA cumprida esta condicionante.



301 pv

2. ***Exclusão das áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM) que se encontram em sobreposição com o Núcleo A, bem como as manchas correspondentes às áreas sobrantes (a norte e a sul e sudeste), o que corresponde à exclusão da totalidade da mancha do AHM (Cartografia em anexo – Planta 2).E***

Cumprimento da condicionante: A DGADR informa que relativamente a este ponto o promotor solicitou o pedido de exclusão em 10/02/2015, não se encontrando nessa data o processo devidamente instruído por falta de dois elementos imprescindíveis para a prossecução do mesmo, declaração da Associação de Beneficiários do Mira (ABM) e a declaração negativa da Reserva Agrícola Nacional (RAN) a emitir pela Direção Regional de Agricultura do Alentejo (DRAP Alentejo). Verificou também a DGADR que o promotor tinha realizado o pedido destes dois documentos, em simultâneo, com o pedido da exclusão à DGADR. Esta entidade solicitou os elementos em falta ao promotor e diligenciou junto da ABM e da DRAP Alentejo, de modo a poder obter rapidamente os elementos, no entanto, também a instrução do processo para a emissão da declaração da RAN era insuficiente, pelo que somente à data de elaboração do presente parecer o promotor remeteu a referida declaração.
Pese embora a falta da declaração, a DGADR enviou o processo de exclusão para despacho da Sra. Ministra da Agricultura e do Mar (MAM), condicionado à junção da declaração, quando disponível.
Apesar da DGADR ter informado o promotor, com grande antecedência, dos procedimentos a realizar (of nº4143, de 18/08/2014), este só requereu a exclusão na data referida (10/2/2015), pelo que não estando o processo concluído e não se perspetivando a sua conclusão até à elaboração do presente parecer, considera a CA que este ponto da DIA não se encontra cumprido, sendo esta uma condição indispensável para a emissão de parecer favorável ao RECAPE pela DGADR.

3. ***Alteração do PDMO em vigor, no que se refere às áreas do AHM que se encontram em sobreposição com o Núcleo A, bem como as manchas correspondentes às áreas sobrantes (a norte e a sul e sudeste) do AHM, de forma a permitir a exclusão da totalidade da mancha do AHM e a consequente adequação da planta de ordenamento do PDMO aos novos usos previstos (cartografia em anexo).***

Cumprimento da condicionante: Refere a CMO que não recebeu indicação de terem sido excluídas área do AHM, e mesmo que esse procedimento tivesse ocorrido não tem sido prática promover alterações ao PDM na sequência das exclusões pontuais, até porque consta no artigo 22º do PDM "*Nos Perímetros Urbanos, nos Povoamentos Rurais, nos Espaços Turísticos, ou noutros espaços aonde, no Plano Diretor Municipal, ocorra a transformação do uso do solo agrícola para outros não compatíveis com este, em sobreposição com os aproveitamentos Hidroagrícolas, a edificabilidade poderá ser permitida desde que: Tenha sido promovida a exclusão do respetivo Aproveitamento Hidroagrícola, nos termos da legislação em vigor, tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório; A ocupação das áreas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais ou outras infraestruturas de rega.*" De facto, a alteração por adaptação de um plano para nele formalmente acolher uma restrição por utilidade pública entretanto modificada (neste caso a cartografia das áreas de AHM, que não é da competência do município) ou as normas de um plano municipal posteriormente entrado em vigor, apenas tem uma função clarificadora e não constitutiva. Ou seja, a inclusão das normas modificadas num plano municipal não é um passo determinante ou essencial para que tais normas produzam os seus efeitos; mas apenas um passo conveniente para que não haja planos ou diplomas que apresentem normas contraditórias entre si. Do que resulta que a alteração por adaptação nestas situações não tem consequências jurídicas visíveis, mas apenas um escopo clarificador. Considera ainda a CMO de informar que a delimitação das áreas beneficiadas pelo AHM constam unicamente da carta de condicionantes do PDM, não tendo reflexo na carta de ordenamento que contém as classes de espaços que determinam a gestão urbanística do solo.



300

Considera a CA que não deve ser entendido como um incumprimento da DIA o facto de o PDM não ser alterado em função da exclusão de áreas do AHM, desde que estas sejam promovidas na área correspondente à operação de loteamento do conjunto turístico.

4. ***A emissão da licença de exploração turística do Projeto de Desenvolvimento Turístico de Vila Formosa só poderá ocorrer após a implementação de todas as infraestruturas do Empreendimento Turístico e à aprovação por parte do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e Turismo de Portugal, I.P., do programa, regulamento e capacidade de carga das atividades a desenvolver pelo promotor na área do PNSACV.***

Cumprimento da condicionante: Refere o ICNF que não pode emitir qualquer aprovação já que o projeto de execução em avaliação deverá ser alterado, com eventual alteração das cargas propostas.

5. ***Aprovação do projeto de execução pelas seguintes entidades: Turismo de Portugal; Câmara Municipal de Odemira, das Estradas de Portugal, S.A., do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e da Associação de Beneficiários do Mira.***

Cumprimento da condicionante: Considera a CA que esta condicionante não poderá ser cumprida em sede de RECAPE pois o respetivo projeto de execução apresentado carece ainda de elementos adicionais e de esclarecimentos. Assim, e relativamente aos projetos com interferência com o Aproveitamento Hidroagrícola (AHM) ainda não estão em condições de serem aprovados pela DGADR, entidade com competência na matéria. Relativamente à interferência com área do PNSACV, o ICNF refere que nas áreas da sua competência não pode emitir qualquer aprovação já que o projeto de execução em avaliação carece de alterações, com eventual repercussão nas cargas propostas.

6. ***Apresentação dos projetos de alteração e/ou proteção das infraestruturas de regadio, à DGADR e ABM e aprovação dos mesmos.***

Cumprimento da condicionante: A DGADR informa que os projetos de alteração ou proteção de infraestruturas do AHM não foram apresentados a esta entidade, nem à ABM para aprovação dos mesmos, sendo que os projetos que constam do RECAPE não possuem o detalhe necessário que permitiriam a sua aprovação. Considera a CA que esta condicionante não está cumprida.

7. ***Obtenção, junto da APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, de Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos relativos à construção dos lagos do empreendimento; a rejeição de águas residuais tratadas na ETAR a construir; e as estruturas/equipamentos associados a atividades náuticas, que estejam localizados em áreas do Domínio Público Hídrico.***

Cumprimento da condicionante: Informou a a ARH Alentejo que os projetos de execução das lagoas, da ETAR e das estruturas associadas a atividades náuticas (ancoradouros) são apresentados nesta fase de RECAPE (Documentos I.2.5 – Projeto da ETAR, I.2.11 –Projeto das lagoas e II.5 – Projeto dos ancoradouros), para as quais o proponente indica que serão solicitados os respetivos Títulos de Utilização de Recursos Hídricos, na fase de Licenciamento, com base nos projetos de execução apresentados no RECAPE. Considera a CA que em sede de RECAPE não foi dado cumprimento a esta

condicionante, no entanto, considera que a obtenção dos títulos mencionados pode ocorrer em fase de licenciamento do projeto onde será então cumprida a condicionante.

8. ***Apresentação de Declaração da entidade gestora da Estação de Tratamento de Águas (ETA) de Vila Nova de Milfontes, relativamente à possibilidade de fornecimento de água potável ao empreendimento turístico.***

Cumprimento da condicionante: Considera a CA que esta condicionante está cumprida, foi apresentada a respetiva declaração.

9. ***Implementação de um Sistema de Gestão Ambiental que abranja as fases de construção e de exploração do projeto.***

Cumprimento da condicionante: Considera a CA que o RECAPE dá cumprimento a esta medida.

10. ***Implementação das medidas minimizadoras de consumos de água preconizadas no EIA e de outras constantes do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.***

Cumprimento da condicionante: Informa a ARH Alentejo que o RECAPE apresenta as medidas relevantes para a redução do consumo de água e do seu uso eficiente, no que se refere à água potável (algumas medidas serão concretizadas em fase posterior: projetos prediais no interior de cada lote), relativamente à eficiência do uso de água para rega (está prevista a construção de uma rede de abastecimento de água não potável, para rega de espaços verdes) e na adoção de uma estrutura de vegetação para os espaços verdes, que promove a minimização de consumos de água para a sua rega. Informa ainda a ARH que esta preocupação da redução dos consumos de água esteve na base do "Plano de Gestão de Rega" e no "Plano de Manutenção de Áreas Relvadas", tendo o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água servido de base para a elaboração do "Plano de Gestão de Rega". São ainda apresentadas medidas específicas para aplicação em jardins e similares, em piscinas, lagos e espelhos de água, e em campos desportivos e outros espaços verdes de recreio. Concorda a CA com as medidas apresentadas.

11. ***Apresentação do Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000 para as Herdades de Vila Formosa e de Montalvo, para aprovação do ICNF, que garanta a coerência global do Sitio de Interesse Comunitário – SIC, "Costa SW" e da Zona de Proteção Especial - ZPE "Costa Sudoeste" e a conservação de valores afetados, tendo o mesmo de prever o faseamento da sua implementação assim como o horizonte temporal previsto para a sua realização.***

Cumprimento da condicionante: O ICNF refere que o Plano de Gestão foi apresentado e considerado adequado para a realidade prevista.



298

12. ***Elaboração de um protocolo de colaboração com o ICNF, que vise a implementação, e o controlo por essa entidade, do Plano de Gestão constante do ponto 11, com vista à manutenção e ao incremento da biodiversidade e correspondente monitorização, preservando os valores do PNSACV.***

Cumprimento da condicionante: O ICNF refere que terá de ser definido um protocolo com esta entidade cujos termos ainda não estão definidos, considerando ainda prematuro essa elaboração; a proposta apresentada é considera útil para início de trabalhos.

13. ***Cumprimento das disposições legislativas referentes ao corte prematuro de exemplares de pinheiro bravo em áreas superiores a 2 ha, ou de eucalipto em área superiores a 1 ha nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, e o Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores.***

*Cumprimento da condicionante: Considera a CA que, mediante a informação apresentada no RECAPE, será dado cumprimento a esta condicionante.*

14. ***Cumprimento das restrições para o corte de resinosas, no quadro das medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei e no Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de Agosto.***

Cumprimento da condicionante: Considera a CA que o RECAPE dá cumprimento a esta medida

15. ***Cumprimento das disposições legislativas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra incêndios, em particular do disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, no estipulado nos seus artigos 15º e 16º (no seu n.º 3) respetivamente, às "redes secundárias de faixas de gestão de combustível" e "condicionalismos à edificação", assim como implementação das medidas de defesa contra incêndios florestais em cumprimento do constante no Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndios do concelho de Odemira.***

Cumprimento da condicionante: De acordo com o Plano de Proteção Contra Incêndios apresentado no RECAPE verifica a CA que é dado cumprimento a esta condicionante.

16. ***Cumprimento das disposições legislativas em matéria de corte de sobreiros (em povoamentos, núcleos, ou elementos dispersos), designadamente o constante no artigo 3º do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, pelo que na Fase de Projeto de execução os exemplares de sobreiros têm de ser objeto de uma abordagem específica quer em termos de elementos a preservar quer de elementos a cartografar.***

Cumprimento da condicionante: De acordo com a informação apresentada no RECAPE verifica a CA que é dado cumprimento a esta medida.



297

17. ***Cumprimento das disposições legislativas constantes do Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores.***

Cumprimento da condicionante: Refere o RECAPE que o cumprimento desta condicionante decorre do cumprimento da condicionante 13. Situação com a qual a CA concorda.

18. ***Apresentação de relatório com os resultados das sondagens e escavações arqueológicas efetuadas ao ex-IGESPAR, previamente à apresentação do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).***

Cumprimento da condicionante: Verificou a CA que esta condicionante foi adequadamente cumprida.

19. ***Comunicação à Autoridade de AIA a data de início da fase de construção do projeto, assim como das restantes fases do mesmo.***

Cumprimento da condicionante: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE.

20. ***Dar cumprimento integral às medidas de minimização, dos planos integrantes do SGA e dos planos de monitorização constantes na proposta de DIA.***

Cumprimento da condicionante: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE.

21. ***Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de instalação do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo, de forma a que seja possível àquela entidade desempenhar as suas competências de Pós-Avaliação do Projeto.***

Cumprimento da condicionante: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE.

22. ***Apresentação dos relatórios de monitorização à Autoridade de AIA, respeitando a estrutura prevista no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril.***

Cumprimento da condicionante: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE.



296

23. ***Concretização integral das medidas de minimização e de compensação, dos planos integrantes do SGA e dos planos de monitorização constantes na presente proposta de DIA.***

Cumprimento da condicionante: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE.

24. ***A presente proposta de DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões.***

Cumprimento da condicionante: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE.

***5. Trabalhos Arqueológicos***

1. ***Realização de sondagens arqueológicas prévias de diagnóstico e de caracterização nas ocorrências n.º 1, 3a e 3b, 4, 5, 6a e 6b, 7/8. Estas sondagens têm por objetivo averiguar, em profundidade, a presença e o estado de conservação de estruturas e níveis arqueológicos. Determinar o número, a dimensão e a distribuição das sondagens a realizar em cada ocorrência em função das manchas de dispersão de materiais identificados em prospeção e das áreas de afetação e está sujeita a aprovação por parte da tutela do Património.***

Evidência do cumprimento: Concorda a CA com o esclarecimento apresentado no RECAPE. As sondagens foram efetuadas, tendo sido identificados níveis ou estruturas arqueológicas preservadas nas ocorrências 4, 6 a e b e 7/8, e os relatórios dos trabalhos arqueológicos foram aprovados.

2. ***Caso os resultados das sondagens de diagnóstico confirmem a presença de vestígios no subsolo, aplicar as necessárias medidas de minimização complementares, as quais poderão passar por alterações ao projeto, pela realização de mais sondagens arqueológicas ou pela escavação em área e integral dos vestígios. Executar as medidas adicionais antes da entrega do RECAPE.***

Evidência do cumprimento: As medidas de minimização definidas para cada uma das ocorrências tiveram em atenção a probabilidade e o grau de afetação por parte do projeto e foram aprovadas pela Direção Geral do Património Cultural (DGPC). Apenas para a ocorrência 4, Vila Formosa 2, foi necessário proceder a uma alteração ao projeto, tendo o promotor optado por eliminar o caminho que intercedia esta ocorrência, de forma a "...preservar a esta zona, com potencial de pesquisa histórica e antropológica e que poderá até vir a constituir mais um ponto de interesse adicional no interior da propriedade."

3. ***Dirigir as sondagens arqueológicas a realizar nas ocorrências n.º 3ª, n.º 3b e 7/8, por arqueólogo com experiência comprovada em contextos pré-históricos similares.***

Evidência do cumprimento: A DGPC refere que o RECAPE dá cumprimento a esta medida, pelo que a CA considera cumprido este aspeto..

4. ***Elaboração de memória descritiva, registo topográfico e fotográfico dos elementos de cariz etnográfico n.º 2 e 5 que irão ser reabilitados, Monte de Montalvo e Vila Formosa 1, respetivamente.***

Evidência do cumprimento: Este trabalho foi realizado e os relatórios foram aprovados pela DGPC.

5. ***Na requalificação do património etnográfico respeitar os materiais e as técnicas construtivas tradicionais.***

Evidência do cumprimento: Esta situação está prevista no projeto.

6. ***Caso, na fase de elaboração do projeto de execução se verifique a afetação de mais ocorrências patrimoniais, definir e executar as medidas de minimização específicas.***

Evidência do cumprimento: Refere a DGPC que esta situação não se verificou.

***6. Elementos a Entregar em Fase de RECAPE***

1) ***Projeto de Execução do Empreendimento Turístico compatibilizado com:***
   a. ***As condicionantes que decorrem do Regulamento POPNSACV, designadamente:***
      - ***As novas construções têm de ser implantadas em áreas de Proteção Complementar II (n.º 3 do artigo 56º) e fora da Zona Costeira (2000 m), da Área de Intervenção Específica do Perímetro de Rega do Mira (n.º 8 do artigo 87º).***

Comentário: Refere o ICNF no seu parecer que as novas construções não cumprem o determinado no POPNSACV.

- ***Interdição ao tráfego automóvel, de zonas na proximidade da área marinha.***

Comentário: O ICNF refere que a interdição do tráfego automóvel perto da área marinha está acautelada.

- ***A construção de habitação de uso residencial não poderá ser permitida, pelo que todo o alojamento deve ficar afeto à exploração turística.***



294

Comentário: O ICNF refere que a legalização das construções não pode ser incluída neste âmbito de analise e terá de ser instruída separadamente, aliás, como a ampliação de qualquer outra construção fora da área criada ao abrigo do regime de exceção.

- ***O projeto dos ancoradouros, terá de obedecer ao zonamento do POPNSACV (artigo 77º).***

Comentário: O projeto dos ancoradouros não cumpre o determinado no POPNSACV, menciona o ICNF no seu parecer.

- ***A abertura de novos acessos.***

Comentário: O RECAPE deveria fornecer informação mais pormenorizada sobre os novos acessos, refere também o parecer do ICNF.

- ***Adaptar o projeto do ET aos princípios constantes do Programa.***

Comentário: Considera o ICNF que a afetação ao uso turístico nesta fase parece estar assegurada.

***a.1 O Regulamento do regime da circulação de veículos na área do Empreendimento Turístico.***

Comentário: Concorda a CA com a justificação apresentada.

***a.2 A Planta de Acessibilidades na área total do projeto, onde conste a definição dos circuitos (circulação de veículos elétricos, ou afins, acessos pedonais, ciclovias) e as zonas interditas para esta atividade, bem como evitar e/ou minimizar impactes sobre habitats ou espécies com estatuto de proteção legal.***

Comentário: A proposta apresentada deverá ser reformulada face á redefinição do núcleo A, da implantação dos ancoradouros e da rede de caminhos.

***a.3 Os programas que fixem os utentes do ET a atividades diversas e não exclusivamente ao uso exclusivo do "sol e praia".***

*Comentário: Considera o ICNF que os programas que fixem os utentes a atividades diversas do sol e praia: através do exposto em Conceito Turístico, Plano de Comunicação e P. Educação Ambiental parece estar assegurado.*



293

***b. As condicionantes que decorrem do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamentos Hidroagrícolas (RJOAH), designadamente:***

*Comentário: O projeto prevê desenvolver atividade agrícola e florestal na área que vai permanecer em Aproveitamento Hidroagrícola (AH) (projeto este que não constava do Estudo Prévio em sede de AIA), a DGADR informa que:*

- ***No Núcleo C (núcleo edificado e área agrícola e social) e no que se refere à recuperação/reconversão do núcleo edificado, assim como a atividade a desenvolver no espaço agrícola, só poderá haver uso de regadio e atividades complementares (art.º 95º do RJOAH).***
  - Na área pertencente ao AH não é permitida a florestação.
  - Todas as intervenções no âmbito do Projeto de Integração Paisagística, não podem interferir com as infraestruturas do AH devendo as mesmas ser acauteladas e preservadas.

  Na medida em que se prevê o corte e novas plantações arbóreas na área de AH e pela sua localização, verifica-se que poderão afetar infraestruturas, pelo que deverão ser entregues, em complemento do RECAPE, as plantas e o relatório relativos ao levantamento das ações que pretendem implementar com o detalhe adequado nas áreas com implicações nas infraestruturas do AH e medidas mitigadoras a adotar. Estes elementos deveriam integrar o Projeto II.6 "Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do AHM", o que não sucedeu.

  Já no período de elaboração do RECAPE foi publicado o Regulamento Definitivo do Aproveitamento hidroagrícola do Mira (Aviso n.º 12907/2014, publicado no Diário da República n.º 224, 2ª série, de 19/11/2014), que, tal como determina o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, o qual define os direitos, obrigações e responsabilidades de todos os intervenientes no AHM. Este regulamento também deverá ser observado, no que respeita às propostas a apresentar na área do AHM.

  O cumprimento deste ponto da DIA dependerá da entrega dos elementos referidos.
- ***A ligação do Núcleo B ao Núcleo C, só poderá ser em piso permeável.***

  Considera a CA que foi dado cumprimento a este ponto.

- ***Sempre que o projeto interfira com infraestruturas do AHM, terão de ser salvaguardadas as faixas de proteção de 5 metros para cada lado das infraestruturas do AHM, ou das faixas expropriadas, quando mais abrangentes, que permitam a serventia das mesmas e onde não poderá ocorrer construção ou plantação de árvores, nomeadamente, no canal de Milfontes e do Distribuidor de Montalvo.***

Considera a CA não ter sido cumprida a DIA, assim como e as especificações relativas ao não cumprimento serão apresentadas em capítulo próprio deste parecer.

- ***No distribuidor de Montalvo, deverá ser salvaguardada a regadeira 5 uma vez que beneficia áreas que não são objeto de exclusão do AHM, sendo que com essa exclusão serão desativadas as regadeiras 5-A1 e 5A.***

Considera a CA que foi dado cumprimento a este ponto.

- ***Salvaguarda da casa de cantoneiro do AHM que se localiza na área de intervenção do projeto.***

Considera-se que foi dado cumprimento a este ponto. É mencionada a propriedade do Estado sobre este imóvel.

- ***As obras de ampliação da ETA não podem interferir com a área do AHM.***

Nas obras da ETA não existe referência a ampliações, portanto, consideramos que não existe interferências com o AH. Considera a CA que foi dado cumprimento a este ponto.

- ***As áreas sujeitas a alteração de uso no PDMO, não podem colidir com o Distribuidor de Montalvo nem com a área beneficiada pelo AHM localizada a oeste.***



292

Efetivada a exclusão, as áreas sujeitas a alteração de uso não podem sobrepor-se à RAN e ao AHM. Até à data de laboração do presente parecer não é possível concluir acerca do cumprimento deste ponto, dado a exclusão não ter ainda despacho do MAM.

***b.1 O projeto de alteração e de salvaguarda do ponto de intersecção entre a rede viária proposta e o sistema de regadeiras de Montalvo (ponto1* identificado na Fig. 1 em Anexo).***

Comentário: Considera a CA não estar cumprida a DIA, pelo que o promotor deverá entregar elementos adicionais. As interferências com o regadio não estão referidas na sua totalidade. Verificam-se também no local outras interferências como sejam as devidas à instalação do novo nó rodoviário para acesso ao empreendimento turístico e as decorrentes da nova proposta de estrada de ligação à ETA. Estas não são avaliadas no RECAPE quantos às implicações no AHM..

***b.2 Solução para o fornecimento de água potável ao Núcleo C.***

Comentário: A solução apresentada não menciona as interferências com a rede de rega e com a área condicionada pelo AH. A DIA não está cumprida neste ponto.

***c. As condicionantes que decorrem do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN)***

- ***Restringir a abertura de novos acessos à beneficiação de caminhos existentes, sem lugar a novas impermeabilizações.***

Comentário: O RECAPE informa que não serão impermeabilizados novos acessos em REN.

***d. As condicionantes que decorrem dos trabalhos de prospeção e de sondagens arqueológicas:***

- ***O resultado obtido nas sondagens arqueológicas prévias de diagnóstico e de caracterização e nos trabalhos arqueológicos de prospeção realizados em fase prévia à elaboração do projeto de execução, assim como os dados resultantes das medidas de minimização e de salvaguarda patrimonial preconizadas nessa fase prévia. O resultado das sondagens tem de integrar o projeto de execução.***
- ***A avaliação dos dados resultantes das ações implementadas em fase prévia e propor a realização de medidas de minimização específicas, sempre que necessário. O projeto de execução tem de integrar essa avaliação.***
- ***O desenho das várias componentes do projeto tem de privilegiar a conservação dos vestígios arqueológicos in situ e em caso de inevitabilidade de afetação, esta terá de ser devidamente justificada.***
- ***A requalificação do património etnográfico tem de respeitar os materiais e as técnicas construtivas tradicionais.***
- ***Apresentação de medidas de minimização específicas que possa vir a ser necessário implementar em função dos resultados dos trabalhos arqueológicos e em função do desenho e das especificações do projeto de execução.***

***d.1 Cópia dos relatórios dos trabalhos de prospeção e de sondagens arqueológicas.***

***d.2 O PGAO deverá integrar na Carta de Condicionantes as ocorrências 9, 10, 11, 12 e 13.***

Comentário: A DGPC informa que a documentação que integra o RECAPE responde à maioria dos Elementos a entregar à Autoridade de AIA em Fase de RECAPE elencados na DIA, nomeadamente no que se refere às medidas de minimização decorrentes da aplicação das Condicionantes em Fase Prévia, à conservação *in situ* dos vestígios arqueológicos, à requalificação do património etnográfico, à entrega de cópia dos relatórios dos trabalhos arqueológicos. No entanto, verifica-se que, ao contrário do requerido, a Carta de Condicionantes do Plano Geral de Acompanhamento da Obra (PGAO) não inclui as ocorrências n.º 9, 10, 11 e 12. Verifica-se ainda que as ocorrências não estão numeradas nem identificadas. Estas situações deverão ser corrigidas. A DGPC refere que o acompanhamento arqueológico da obra será realizado pela equipa de Acompanhamento Ambiental da Obra, responsável pela fiscalização da aplicação, por parte do Empreiteiro, das medidas de minimização durante a fase de construção, constando os aspetos



291

relativos ao acompanhamento arqueológico do Documento III.3 – Plano de Gestão Ambiental em Obra. *De acordo com o Sistema de Gestão Ambiental (SGA) "o técnico de acompanhamento arqueológico permanecerá em obra sempre que as atividades que estejam a decorrer envolvam o movimento de terras ou intervenções subaquáticas no leito do rio."*

***2 - Outros elementos***

- ***A Certidão Negativa da Reserva Agrícola Nacional, comprovativa de que as áreas de RAN afetadas foram excluídas daquela servidão, a qual deverá integrar o pedido de exclusão das áreas do AHM.***

Comentário: Não foi entregue a certidão solicitada durante o prazo de emissão de parecer das entidades representadas na CA. A DGADR informa que a carta da Empresa Real Formosa, S.A., a remeter a certidão negativa da RAN para integrar o processo de exclusão das áreas do AHM, deu entrada na Direção-Geral em 20 de Abril de 2015.

- ***Um Estudo de Tráfego específico para o empreendimento e que cumpra as normas em vigor nas Estradas de Portugal, S.A., que inclua:***

***i) A apresentação do projeto de execução de uma solução para a ligação única do empreendimento à ER393, através da reformulação do acesso existente a sul do proposto, aproximadamente ao km 3+511 da ER393, e da não construção da nova intersecção proposta.***

Comentário: O RECAPE apresenta o projeto de execução, não tendo sido, contudo, apresentada a respetiva validação pelas Estradas de Portugal.

***ii) a apresentação do projeto de execução de uma nova via interna de circulação condicionada, que irá cruzar a EN393 através de uma passagem superior a construir e que permitirá a ligação entre as duas partes dos terrenos situadas em ambos os lados da referida estrada nacional.***

Comentário: O RECAPE apresenta o projeto de execução, não tendo sido apresentada a respetiva validação pelas Estradas de Portugal. A DGADR fez comentários a este projeto por interferir com o AHM. Os mesmos estão plasmados no ponto relativo ao projeto de execução da obra de arte nº 1 – Passagem superior para atravessamento da EN 393, na continuidade da rua 5 do loteamento turístico e de ligação aos núcleos B e C e ao Projeto II.6 de alteração e proteção das infraestruturas do AHM.

- ***Planta de localização do estaleiro, onde conste a não interferência com o AHM/infraestruturas de rega e RAN, a delimitação das zonas para armazenamento temporário de materiais inertes, de resíduos, e das zonas destinadas à colocação de solo de qualidade para a construção dos diferentes espaços verdes (top-soil) e tendo em conta as orientações do Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura para as Propriedades de Vila Formosa e Montalvo.***

Comentário: Refere a DGADR que no RECAPE é abordada esta localização, reportando para o Desenho 12, das condicionantes. Contudo, como referem, no desenho *estão representadas as áreas passíveis de utilização tendo em conta as condicionantes, uma vez que nesta fase consideram não ser possível saber exatamente qual a área necessária para estaleiro ou se serão um ou mais estaleiros*. No Desenho 12 terá de ser acrescentado o AHM, tanto a área de intervenção do AH, como as suas infraestruturas. Considera a CA que este aspeto terá que acautelado no Desenho 12, após a deliberação sobre o RECAPE em avaliação, sendo que esta planta deverá ser remetida à CCDR Alentejo para aprovação.

- ***O constante na Deliberação de Alteração do Plano Diretor Municipal de Odemira, da Câmara Municipal de Odemira de 19/07/2012.***

Comentário: Considera a CA que este elemento foi devidamente respondido no RECAPE.



290

☐ ***O Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000 para as Herdades de Vila Formosa e de Montalvo deverá integrar os seguintes aspetos:***
***i) Identificar as espécies e habitats com interesse conservacionista e sua área de distribuição (georreferenciada).***

***ii) Cartografia onde conste a delimitação das zonas de maior sensibilidade ecológica na área do projeto, tendo em consideração os objetivos de conservação e as orientações de gestão definidas para o Sítio PTCON0012 – Costa Sudoeste.***

***iii) Cartografia com georreferenciação da população de Plantago almogravensis existente na área a afetar ao projeto, assim como avaliação do seu estado de conservação com vista à sua valorização e conservação.***

***iv) Contabilização das áreas de distribuição de Plantago almogravensis existentes e das áreas afetada.***

***v) Propor áreas de salvaguarda desses valores (ex: plantago almogravensis, ononis hackelli, rato de cabrera, cistus palhinae).***

***vi) Criação de áreas de compensação.***

***vii) Promover a recuperação de zimbrais nas zonas atualmente infestadas com acácias na sua área potencial de ocorrência. Promover o combate a espécies exóticas e infestantes.***

Comentário: *O ICNF refere que de todos os pontos da respetiva competência de análise referentes a este item foi dado cumprimento aos mesmos, embora em fase de implementação o ICNF se salvaguarde o direito de propor acertos que no terreno se verifique serem necessários. A criação de áreas de compensação terá de ser posteriormente revista e articulada, entre outros aspetos, com a rede de caminhos proposta e a propor.*

☐ ***Planos de Monitorização das espécies presentes na área do projeto (incluindo mamíferos, aves, fauna aquática, flora e vegetação) e apresentação periódica (nos três primeiros anos com periodicidade semestral e nos anos posteriores com periodicidade anual) de relatórios de monitorização.***

Comentário: *O ICNF refere que de todos os pontos da respetiva competência de análise referentes a este item foi dado cumprimento aos mesmos, embora em fase de implementação o ICNF se salvaguarde o direito de propor acertos que no terreno se verifique serem necessários. A criação de áreas de compensação terá de ser posteriormente revista e articulada, entre outros aspetos, com a rede de caminhos proposta e a propor.*

☐ ***Os resultados individualizados da monitorização das espécies RELAPE (Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas e ou em Perigo de Extinção) da flora quer para os mamíferos, aves e peixes. Estes planos de monitorização têm de integrar o Plano de Gestão para a totalidade da área do projeto.***

Comentário: *O ICNF refere que de todos os pontos da respetiva competência de análise referentes a este item foi dado cumprimento aos mesmos, embora em fase de implementação o ICNF se salvaguarde o direito de propor acertos que no terreno se verifique serem necessários; a criação de áreas de compensação terá de ser posteriormente revista e articulada, entre outros aspetos, com a rede de caminhos proposta e a propor.*



289

☐ ***Definição dos locais de captação, de tomadas de água e da sua dotação, de forma a verificar-se a compatibilização das necessidades do empreendimento turístico com o fornecimento de água pelo AHM.***

Comentário: A DGADR informa que para a validação dos locais para captação de água do AHM, para uso no empreendimento turístico, é necessária a entrega de elementos de maior detalhe, bem como a localização exata, para apreciação da DGADR e ABM.

☐ ***Os volumes de água necessários ao abastecimento público, à ETA e à rega, de forma a minimizar os impactes associados à utilização por parte do ET de um sistema que tem como função principal a rega do AHM.***

Comentário: Refere o RECAPE que a entidade responsável pelo abastecimento de água potável – Águas Públicas do Alentejo – não impôs qualquer limitação à satisfação plena dos caudais solicitados para consumo humano. Relativamente ao abastecimento de água não potável, a qual terá origem em duas lagoas, as quais refere o RECAPE, constituirão uma reserva de água significativa.

☐ ***Solução que permita a autonomia pelo menos de cinco dias (reservatórios de regularização de caudais) de fornecimento de água, tanto para empreendimento turístico como para a agricultura, a partir do Canal de Milfontes do AHM.***

Comentário: A DGADR informa que é necessário assegurar as condições necessárias à disponibilização dos volumes de água não potável, a ceder a título precário e observando as regras de fornecimento prevista no RJOAH e as que são estabelecidas pela ABM.

☐ ***Indicar de que forma, é efetuado o fornecimento de água potável ao Núcleo C.***

Comentário: Refere o RECAPE que o núcleo C é abastecido por uma conduta adutora que está ligada ao sistema de abastecimento de água potável, o RECAPE apresentou o respetivo traçado e os dois sistemas de abastecimento de água previstos.

☐ ***Declaração da entidade gestora da ETA de Vila Nova de Milfontes, que comprove a possibilidade de fornecimento de água potável ao empreendimento turístico.***

Comentário: O RECAPE refere que na declaração emitida pela Águas Públicas do Alentejo é referido que *"Entre a ETA referida e Vila Nova de Mil Fontes existe implantada uma conduta adutora em fibrocimento DN 300 que será afetada com o projeto do cruzamento de acesso ao loteamento, pelo que, deverá ser apresentado para nossa aprovação o projeto de execução do desvio da mesma, assim como os materiais a serem aplicados em fase de execução pelo promotor".*

☐ ***O Projeto de Integração Paisagística (PIP), adaptado ao projeto de execução, que deve contemplar, além do enquadramento do projeto, a integração/reabilitação paisagística de todas as áreas afetadas pelos trabalhos de construção do projeto deve, ainda, conter os seguintes elementos:***

☐ ***Plano geral;***
☐ ***Plano de Plantações;***
☐ ***Plano de sementeiras;***
☐ ***Plano de movimentações de terras;***
☐ ***Plano de iluminação e de pavimentos;***



288

☐ ***Planta de localização do estaleiro e de zonas para armazenamento temporário de materiais inertes;***
☐ ***Perfis construtivos***

Comentário: Comentário: Atendendo à necessidade identificada, pelas entidades representadas na CA e com competência na aprovação do projeto, de reformulação do mesmo, considera a CA que em termos metodológicos o PIP se encontra adequado, no entanto, só poderá ser dado parecer final após as entidades considerarem estar cumpridas as reformulações solicitadas.

☐ ***E ainda contemplar os seguintes aspetos:***
***- A conceção do PIP terá de ter em vista a minimização dos impactes visuais expectáveis decorrentes da implementação das novas construções.***
***- Implementação das orientações constantes na Proposta de Estrutura Verde constante no Estudo Prévio de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, datado de Dezembro de 2012 (EP) e no Aditamento (datado de Junho de 2012).***
***No que se refere às linhas orientadoras para o PIP, integrar ainda os seguintes aspetos:***
***i) Corredores de vegetação (estrutura e composição);***

***ii) Espécies de vegetação propostas para a "Área natural", "Área Agro-florestal" e "Zona Ripícola".***

***iii) "Áreas de vegetação autóctone a Manter".***

***iv) "Áreas a Regenerar com Espécies Autóctones".***

***v) Preservação dos exemplares de sobreiro.***

Comentário: Atendendo à necessidade identificada, pelas entidades representadas na CA e com competência na aprovação do projeto, de reformulação do mesmo, considera a CA que em termos metodológicos o PIP se encontra adequado, no entanto, só poderá ser dado parecer final após as entidades considerarem estar cumpridas as reformulações solicitadas.

☐ ***Recuperação de todas as áreas afetadas pelos trabalhos de construção e de movimentação de maquinaria (de que são exemplo os caminhos de acesso, os depósitos de materiais, de inertes, os vazadouros e os parques de maquinaria, incluindo áreas de estaleiro), garantido a recuperação vegetal recorrendo a espécies autóctones presentes na região, e em consonância com as indicadas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral (Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de Abril).***

Comentário: Está previsto em todas as áreas e fases do projeto a utilização de espécies autóctones, estando unicamente por apurar se a introdução de herbáceas de menor exigência hídrica também respeita este principio.

☐ ***Preservação da vegetação natural nos espaços não intervencionados na área do projeto.***

Comentário: O RECAPE responde de forma geral ao solicitado.

☐ ***Definição de um plano de plantação para a envolvente das lagoas, contribuindo para a depuração e oxigenação da água e também para a estabilização das zonas marginais ao espelho de água, evitando a introdução de espécies de grande dimensão de forma a minimizar o impacte negativo associado à predação de larvas de anfíbios.***



287 pv

Comentário: Refere o ICNF que a listagem de espécies proposta parece adequada e que o Projeto das lagoas poderá também ter de ser alterado.

☐ ***Recuperar as áreas afetadas pela construção do projeto, recorrendo à reflorestação com espécies indígenas e com as indicadas no Plano Regional de Ordenamento da Florestal do Alentejo Litoral (Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de Abril).***

Comentário: O ICNF não se pronunciou.

☐ ***Dar cumprimento ao Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, relativo à Introdução de espécies não indígenas em meio rural.***

Comentário: Refere o ICNF que o POPNSACV também interdita a introdução de espécies não-autóctones de flora e fauna em todo o parque natural, parecendo que esse cuidado foi tido nos projetos apresentados, embora em termos de projeto agrícola não haja essa confirmação.

☐ ***Projetos de Execução dos Ancoradouros.***

Comentário: Refere o ICNF que é proposta a implantação de 2 ancoradouros, um a montante do rio Mira em área de Proteção Parcial (PP)1 fluvial e o outro a jusante em área de PP 2 .

As disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I são as seguintes:
Sem prejuízo do disposto no artigo 60.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I **são apenas permitidas** as seguintes atividades:
*a*) As ações de investigação e divulgação científica,nos termos do artigo 57.º;
*b*) As ações de conservação da natureza;
*c*) As ações de educação e sensibilização ambientais;
*d*) As ações de vigilância e fiscalização;
*e*) A apanha comercial do percebe nas arribas da costa;
*f*) A navegação de embarcações, nos termos do artigo 77.º;
*g*) A atividade marítimo -turística e de turismo da natureza, nos termos do artigo 80.º;
*h*) As atividades balneares, bem como as atividades desportivas, recreativas e culturais, nos termos do artigo 81.

Nas áreas de Proteção Parcial 2, tem-se o seguinte:
Artigo 68.º
**Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II**
Sem prejuízo do disposto no artigo 60.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II são permitidas as seguintes atividades:
*a*) A pesca e apanha comercial e a pesca profissional,nos termos do artigo 74.º;
*b*) A pesca lúdica e desportiva, nos termos do artigo 75.º;
*c*) A instalação e exploração de estabelecimentos de culturas marinhas, nos termos do artigo 76.º;
*d*) A navegação, fundeação e amarração, nos termos do artigo 77.º;
*e*) Dragagens, nos termos do artigo 78.º;
*f*) **A instalação de infraestruturas e equipamentos de apoio à navegação, nos termos do artigo 79.º;**
*g*) As atividades marítimo -turísticas e de turismo da natureza, nos termos do artigo 80.º;
*h*) As atividades balneares, bem como as atividades desportivas, recreativas e culturais, nos termos do artigo 81.º



286

Ou seja, a instalação do ancoradouro de jusante poderá ser viável, ou não. O que influenciará a viabilização será a monitorização das comunidades de *zostera*, sabendo-se que esta espécie que se desenvolve em áreas com algum sedimento é altamente sensível à perturbação.

☐ ***Projeto de Execução detalhado das lagoas a construir na envolvente do conjunto turístico, para retenção de águas pluviais, associado a um aprofundamento da respetiva avaliação de impactes.***

Comentário: O projeto das lagoas integra o RECAPE, referindo este documento que em fase de licenciamento serão solicitados os respetivos Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), sendo em sede de licenciamento aprovados os respetivos projetos.

☐ ***Projeto com as componentes hidráulicas de captação, armazenamento, drenagem e abastecimento de água potável e de água para usos gerais e para rega. Neste projeto deverão ser consideradas as diferentes necessidades de água do empreendimento, considerando as várias utilizações previstas, as respetivas origens de água, e considerando situações para ano húmido, médio e seco.***

Comentário: O projeto integra o RECAPE e responde ao solicitado na DIA.

☐ ***Projeto do sistema global de drenagem e tratamento de águas residuais associado à ETAR que irá servir o empreendimento.***

Comentário: O projeto das lagoas integra o RECAPE, referindo este documento que em fase de licenciamento serão solicitados os respetivos Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), sendo em sede de licenciamento aprovados os respetivos projetos.

☐ ***Plano de Monitorização de parâmetros e elementos que possam afetar o estado das massas de água de transição, abrangendo a área de maior influência do projeto.***

Comentário: Refere a ARH que o plano de monitorização apresentado terá que ser avaliado e enquadrado no TURH eventualmente atribuído à descarga dos efluentes tratados na ETAR.

☐ ***Compromisso de fornecimento de água potável ao empreendimento, pela entidade gestora da ETA de Vila Nova de Milfontes.***

Comentário: A Águas Públicas do Alentejo comprometeu-se, através de declaração apresentada no RECAPE, a fornecer água potável ao empreendimento.

☐ ***Plano de Gestão Ambiental em Obra (PGAO) para a fase de construção do projeto, com o objetivo de garantir o cumprimento da legislação em vigor, de controlar e de monitorizar os diferentes planos a concretizar em obra, assim como das medidas de minimização constantes na presente proposta de DIA.***

Comentário: Menciona o RECAPE que o PGAO é referido no Sistema de Gestão Ambiental (SGA). Os vários planos previstos implementar na fase de construção serão controlados e monitorizados no âmbito do SGA, que de uma forma mais abrangente controla também o PGAO. Concorda a CA com a justificação apresentada no RECAPE.

☐ ***O Sistema de Gestão Ambiental (SGA), constituído pelas diretrizes a adotar na fase de obra de forma a estabelecer o planeamento necessário para o acompanhamento ambiental da empreitada e assegurar o cumprimento das medidas de minimização, compensação e planos de monitorização constantes na proposta de DIA, assim como a implementação dos seguintes Planos:***
***Plano de Emergência para Situações de Derrame;***
***Plano de Prevenção e Controlo de Erosão e Sedimentação;***
***Plano de Comunicação para Divulgação do Projeto;***
***Plano de Educação Ambiental;***
***Plano de Gestão de Rega;***
***Plano de Acessibilidades;***
***Plano de Comunicação;***
***Plano de Fertilização e Controlo de Pragas e Doenças;***
***Plano de manutenção das áreas relvadas;***
***Plano de Gestão de Resíduos;***
***Planos de Monitorização (Recursos Hídricos, Ecologia e Resíduos).***

Comentário: Refere o RECAPE que a adequada articulação do Promotor com a Autoridade de AIA será garantida pelo SGA, logo desde a fase de construção, até ao fim da vida útil do projeto.

☐ ***Integração, no Caderno de Encargos de Obra, das medidas a concretizar na fase de obra e que se encontram listadas em anexo a esta proposta de DIA, a especificar no Projeto de Execução e, consequentemente, a serem implementadas.***

Comentário: Refere o RECAPE que nas Cláusulas Técnicas Ambientais – Fase de Construção, foram incluídas as medidas de minimização previstas executar durante a fase de construção e será verificada a sua execução/implementação através da implementação do PGAO, sendo a responsabilidade de implementação deste último do Dono de Obra.

☐ ***Quando se pretenda desativar parte ou a totalidade do projeto, apresentação à Autoridade de AIA um Plano de Desativação pormenorizado, que contenha entre outros, os seguintes elementos:***

***Solução final da área desativada.***

***As ações de desmantelamento.***



284

***Destino a dar a todos os elementos retirados.***

Comentário: Concorda a CA com a informação prestada no RECAPE.

**☐ Plano de Recuperação Biofísica pormenorizado para a fase de desativação, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:**

**Solução para a recuperação dos terrenos ocupados pelas unidades de alojamento e demais edificações de forma a restabelecer, na medida do possível, a topografia do local e as respetivas condições fisiográficas.**

**Solução para a recuperação paisagística de toda a área anteriormente ocupada.**

**Um Plano de Gestão de Resíduos para esta fase**

Comentário: Concorda a CA com a informação prestada no RECAPE.

## 8. CONFORMIDADE DAS MEDIDAS COM A DIA

Verificando a CA que a uma parte substancial das Condicionantes, dos Elementos a entregar e dos Outros elementos não são cumpridos no RECAPE, e face às implicações que o mesmo tem com a área beneficiada e infraestruturas do AHM e com a área do POPNSACV, considera-se que as medidas apresentadas terão que ser revistas e, eventualmente completadas, pelo que não se procedeu a uma análise exaustiva das mesmas.

## 9. PLANO DE MONITORIZAÇÃO

Considera a CA que o Plano de Monitorização apresentado para os Recursos Hídricos cumpre os objetivos definidos na DIA. Apesar da ARH Alentejo concordar com a proposta de programa de monitorização dos efluente, o mesmo deverá ser avaliado e enquadrado no TURH que venha a ser atribuído à descarga dos efluentes tratados na ETAR.

## 10. PARECERES AOS PROJETOS/PLANOS QUE INTEGRAM O RECAPE

**DGADR:**



283

O PDTAVF desenvolve-se em grande parte sobre áreas do AHM e interfere com as suas infraestruturas, pelo que decorrendo do que ficou determinado na DIA foi incluído no RECAPE o Projeto *II.6 – Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM), janeiro 2015.*

Neste ponto analisam-se o Projeto II.6 e os restantes projetos do RECAPE que apresentam interferências no AHM (área e infraestruturas).

Não obstante a análise que se passa a apresentar é importante que seja efetuada pelo proponente uma avaliação sistemática da totalidade dos Projetos apresentados no RECAPE, nas suas possíveis implicações com a área do AHM e suas infraestruturas, devendo disso ser feita referência e desenvolvimento no Projeto II.6.

Da análise efetuada dos diversos Projetos entregues com o RECAPE torna-se necessário apresentar desenhos dos projetos em que estejam definidas de forma clara as dimensões, cotas e geometria do Distribuidor/canal de Montalvo existente e/ou das regadeiras envolvidas ou localizadas na proximidade e também das obras a executar pelo Promotor.

A título de exemplo refere-se a obra do atravessamento do Distribuidor de Montalvo pela estrada de acesso ao empreendimento que envolve a construção de um pontão e o atravessamento do canal pela rede de drenagem pluvial e pela rede de abastecimento de água potável ao núcleo C.

Outro aspeto a salvaguardar neste RECAPE é a possibilidade de virem a ser afetadas infraestruturas do AHM, pela execução do PDTAVF, que não tenham sido identificadas e enumeradas no RECAPE, nomeadamente intervenções irregulares sobre as mesmas, devendo contemplar-se nas diversas fases do PDTAVF a obrigatoriedade de corrigir e repor em bom funcionamento e rede de infraestruturas do AHM, sendo essas intervenções da responsabilidade e expensas do dono da obra ou da gestão do PDTAVF, devendo ser sempre as ações aprovadas pela DGADR e entidade gestora do AHM.

No **Projeto *II.6 - Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM):***

Uma vez que o PDTAVF, para além das ações de desenvolvimento turístico, envolve as vertentes ambiental e de desenvolvimento agrícola, nomeadamente dentro do AHM, a aplicação deste Projeto deverá ser alargada a toda a área de intervenção do PDTAVF e não só à área abrangida pelo Conjunto Turístico, como referem no ponto 3.

Assim, sobre a articulação com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), reporta-se para o exposto nos pontos ***xi*** a ***xv*** das "*razões de facto e de direito que justificam a decisão*" da DIA e ainda para a salvaguarda das infraestruturas do AHM e suas faixas de proteção, na totalidade da área de intervenção do PDTAVF e não só no Conjunto Turístico, como é efetuado no Projeto II.6.

Avaliar a totalidade das implicações do PDTAVF (conjunto turístico e restante área de intervenção, nomeadamente o Núcleo C e área rural a ele associada) com a área e infraestruturas do AHM. Listar essas implicações e os impactes causados, bem como as soluções encontradas para os minimizar e repor a continuidade da rede do AHM.

Ao Projeto II.6 deverão ser acrescentados os projetos das soluções técnicas a adotar em cada situação de interferência com as infraestruturas do AHM (nomeadamente canais, distribuidores, regadeiras, tomadas de rega), acompanhados de cartografia adequada para a sua análise.

Estes projetos de pormenor deverão ser apresentados à DGADR/ABM para aprovação, na sequência do presente parecer.

A execução dessas obras será da competência do dono da obra, integrando-as no RECAPE em análise. A execução destas obras deverá ser acompanhada pela ABM/DGADR.

Mencionar no PDTAVF e no RECAPE que qualquer prejuízo causado e a reposição da rede do AHM, em situações ou locais que estejam identificadas no RECAPE ou que não tenham sido identificadas nesta fase mas possam ocorrer durante a execução das obras ou na exploração do PDTAVF, no que concerne às infraestruturas do AHM, serão da responsabilidade do dono da obra. E as soluções a implementar para correção deverão ser previamente aprovadas e a sua execução acompanhada pela ABM/DGADR.



282 hv

No ponto 3.1, 2º parágrafo (pág. 7), corrigir a área beneficiada para "***cerca de 244 ha***". (Área sobre a qual é efetuada a faturação da Taxa de Conservação e Exploração). A área dominada pelo AHM que inclui nomeadamente as cortinas de abrigo e áreas sociais é cerca de 277 ha.

Na pág. 8 no terceiro ponto do parágrafo, corrigir a designação das regadeiras e tomadas de água de rega do AHM no Núcleo Turístico e loteamento e verificar a descrição das tomadas de rega e onde se localizam. Resumidamente, no Conjunto Turístico serão desativadas as regadeiras R5-A e R5-A1, respetivamente com as tomadas de rega T1 a T4 e T1. Permanece inalterada e em funcionamento a regadeira R5 e suas tomadas de rega, T1 a T3, em parte já localizada fora do Conjunto Turístico. No Distribuidor do Montalvo estão instaladas 5 tomadas de rega. Ainda no Conjunto Turístico tem início a regadeira R1 do Distribuidor de Montalvo, à qual não se faz qualquer referência se bem que a mesma esteja instalada em zona que vai ser severamente intervencionada pelo PDTAVF, nomeadamente pela execução do novo acesso ao Conjunto Turístico, a partir do novo cruzamento com a EN 393, com instalação de pontão sobre o Distribuidor de Montalvo, a proposta de novo acesso à ETA (ligação 2) e a proposta de alargamento da EN 393 e instalação do novo cruzamento.

No que respeita à exclusão de áreas do AHM no Conjunto Turístico (ponto 3.2), estão a ser propostas para exclusão as áreas integradas no Conjunto Turístico, à exceção das áreas do AHM que se localizam na RAN e que se entende ficarem assim preservadas de qualquer intervenção.

No ponto 3.3, no final da pág 11, corrigir para a seguinte redação:

"(...) condições atuais de funcionamento. ***Por via da desativação das regadeiras R5-A e R5-A1, serão desativadas respetivamente as bocas de rega T1 a T4 e T1***".

No ponto 3.4 – *Situação Final e a Implantação do Projeto*, no que respeita à harmonização com o AHM alerta-se para o facto da exclusão das áreas e desativação das infraestruras (R5-A e R5-A1), permitir essa harmonização. Contudo, é também condição necessária para esse efeito que fiquem salvaguardadas no RECAPE e nas ações posteriores de implementação do PDTAVF, as restantes implicações com o AHM, na restante área de intervenção do Núcleo Turístico (nomeadamente na zona de cruzamento do novo acesso ao Núcleo com o Distribuidor de Montalvo e provavelmente também com a sua regadeira R-1) e na restante área de intervenção do PDTAVF, onde serão desenvolvidas as vertentes agrícola, florestal e ambiental, associadas aos núcleos edificados B, C e D. Há que referir a necessidade de articulação no RECAPE com todas as vertentes do PDTAVF.

Neste relatório deverão ser enumeradas e desenvolvidas as diversas implicações dos Projetos (Grupos I, II e III) integrados no RECAPE com a rede de rega do AHM. Devem mencionar os impactes provocados e as propostas e projetos específicos de resolução dessas implicações, na totalidade da área de intervenção do PDTAVF e, quando necessário, apresentar as propostas de intervenção/obra para corrigir as situações criadas pelo PDTAVF. A título de exemplo referem-se as seguintes situações que não são tratadas neste Projeto II.6, nomeadamente:

9. A desativação das regadeiras R5-A e R5-a1 (que consta da Planta 01 deste Projeto);
10. O alargamento da EN 393 (sua nova área de intervenção), áreas expropriadas ou cedidas para esse alargamento, implicações com a regadeira R1, do Distribuidor de Montalvo;
11. Na instalação do pontão sobre o Distribuidor de Montalvo, desenvolver na situação futura como será o acesso para obras de reconstrução, para a manutenção e salvaguarda da infraestrutura; Ainda avaliar se o projeto do novo pontão interfere com a regadeira R1 que tem origem no Distribuidor o abastece a parte oeste da propriedade;
12. O novo atravessamento aéreo sobre a EN 393 que cria uma nova estrada dentro da área beneficiada para o qual não são apresentadas alternativas de localização que não afetem ou minimizem a ocupação de área do AHM;
13. No novo atravessamento aéreo sobre a EN 393 a avaliação das implicações dos aterros a efetuar na área beneficiada pelo AHM, para implementação da passagem aérea;

14. No Distribuidor de Montalvo a nova captação de água não potável para abastecimento das lagoas a construir no loteamento turístico;
15. A justificação e apresentação de alternativas de localização da ligação 2 de acesso à ETA;
16. A localização da Rua 5 do loteamento turístico, para a qual deve ser verificado o afastamento ao Distribuidor de Montalvo e devem ser avaliados os impactes dessa proximidade ao canal, em particular situações de perigosidade, pela utilização acrescida da área por ocupantes do empreendimento turístico, nomeadamente crianças; Apresentar medidas de minimização e se necessário de proteção para evitar ou dificultar o acesso das populações ao canal, mas que mantenha a facilidade de acesso e intervenção sempre que necessária, da entidade gestora do AHM;
17. A intervenção com instalação de muro de gabiões e passagem hidráulica PH2 na rua 5 do loteamento turístico, onde já existe uma passagem hidráulica que não é mencionada,
18. A estrutura de captação no Distribuidor de Montalvo para abastecimento de água não potável às lagoas a instalar no Conjunto Turístico;
19. Na instalação da rede de abastecimento de água potável aos Núcleos C e B, as interferência com as regadeiras R1 e R1-2 do Distribuidor de Montalvo e a solução para atravessamento do pontão sobre o Distribuidor de Montalvo;
20. no *Projeto de integração paisagística para a totalidade da propriedade*, as implicações das propostas de novas áreas a florestar (pinheiro, eucalipto e sobreiro) ou a arrancar, sobre a área e infraestruturas do AHM, nomeadamente sobre a regadeira R1-1 do Distribuidor de Montalvo.
21. Possíveis implicações dos projetos de distribuição de energia elétrica, de iluminação exterior e de telecomunicações, nomeadamente pela colocação de postes.

Quadro 5.1 – *Resumo dos elementos resultantes da implementação do projeto*, na penúltima linha, corrigir os valores das áreas a excluir do AHM para, na H. de Montalvo, 12,6542 ha e na H. de Vila Formosa, 16,8520 ha, perfazendo um total de 29,5062 ha de área do AHM a excluir devido à prossecução da proposta de *Espaço Turístico "Vila Formosa"* (artº 53º) constante do Regulamento do PDM de Odemira, em vigor, com a interpretação posterior, decorrente do PO do PNSACV e processo de avaliação de impacte ambiental.

Na última linha do quadro substituir 234,06 ha, por 214,2695 ha, uma vez que a área total beneficiada na Herdade de Vila Formosa é de 231,1315 ha. Note-se que a área medida na cartografia do AHM corresponde à área beneficiada (valor alfanumérico) e inclui cortinas de abrigo, áreas sociais entre outros.

No Relatório apresentar a programação dos projetos com implicações no AHM e faseamento da execução das medidas/projetos de minimização ou compensação sobre a área do AHM e suas infraestruturas.

Desenho nº 1 (T02313_14_v0) – Acrescentar a área de RAN no Conjunto Turístico.

Desenho nº 2 (T02313_14_v0) – Este desenho terá de ser complementado, ou deverão ser efetuados novos desenhos, com as restantes interferências e soluções para a totalidade das implicações no AHM (área e infraestruturas).

***"I.1 Projeto de Loteamento do Conjunto Turístico de Vila Formosa – Memória Descritiva e Regulamento, janeiro de 2015"***

De acordo com as *Notas Prévias*, neste Projeto que integra o RECAPE pretende-se requerer o licenciamento de operação de loteamento e de obras de urbanização junto da Câmara Municipal de Odemira. Com este licenciamento concretizam a *primeira fase do processo de urbanização e de edificação para fins turísticos, na vertente de turismo da natureza, tratando-se assim de uma operação urbanística para proceder ao reparcelamento da propriedade, de modo a permitir no futuro a construção e a instalação das edificações e infraestruturas urbanísticas necessárias e adequadas à implementação no local de um "Conjunto Turístico" de 5 estrelas.*



280
W.

Em nosso entender, o RECAPE deveria não só avaliar esta primeira fase, mas sim a totalidade do PDTAVF, incluindo as propostas/projetos de arquitetura e sua execução, uma vez que os projetos de construção podem causar impactes no território, decorrentes dos detalhes de construção, que assim ficam por avaliar.
Tendo em consideração que o PDTAVF segue o regime procedimental do RJUE, a DGADR deverá pronunciar-se sempre em sede deste procedimento, para as diversas fases do PDTAVF, sendo o seu parecer vinculativo.
Na consulta externa, prévia (nos termos dos artigos 13º, 13ºA e 13ºB, do DL nº 555/99, de 16/12, com a redação atual), a Câmara Municipal de Odemira (CMO) não poderá efetuar o licenciamento à primeira fase do PDTAVF (licenciamento do projeto de loteamento e demais projetos de obras de urbanização), a não ser quando concretizada e comprovada na CMO, a efetiva exclusão das áreas do AHM, através do pagamento do respetivo Montante Compensatório à DGADR, como previsto no artº 101º do RJOAH (DL nº 269/82, de 10/07, com a redação atual). Somente com a concretização prévia desse pagamento se efetiva a exclusão das áreas beneficiadas do AHM afetadas diretamente pelo Conjunto Turístico e Loteamento Turístico, ou seja, somente com o pagamento do montante compensatório pelo interessado, o despacho de exclusão do MAM se torna eficaz (ponto 3, do artº 101º, do DL nº 269/82, de 10/07, com a redação atual) e a área do AHM poderá ser alterada.
É igualmente relevante tanto no RECAPE como no processo de loteamento ou de licenciamento de obras de urbanização que lhe são subsequentes ficar garantida a salvaguarda e correto funcionamento das infraestruturas do AHM, bem como a reposição das infraestruturas afetadas, e ainda a proteção da área beneficiada, nos termos do artº 95º do ponto 3, do artº 101º, do DL nº 269/82, de 10/07, com a redação atual, pelo que se entende que somente e após concluído o procedimento de AIA, ou seja quando estiverem devidamente ultrapassadas no RECAPE as questões que se enumeram neste parecer sobre implicações da totalidade do PDTAVF no AHM, deverá a CMO dar continuidade ao licenciamento da 1ª fase (licenciamento do projeto de loteamento e demais projetos de obras de urbanização).
No ponto 1.4 - *Enquadramento na Declaração de Impacte Ambiental* (Pág. 7), mencionar num novo ponto que a exclusão das áreas do AHM é determinada por despacho do MAM e que só será eficaz após pagamento pelo requerente do montante compensatório nele fixado, cujo processo se encontra ainda em curso (artº 101º do DL nº 269/82, de 10/07, com a redação atual).
É também de notar que o projeto de loteamento e de obras de urbanização que pretendem licenciar, com o qual vão concretizar o reparcelamento da propriedade, não está dissociado de todo o PDTAVF, pelo que deverão ficar garantidas, previamente, as restantes condições da AIA para a totalidade do PDTAVF.
Ponto 2.3.2 – *Condicionantes: servidões e restrições de utilidade pública*, na pág. 18, corrigir o texto do seguinte modo:

"(...) Serão portanto desativados, do sistema de regadeiras de Montalvo, **as regadeiras R 5-A e R 5-A1** com uma extensão total de 895metros, permanecendo inalterado e em funcionamento **a regadeira R 5**, que se liga ao canal de Montalvo **e respetivas tomadas T1, T2 e T3. Por via da inutilização das regadeiras R 5-A e R 5-A1 serão desativadas respetivamente, as tomadas T1, T2, T3 e T4 e a tomada T1.**"

Ponto 2.3.2 – *Condicionantes: servidões e restrições de utilidade pública*, na pág. 18, referem que a *implantação das edificações, construções e plantações teve em consideração a faixa de proteção de 5 metros para cada lado da berma do canal de Montalvo.*

Entende-se que o *Projeto I.1 de Loteamento do Conjunto Turístico de Vila Formosa* deverá ser acompanhado com planta e relatório, onde se apresente a totalidade das interferências com o AHM e medidas/projetos complementares a executar pelo Promotor, tendo em vista a minimização e ou compensação das implicações das ações a desenvolver diretamente no Conjunto Turístico sobre as infraestruturas de rega do AHM. Dessas, referem-se não só as implicações com a construção do pontão na nova estrada de acesso ao empreendimento mas também os projetos de abastecimento de água potável e não potável e a projeto de drenagem de águas pluviais, bem como os que possam vir a ser acrescentados no **Projeto *II.6 - Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do***



279

***Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM)*** em consequência dos nossos comentários no ponto anterior deste parecer e que tenham implicações no AHM dentro do Núcleo Turístico.

O penúltimo parágrafo da pág. 18, sobre implicações no Distribuidor de Montalvo terá de ser alterado, atendendo ao exposto no ponto 2.1 deste parecer, devendo ser mencionadas a totalidade das implicações e programada a execução das medidas necessárias à salvaguarda da rede de rega em paralelo com o desenvolvimento do presente projeto de loteamento e demais projetos de obras de urbanização.

No último parágrafo da pág. 18 reportam para a **peça desenhada nº I.1.3.2** que é a Planta de Situação existente. A **Planta de Condicionantes do PDTAVF** é o **Desenho 12** do RECAPE, e nesta não está mencionado o AHM, nem a área nem as infraestruturas, o que terá de ser corrigido no RECAPE.

O projeto de loteamento deveria integrar uma planta de condicionantes onde seja cartografado também o AHM (área e infraestruturas).

Na peça desenhada nº I.1.3.2, corrigir "*infraestruturas hídricas*" para **infraestruturas de rega do Perímetro de rega do Mira (AHM)** e "*canais de Montalvo*", para **regadeiras (enterradas) do Distribuidor de Montalvo.**

Ponto 2.3.2 – *Condicionantes: servidões e restrições de utilidade pública* – No que respeita à RAN deveriam alargar a descrição das condicionante ao Conjunto Turístico, uma vez que existe RAN nessa área e interessa que seja consultada a ERRAN do Alentejo sobre a matéria, ao abrigo do regime jurídico da RAN, para as ações a desenvolver sobre esta reserva.

Ponto 3 – *Regulamento*, no preâmbulo no 1º parágrafo, deveriam reportar também para o resultado da avaliação do RECAPE, uma vez que a DIA emitida foi de teor favorável condicionado.

Ponto 3 – *Regulamento*, no artº 2º ou em artigo próprio, deverá fazer-se referência a que parte da área está integrada no Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM), pelo que está sujeita ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (DL nº 269/82, de 10 de julho, com a redação dada pelo DL nº 86/2002, de 6 de abril e legislação complementar), sendo condição necessária para o licenciamento que a mesma tenha sido, previamente ao licenciamento do projeto de loteamento, objeto de exclusão do AHM, tornada eficaz pelo efetivo pagamento do montante compensatório fixado no despacho de Sua Excelência a Ministra da Agricultura e do Mar.

***"Projeto de abastecimento de água potável, janeiro 2015"***

Implicações do Projeto:

a.1) **Cruzamento com o Distribuidor de Montalvo:**

Da análise dos desenhos não consta a solução do atravessamento da rede de água potável ao distribuidor. Este atravessamento terá de ser avaliado e apresentadas as soluções de projeto, devendo as mesmas garantirem a estanquicidade e o respeito dos limites das áreas expropriadas e faixas de proteção ao Distribuidor de Montalvo.

a.2) **Troço da zona poente, abastecimento ao núcleo C:**

O troço previsto entre os nós B4-B7 é paralelo ao troço da regadeira 1 e Regadeira 1-2 do Distribuidor de Montalvo, atravessando a Regadeira 1-1 entre T1 e T2.Deverão ser garantidas as respetivas distâncias de proteção à regadeira com sinalização ou reforços/proteções na zona de atravessamento da R1-1. Este projeto deverá portanto apresentar os estudos de detalhe que colmatem estas omissões ou outras interferências que possam vir a ser detetadas.

Assim, devem ser avaliados neste Projeto os impactes na rede de rega do AHM.

Devem garantir distâncias de proteção à regadeira com sinalização ou reforços/proteções na zona da R1-1.

Devem ainda mencionar no Relatório II.6 (Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM)) as implicações desta rede no AHM e medidas/projetos de minimização dos impactes, com o reforço necessário no atravessamento de regadeiras ou canais.

Os desenhos a acrescentar a este projeto devem ter nomeadamente uma definição clara das dimensões, cotas e geometria da rede de rega do AHM e das soluções a adotar que permita uma análise adequada por parte desta Direção-Geral e ABM.



278

Reforça-se a importância da observação constante do 2º parágrafo do ponto 4.2 (traçado em planta) do Projeto, sobre ser *indispensável que, antes da construção, se identifiquem os eventuais condicionamentos provocados por elementos não identificados no levantamento topográfico.* Contudo, entende-se que é mais adequado fazer essa identificação no local, ainda em projeto.

***"Projeto do reservatório de água para consumo humano, janeiro de 2015".***

Atendendo ao que referem no ponto 3.1 do Projeto quanto ao futuro abastecimento do reservatório pela Empresa Águas Públicas do Alentejo, que esta entidade efetuará a adução em "alta", o que implicará a construção de uma conduta de ligação do reservatório à ETA.

Assim, atendendo à localização do reservatório e da ETA, afigura-se que poderá, na construção dessa conduta haver interferências com o Distribuidor de Montalvo, o que deverá ser mencionado neste projeto e no Relatório II.6 (Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM)), se bem que mencionem que o projeto da referida conduta sendo da responsabilidade da Empresa Águas Públicas do Alentejo, encontrando-se, por isso, excluído do RECAPE.

***"Projeto da rede de água não potável, janeiro de 2015".***

Neste Projeto, no que respeita à captação de água do Distribuidor de Montalvo, está prevista a construção de um conjunto de módulos de abastecimento do Distribuidor de Montalvo, constituído por um obturador 5 l/s, um de 10 l/s e um de 20 l/s, condicionado contudo aos parâmetros técnicos do distribuidor. Torna-se necessário definir concretamente o local de instalação do módulo o que deverá ser objeto de parecer da ABM e DGADR.

A execução da obra, em tudo o que interfira com o Distribuidor de Montalvo, terá de ser acompanhada pela ABM e DGADR.

A dimensão da caixa de "passagem e distribuição de caudal" deverá ter em conta, no seu dimensionamento, as normas de fornecimento em vigor relativamente aos caudais mínimos, 5 l/s durante 10 h nos dias úteis e 60 h (continuo) ao fim de semana. (*Vidé* Planta 2 do II.6 Projeto de Alteração e Proteção das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira).

Estes aspetos deverão ser detalhados com a ABM, entidade gestora do AHM.

Deverão desenvolver o Projeto no que respeita à captação, sendo ainda avaliadas as interferências na infraestrutura e reposição do canal, caso seja afetada a sua estrutura.

No ponto 7 do Relatório corrigir "*canal do Mira*" por "**Distribuidor do Montalvo do AHM**".

O fornecimento de água a partir da obra de rega para abastecimento das lagoas, enquadra-se no regime jurídico das obras de AH, sendo que nesta situação se trata de utilizador a título precário.

***Projeto da rede de drenagem de água pluviais, janeiro de 2015"***

a.1). ***Obra de cravação horizontal sob o Distribuidor de Montalvo - Cruzamento com o Distribuidor pelo coletor P1:***

Pela análise das peças desenhadas, não se consegue perceber de uma forma clara e objetiva quais as implicações e interferências que poderão resultar desta obra de passagem da tubagem de drenagem sob o Distribuidor de Montalvo, pelo processo de cravação, uma vez que no perfil longitudinal não está claro, nem perfeitamente identificadas as cotas quer de soleira do rasto do distribuidor, quer do extradorso da conduta em betão sob aquela infraestrutura.

Deverão ser apresentados desenhos em que estejam definidas de forma clara as dimensões, cotas e geometria do distribuidor (canal) existente e da obra de atravessamento a executar e respetiva identificação na legenda, de modo a não haver dúvidas na análise.

Dado que o processo de perfuração horizontal poderá por vezes revelar-se complexo, deverá ser apresentada uma descrição da metodologia a empregar.

Deverão ainda ser avaliados os impactes da execução da obra sobre a sustentabilidade do Distribuidor do Montalvo, sendo que qualquer afetação do mesmo terá prontamente de ser corrigida pelo proponente, tendo em vista a reposição da continuidade do normal funcionamento da rede de rega e passagem da água para jusante do local em causa.

a.2) ***Passagem hidráulica PH2, Rua 5:***



277

Está previsto junto ao Distribuidor um muro de contenção em Gabião com uma passagem hidráulica identificada como PH2 (desenhos 02 e 03 do respetivo Projeto).
Não existe qualquer referência à passagem hidráulica já existente (aqueduto tipo A), devendo ser definido se a referida passagem hidráulica PH2 teve em conta a obra de arte já existente e como se faz a articulação entre as estruturas hidráulicas.
Pelas Plantas deste projeto, nomeadamente as números 2 e 3 constata-se que a PH2 interfere com o Distribuidor de Montalvo, e sendo um local onde se vai intervir, nomeadamente, com a construção do muro em gabião caminho e vala de drenagem, deverá o RECAPE apresentar desenhos em que estejam definidas de forma clara as dimensões, cotas e geometria do distribuidor (canal) e da passagem hidráulica existentes, bem como das obras a executar na localização proposta para a passagem hidráulica PH2, a executar e respetiva identificação na legenda, de modo a não haver dúvidas na análise.
Sempre que se verifique a afetação da rede de rega do AHM pela execução do PDTAVF, neste ou nos restantes projetos previsto, a reposição da situação terá de ser efetuada na obra do PDTAVF, pelo dono da obra, às suas expensas, com a analise e aprovação pela DGADR e ABM das soluções encontradas em projeto (RECAPE) e obra para ultrapassar os problemas que possam ser criados sobre as infraestruturas do AHM.

***"Projeto da rede viária (interna, via de acesso ETA, ligação EN393 e PS)", janeiro de 2015".***

a.1) ***Novo acesso ao loteamento turístico com instalação da obra de arte nº 2 – Pontão sobre o Distribuidor de Montalvo, do AHM.***
No que diz respeito à compatibilidade e interferências desta obra de arte com as infraestruturas do AHM, o distribuidor de Montalvo, entende-se que:

- Pela análise das peças desenhadas, não se consegue perceber de uma forma clara e objetiva quais as implicações e interferências que poderão resultar do atravessamento do canal do AH, pelo que deverão ser apresentados desenhos em que estejam definidas de forma clara as dimensões, cotas e geometria do canal existente e do pontão a construir e respetiva legenda, perfil longitudinal e transversal de modo a não haver dúvidas;
- Por outro lado não se consegue perceber qual o gabarit do pontão, pois apenas é referido na memória que se "assegura um gabarit superior ao de uma obra paralela existente", não sendo identificada essa obra paralela existente nem o valor do seu gabarit. De qualquer maneira nesta obra de arte nº 2 deverá ser assegurada uma altura tal que garanta o acesso ao canal quer para limpeza quer para eventuais reparações;
- Chama-se ainda a tenção para o facto da largura prevista para o pontão nos parecer exagerada, tendo em conta que se trata de um acesso a um empreendimento turístico.
- Neste atravessamento deverão ser respeitadas as áreas expropriadas e as faixas de proteção das infraestruturas da obra de rega e deverão ser tratadas as implicações com a regadeira R1 e respetiva tomada de rega T1, do Distribuidor de Montalvo.

a.2) ***Novo nó na EN 393, com alargamento da estrada, para permitir o acesso ao Núcleo Turístico.***
Nesta proposta de execução do cruzamento prevê-se o alargamento da estrada e o início da ligação ao empreendimento turístico. Neste caso é necessário avaliar as implicações com área beneficiada do AHM e com a regadeira R1 do Distribuidor de Montalvo que serve a área a oeste da EN 393.
No projeto não é feita qualquer referência quanto às implicações do alargamento sobre o AHM, pelo que a situação de deve ser avaliada e deverão ser apresentados desenhos em que estejam definidas de forma clara as dimensões, cotas e geometria da regadeira existente e das obras de atravessamento a executar e respetiva identificação na legenda, de modo a não haver dúvidas na análise.
Deverão ser apresentadas soluções construtivas/projetos de salvaguarda da integridade e funcionalidade da ou das regadeiras afetadas pelo projeto do novo nó da EN393, bem como relativamente a outros elementos constituintes da rede de rega que possam ser afetados, devendo esses projetos ser aprovados pela DGADR e ABM e executados no âmbito do PDTAVF.
a.3) ***Obra de arte nº 1 - Passagem superior para atravessamento da EN393, na continuidade da Rua 5 do loteamento turístico e ligação aos núcleos B e C.***
No entendimento da DGADR deverá ser avaliada nesta fase alternativa de localização deste atravessamento que não interfira com a área beneficiada pelo AHM, que minimize a fragmentação da mancha do AHM/RAN e se afaste da localização da regadeira R5 que se mantém em funcionamento no



276

sistema de rega (ter particular atenção á localização da tomada T2 e proximidade das propostas de construção das microestacas do arco de apoio ao tabuleiro).
Note-se que este traçado não estava proposto aquando da avaliação do EIA, em fase de Estudo Prévio.
Caso se venha a manter a localização atualmente proposta no RECAPE, entende-se que, a ser executado o aterro proposto no lado Este, dentro do conjunto turístico, deverá ser reposto o solo de modo a permitir a sua utilização agrícola, uma vez que se trata de AHM e parte em RAN.
Nessa situação, no lado oeste de acesso à ponte, se for efetuado o aterro deverá também precaver-se a reposição do solo em boa condição de produção, ou mesmo melhorar a sua qualidade pela reposição de solo agrícola retirado de outros locais de intervenção do PDTAVF. Também do lado oposto deverá ser reposta a camada de solo arável na sequência da movimentação de terras prevista.
No que respeita à localização atualmente proposta para a passagem superior, verifica-se que o atravessamento à EN393 é feito na zona do troço da regadeira R5, à tomada T2, pelo que deverão ser salvaguardadas as respetivas distâncias de segurança à regadeira enterrada, nomeadamente nos aspetos referentes à construção das microestacas do arco de apoio ao tabuleiro.
a.4) ***Nova ligação 2, de acesso à ETA, paralela à EN393.***
Questiona-se a necessidade desta nova ligação viária em área de AHM e de RAN.
A ETA já tem atualmente acesso, pelo que se nos afigura haver alternativa viável à proposta apresentada, nomeadamente a partir da EN393.
Assim, deverá o RECAPE apresentar justificação e análise de alternativas para este acesso o qual cruza a regadeira R1 do Distribuidor do Montalvo, não sendo efetuada qualquer referência no Projeto.
a.5) ***Caminho Rural de acesso ao Núcleo C (CR 01).***
O troço previsto do caminho rural 01 (zona poente) desenvolve-se em paralelo com as regadeiras R1 e R1-2 do Distribuidor de Montalvo, atravessando/cruzando-se com a regadeira R1-1. Deverão ser garantidas as distâncias de segurança às regadeiras e efetuados os reforços/proteções necessários na zona de atravessamento da R1-1, adequados às cargas transmissíveis.
a.6) ***Rua 5 do loteamento turístico, com desenvolvimento paralelo ao Distribuidor de Montalvo.***
Nesta Rua 5 terá de ser mantido o afastamento adequado ao Distribuidor de Montalvo. Deverão ser avaliadas o conjunto de propostas no local proposto para a PH2 e muro de gabião e avaliar-se da perigosidade que podem estar a criar com a proximidade desta rua 5 ao canal.

***Projeto de Integração paisagística para a totalidade da propriedade***

No que respeita ao projeto de integração paisagística e atendendo a que a florestação não é permitida dentro do AHM, não é aceitável a instalação de novos espaços florestais. No arranque de áreas florestadas ou cortinas de abrigo, previsto no RECAPE, deverá ter-se em conta a proximidade dessas áreas à rede do AHM, avaliar os impactes dessas intervenções e medidas minimizadoras e ou de reposição da rede em situação de funcionamento.
A proposta de instalação de nova zona de montado, em AHM, junto ao local proposto para o atravessamento superior da EN 393 deve ser revisto, devendo ser encontrada alternativa de implantação fora do AHM.
**Em conclusão**, atendendo ao atrás exposto, da análise do RECAPE do PDTAVF, face às implicações com a área beneficiada e infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira, a Direção-Geral emite parecer desfavorável ao RECAPE, entendendo que o mesmo deverá ser revisto e completado, tendo em consideração os comentários efetuados neste parecer.

Na reunião da CA de 29 de abril, a DGADR solicitou a integração, no seu parecer, de mais dois aspetos, não referidos no parecer de 21 de abril, os quais são igualmente considerados não cumpridos, designadamente:

- Relativamente ao abastecimento de água não potável (do Distribuidor de Montalvo) deverá ser incluído o esquema/projeto dos módulos a colocar no canal com os respetivos cálculos hidráulicos/cotas de instalação e a referência ao material que as compõe.



275

- A estacaria da ponte proposta sobre a Estrada Nacional 393 deverá ser detalhada em projeto de execução para avaliar as interferências com as áreas do AHM/regadeira 5.

**CMO:**

A CMO remete em seguida o parecer sectorial favorável no âmbito do procedimento de avaliação ao Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) relativo ao projeto mencionado em assunto, para efeitos do Parecer Final da Comissão de Avaliação, conforme solicitado:

Após receção do ofício n.º 2793 de 08.04.2015, a Autoridade de AIA solicitou via email de 21.04.2015 informação relativa ao cumprimento da condicionante 3. da DIA (Declaração de Impacto Ambiental). Através de novo email recebido dia 27.04.2015, tendo em vista a preparação da reunião no próximo dia 29.04.2015 com todos os representantes da Comissão de Avaliação, solicita à CMO:

1. Recordando o nosso contacto telefónico da passada semana, solicito que essa autarquia se pronuncie, no âmbito das respetivas competências, sobre o cumprimento, ou não, do projeto agora em avaliação face às Condicionantes da DIA, aos Elementos a entregar e às Medidas constantes da mesma.

2. Solicito ainda, também no âmbito das competências da CMO, um comentário sobre o referido no ponto 2.2.2 do Parecer da DGADR, que se transcreve: "Em nosso entender, o RECAPE deveria não só avaliar esta primeira fase, mas sim a totalidade do PDTAVF, incluindo as propostas/projetos de arquitetura e sua execução, uma vez que os projetos de construção podem causar impactes no território, decorrentes dos detalhes de construção, que assim ficam por avaliar."

Após consulta ao artigo 21º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março (Regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), verifica-se que a decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução é suportada na avaliação das condições ambientais:

> 2 - A decisão de não conformidade ambiental do projeto de execução deve ser fundamentada e indicar expressamente as condições ambientais que o projeto de execução deve observar ou a necessidade da sua reformulação.
>
> 3 - A decisão de conformidade ambiental do projeto de execução deve definir as condições ambientais de aprovação do mesmo, designadamente, as medidas de minimização, compensação ambiental e potenciação e os programas de monitorização a adotar nas fases de construção, exploração e desativação do projeto.

Assim, apesar do regime de AIA não o indicar expressamente considera-se razoável que a apreciação da câmara municipal no âmbito da AIA possa incidir sobre o cumprimento do Plano Diretor Municipal de Odemira, e sobre o uso e a integração paisagística, dado que é uma das suas competências em sede de apreciação dos projetos de loteamento, conforme decorre do artigo 21º do RJUE. Caberá às demais entidades que compõem a Comissão de Avaliação aferir o cumprimento do plano especial de ordenamento do território, servidões e restrições de utilidade pública, além das óbvias condições ambientais.



274

Considera-se o cumprimento do PDM de Odemira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, alterado pelos Aviso n.º 26665/2010, de 20 de dezembro, e Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 544/2011, de 15 de março, em face das seguintes constatações:

O n.º 1 do artigo 53º do PDM fixa a capacidade máxima em 1.600 pessoas, verificando-se que o projeto propõe 1.352 camas.
Aquando da alteração por adaptação (Aviso n.º 1542/2013) foi acrescentado o n.º 2 ao mesmo artigo 53º do regulamento do PDM a referir "A delimitação deste Espaço Turístico (Vila Formosa) na Planta de Ordenamento à escala 1/25.000 tem um caráter indicativo, devendo ser compatibilizada com o disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina."
O artigo 19º do PDM refere que na área do Município abrangida pelo PNSACV serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no PDM, as que resultam do respetivo Plano de Ordenamento, competindo ao ICNF a sua aplicação.
Considera-se de referir que os Espaços de Valorização e Proteção Ambiental considerados integrados, pelo artigo 57º do PDM, na Reserva Ecológica Nacional, regulamentada pelo respetivo regime jurídico em vigor, composto pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e Portaria n.º 419/2012, de 20 de novembro, e que incidem na área do conjunto turístico, não correspondem à delimitação da REN do concelho de Odemira, publicada pela CCDR através do Despacho (extrato) n.º 12765/2014, de 20 de outubro, que alterou a RCM 59/96, de 26 de abril, a mesma que consta da carta de condicionantes do POPNSACV. Em conclusão, verifica-se que a REN só incide numa pequena parte da "rede viária de trilhos pedonais e ciclovias" dos Aldeamentos A1 e A2.
Quanto ao uso proposto (Conjunto Turístico constituído por Hotel e 3 Aldeamentos Turísticos) o mesmo está previsto no artigo 53º do PDM, sendo que o artigo 21º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), aprovado pelo DL 39/2008, de 7 de março, alterado e republicado pelo DL 15/2014, de 23 de janeiro, determina que neste caso compete ao Turismo de Portugal, I. P., exercer as competências especialmente previstas no citado diploma relativamente aos empreendimentos turísticos em presença, bem como emitir parecer sobre as operações de loteamento que contemplem a instalação de empreendimentos turísticos, limitado à área destes.

Quanto à integração paisagística, é pertinente lembrar que os elementos apresentados são no âmbito de uma operação de loteamento e obras de urbanização, sendo na fase posterior de comunicação prévia de obras de edificação que são apresentados os projetos de arquitetura e de especialidades para os edifícios. Verifica-se então que a memória descritiva do loteamento refere "Com o objetivo de minimizar as áreas de implantação das edificações e consequentemente de impermeabilização do solo, optou-se aqui pelo desenvolvimento de uma solução mista, através de uma composição volumétrica com edificações de 1 e 2 pisos, de modo a promover-se também a nucleação das construções nos locais mais aptos à edificação, não havendo uma grande dispersão pelo terreno que se pretende, o mais possível, naturalizado e com baixa densidade construtiva no seu conjunto. O conteúdo apresentado de seguida é meramente ilustrativo e não constitui carácter vinculativo na fase da execução do projeto de arquitetura dos edifícios. Ilustra apenas os princípios de implantação no terreno, assim como da organização funcional interna dos edifícios, tendo tradução cartográfica na Planta Síntese (peça desenhada anexa n.º I.1.5) através da representação de polígonos de implantação, parametrizados nos termos do Anexo 3: Quadro Síntese dos índices urbanísticos". Observadas as plantas e os cortes pelo terreno com as volumetrias propostas, considera-se que é cumprido o artigo 27º do PDM quanto a incluir no máximo 2 pisos acima da cota de soleira, convenientemente adaptados à morfologia do terreno e a volumetria não causa impacto visual negativo.



273

APRECIAÇÃO:

PONTO 1: Sobre o cumprimento, ou não, do projeto agora em avaliação face às Condicionantes da DIA, aos Elementos a entregar e às Medidas constantes da mesma.

Na anterior pronúncia da CMO através do ofício n.º 2793 de 08.04.2015, por lapso só nos pronunciamos sobre o cumprimento do ponto 1 da DIA quando o ponto 3 também referia a necessidade de alteração do PDM de Odemira no que se refere à áreas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM) que se encontram em sobreposição com o núcleo A.

Relativamente ao ponto 1 da DIA, reiteramos o anteriormente comunicado, ou seja, foi dado cumprimento à condicionante, pois o Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 114/2000, de 25 de Agosto, sofreu alteração por adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, pelo Aviso n.º 1542/2013, de 31 de Janeiro.

Relativamente ao ponto 3 da DIA, consideramos de informar que não recebemos por parte de qualquer entidade indicação de terem sido excluídas área do AHM, e mesmo que esse procedimento tivesse ocorrido não tem sido prática promover alterações ao PDM na sequência das exclusões pontuais, por razões óbvias. De facto, a alteração por adaptação de um plano para nele formalmente acolher uma restrição por utilidade pública entretanto modificada (neste caso a cartografia das áreas de AHM, que não é da competência do município) ou as normas de um plano municipal posteriormente entrado em vigor, apenas tem uma função clarificadora e não constitutiva. Com isto queremos dizer que a inclusão das normas modificadas num plano municipal não é um passo determinante ou essencial para que tais normas produzam os seus efeitos; mas apenas um passo conveniente para que não haja planos ou diplomas que apresentem normas contraditórias entre si. Do que resulta que a alteração por adaptação nestas situações não tem consequências jurídicas visíveis, mas apenas um escopo clarificador. Pelo que não deve ser entendido como um incumprimento da DIA o facto de o PDM não ser alterado em função da exclusão de áreas, desde que estas tenham efetivamente acontecido na área correspondente à operação de loteamento do conjunto turístico. Considera-se ainda de informar que a delimitação das áreas beneficiadas pelo AHM constam unicamente da carta de condicionantes do PDM, não tendo reflexo na carta de ordenamento que contém as classes de espaços que determinam a gestão urbanística do solo.

Para além do citado, consta no artigo 22º do PDM "Nos Perímetros Urbanos, nos Povoamentos Rurais, nos Espaços Turísticos, ou noutros espaços aonde, no Plano Diretor Municipal, ocorra a transformação do uso do solo agrícola para outros não compatíveis com este, em sobreposição com os aproveitamentos Hidroagrícolas, a edificabilidade só poderá ser permitida desde que: Tenha sido promovida a exclusão do respetivo Aproveitamento Hidroagrícola, nos termos da legislação em vigor, tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório; A ocupação das áreas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais ou outras infraestruturas de rega."

PONTO 2: Sobre o referido no ponto 2.2.2 do Parecer da DGADR, que se transcreve: "Em nosso entender, o RECAPE deveria não só avaliar esta primeira fase, mas sim a totalidade do PDTAVF, incluindo as propostas/projetos de arquitetura e sua execução, uma vez que os projetos de construção podem causar impactes no território, decorrentes dos detalhes de construção, que assim ficam por avaliar."

Efetuando a leitura do parecer da DGADR, depreende-se que a Autoridade de AIA quis identificar o ponto 1.2.2 e não 2.2.2 conforme constou do email.



272

Verifica-se que no ponto imediatamente anterior (1.2.1) consta "De acordo com as Notas Prévias, neste Projeto que integra o RECAPE pretende-se requerer o licenciamento de operação de loteamento e de obras de urbanização junto da Câmara Municipal de Odemira. Com este licenciamento concretizam a primeira fase do processo de urbanização e de edificação para fins turísticos, na vertente de turismo da natureza, tratando-se assim de uma operação urbanística para proceder ao reparcelamento da propriedade, de modo a permitir no futuro a construção e a instalação das edificações e infraestruturas urbanísticas necessárias e adequadas à implementação no local de um "Conjunto Turístico" de 5 estrelas."

Considera-se que os elementos entregues no âmbito da operação de loteamento e obras de urbanização que compõem o conjunto turístico, permitem identificar claramente os locais de implantação, volumetria, áreas, usos e demais características dos edifícios novos propostos, pelo que não se considera de exigir os projetos de arquitetura, pormenores de construção ou projetos de especialidades dos edifícios nesta fase. Já relativamente a toda a restante área incluída no PDTAVF, compreende-se a necessidade de detalhar as construções que se incorporem no solo com carácter de permanência, e que deverão também ser alvo de licenciamento ao abrigo do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

**DGPC/DRC Alentejo:**

**Antecedentes**
Trabalhos arqueológicos de prospeção sistemática no âmbito do EIA e trabalhos de sondagens arqueológicas prévias ao RECAPE, definidas em DIA, nas ocorrências n.º 1, 3a e 3b, 4, 5, 6a e 6b, 7/8. Todos os relatórios dos trabalhos arqueológicos estão aprovados pela DGPC, incluindo as medidas de minimização propostas. Procedimento de AIA n.º 315, em Fase de Estudo Prévio.

**Caracterização Projeto**
O proponente do projeto é a empresa "Real Formosa, S.A.", a qual é proprietária das Herdades de Vila Formosa e de Montalvo, onde se localiza o projeto, localizadas junto à foz do rio Mira, na sua margem esquerda.
Na Fase de Estudo Prévio o Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa era composto por 3 núcleos. O núcleo edificado do conjunto turístico (Núcleo A), que será apoiado por outros dois núcleos edificados (Núcleos B e C). Estes dois núcleos complementares correspondem a edificações existentes na propriedade que serão reabilitados e terão função de apoio à atividade de exploração agro-silvo-pastoril e florestal e de centro de atividades de turismo de natureza e de divulgação e promoção do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
No RECAPE foi incluído o Núcleo D, que refere à reabilitação de edificações existentes e que não integrava o projeto em fase de Estudo Prévio.

**Análise do RECAPE**
A documentação que integra o RECAPE bastante vasta, pelo que na presente documentação apenas se faz referência aos aspetos mais diretamente relacionados com o parecer e a implementação das medidas de minimização constantes da DIA.

Resumo Não Técnico (RNT)

1. O RNT efetua uma síntese muito breve dos trabalhos arqueológicos que foram realizados em fase prévia e refere a preservação de uma área onde existem vestígios arqueológicos.
   Considera-se ser de acrescentar que será feito o acompanhamento arqueológico dos trabalhos que envolvam revolvimento ou remoção de solos, de forma a minimizar o impacte que a obra poderá ter no património arqueológico.

Relatório do RECAPE



271

2. Conforme exposto no Relatório do RECAPE, foram cumpridas as condicionantes da DIA relativos aos trabalhos arqueológicos a executar antes do RECAPE, e que a seguir se sintetizam:
   16. Realização de sondagens arqueológicas prévias de diagnóstico e de caracterização nas ocorrências n.º 1, 3a e 3b, 4, 5, 6a e 6b, 7/8.
   As sondagens foram executadas, tendo sido identificados níveis ou estruturas arqueológicas preservadas nas ocorrências 4, 6 a e b e 7/8, e os relatórios dos trabalhos arqueológicos foram aprovados.
   17. Caso os resultados das sondagens de diagnóstico confirmem a presença de vestígios no subsolo, aplicar as necessárias medidas de minimização complementares, as quais poderão passar por alterações ao projeto, pela realização de mais sondagens arqueológicas ou pela escavação em área e integral dos vestígios. Executar as medidas adicionais antes da entrega do RECAPE.
   As medidas de minimização definidas para cada uma das ocorrências tiveram em atenção a probabilidade e o grau de afetação por parte do projeto e foram aprovadas pela DGPC. Apenas para a ocorrência 4, Vila Formosa 2, foi necessário proceder a uma alteração ao projeto, tendo o promotor optado por eliminar o caminho do projeto, de forma a "...preservar a esta zona, com potencial de pesquisa histórica e antropológica e que poderá até vir a constituir mais um ponto de interesse adicional no interior da propriedade."
   18. Dirigir as sondagens arqueológicas a realizar nas ocorrências n.º 3ª, n.º 3b e 7/8, por arqueólogo com experiência comprovada em contextos pré-históricos similares.
   19. Elaboração de memória descritiva, registo topográfico e fotográfico dos elementos de cariz etnográfico n.º 2 e 5 que irão ser reabilitados.
   Este trabalho foi realizado e os relatórios foram aprovados pela DGPC.
   20. Na requalificação do património etnográfico respeitar os materiais e as técnicas construtivas tradicionais.
   Esta situação está prevista no Projeto.
   21. Caso, na fase de elaboração do projeto de execução se verifique a afetação de mais ocorrências patrimoniais, definir e executar as medidas de minimização específicas.
   Esta situação não se verificou.

3. A documentação que integra o RECAPE responde à maioria dos Elementos a entregar à Autoridade de AIA em Fase de RECAPE elencados na DIA, nomeadamente no que se refere às medidas de minimização decorrentes da aplicação das Condicionantes em Fase Prévia, à conservação *in situ* dos vestígios arqueológicos, à requalificação do património etnográfico, à entrega de cópia dos relatórios dos trabalhos arqueológicos.
   No entanto, verifica-se que, ao contrário do requerido, a Carta de Condicionantes do Plano Geral de Acompanhamento da Obra (PGAO) não inclui as ocorrências n.º 9, 10, 11 e 12. Verifica-se ainda que as ocorrências não estão numeradas nem identificadas. Estas situações deverão ser corrigidas.

4. Da análise da documentação, verifica-se que o acompanhamento arqueológico da obra será realizado pela equipa de Acompanhamento Ambiental da Obra, responsável pela fiscalização da aplicação, por parte do Empreiteiro, das medidas de minimização durante a fase de construção, constando os aspetos relativos ao acompanhamento arqueológico do Documento III.3 – Plano de Gestão Ambiental em Obra.
   De acordo com o **Sistema de Gestão Ambiental** (SGA) "o técnico de acompanhamento arqueológico permanecerá em obra sempre que as atividades que estejam a decorrer envolvam o movimento de terras ou intervenções subaquáticas no leito do rio." (Anexo 5, p. 10).

<u>Plano de Gestão Ambiental em Obra</u>

5. Da análise deste documento, verifica-se que o acompanhamento arqueológico da obra estará integrado nas competências da Equipa de Acompanhamento Ambiental. As responsabilidades acometidas ao acompanhamento arqueológico (p. 13 a 15) incluem, para além de outras



270

medidas, a totalidade das Medidas de Minimização constantes na DIA (MM 3 a 8) para a fase de construção, mais as Medidas de Minimização definidas em consequência das sondagens arqueológicas realizadas em fase prévia e expressas nos respectivos relatórios de trabalhos arqueológicos, designadamente:

25. "Obter da Direcção-Geral do Património Cultural a autorização para a realização dos trabalhos, no âmbito da legislação em vigor;"
26. "Efetuar a prospeção arqueológica sistemática dos locais de implantação das infraestruturas do Projeto, incluindo ainda áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimos de inertes, que coincidam com zonas de visibilidade deficiente ou não prospetadas anteriormente, após desmatação e antes do avanço das operações de decapagem e escavação;"
27. "Verificar em fase prévia ao início da obra, a relação de proximidade entre o desenho topográfico final do Projeto e as ocorrências de interesse patrimonial já identificadas, implementando, caso se justifique, medidas de minimização ou anulação de eventuais impactes negativos;"
28. "Caso a construção dos ancoradouros implique ações intrusivas ou de remoção de solos em ambiente intertidal ou aquático, terá que ser efetuado o acompanhamento por parte de arqueólogos com valência de náutica e subaquática; "
    Esta medida tem correspondência com a MM 4 da DIA.
29. "Realização de acompanhamento arqueológico de todas as ações que envolvam remoção ou revolvimento de solos, relacionadas com a construção dos vários componentes do Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa. Estes trabalhos têm de ser efetuados de forma efetiva, sistemática e permanente, e ser dirigidos, de preferência, por um arqueólogo com experiência em pré-história e a equipa terá de ser dimensionada em função do número de frentes de obra a laborar em simultâneo e da distância entre as mesmas;"
    Esta medida tem correspondência com a MM3 e MM6 da DIA.
30. "Os resultados obtidos no decurso da prospeção e do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas à Direção Geral do Património Cultural, que, após a sua aprovação, serão implementadas;"
    Esta medida tem correspondência com a MM7 da DIA.
31. "Caso venham a ser encontrados novos vestígios arqueológicos na frente de obra, os trabalhos serão de imediato suspensos, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato a situação à Direção Geral do Património Cultural, propondo as soluções que considerar mais convenientes com o objetivo de minimizar os impactes. As soluções a implementar poderão passar pela eventual necessidade da escavação integral das áreas com vestígios arqueológicos;"
    Esta medida tem correspondência com a MM7 da DIA.
32. "Caso se verifique o aparecimento de vestígios patrimoniais no decurso da obra, comunicar ao Dono de Obra/Promotor a fim de que seja ponderada a sua preservação e o seu enquadramento no projeto;"
    Esta medida tem correspondência com a MM8 da DIA.
33. "Efetuar o acompanhamento arqueológico de forma particularmente atenta das frentes de obra localizadas a menos de 100m das ocorrências patrimoniais existentes na área afeta ao Projeto. As ações previstas deverão incluir a verificação da sinalização e balizagem prevista ser implementada pelo Empreiteiro (delimitação de todas as ocorrências identificadas no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental localizadas a menos de 100 metros da frente de obra);"
    Esta medida tem correspondência, em parte, com a MM5 da DIA. Medida decorrente das sondagens arqueológicas prévias.
34. "No caso da identificação da inevitabilidade de destruição total ou parcial de um sítio patrimonial durante a construção, deverá, antes do local sofrer qualquer intervenção, fazer-se o registo arqueológico, da totalidade dos vestígios e contextos a afetar diretamente pela obra. No caso de elementos arquitetónicos e etnográficos, através de registo gráfico, fotográfico e de elaboração de memória descritiva, e, no caso de sítios arqueológicos, através da sua escavação integral. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural;"



269

O registo dos elementos etnográficos deverá abranger os edifícios do Núcleo D que não foram considerados na fase de Estudo Prévio, caso se verifique a possibilidade de inclusão deste núcleo no RECAPE.

35. "Efetuar o acompanhamento arqueológico durante a fase de recuperação dos imóveis 2 e 5, sobretudo durante a realização de eventuais picagens parietais ou demolições para caracterizar de modo mais completo a sua técnica construtiva e prevenir o eventual aparecimento de materiais arqueológicos reutilizados;"
    Medida decorrente das sondagens arqueológicas prévias.
36. "Na vizinhança das ocorrências 7 e 8, efetuar a monitorização das arribas na eventualidade de desabamento dos cortes mais significativos, de forma a registar quaisquer indícios de prolongamento de ocupação;"
    Medida decorrente das sondagens arqueológicas prévias.
37. "Comparecer nas reuniões de obra para as quais seja convocado."
38. "Elaborar fichas de acompanhamento arqueológico semanais e um relatório final com integração do trabalho desenvolvido ao longo de todo o período de construção. Este relatório, que será entregue no final da construção à Direcção Geral do Património Cultural, incluirá uma breve descrição e caracterização da obra, do modo como decorreram os trabalhos, bem como uma síntese de todos os trabalhos arqueológicos realizados pela equipa naquele período."
39. Uma vez que para proceder à sinalização e delimitação das ocorrências patrimoniais, a realizar pelo empreiteiro, é necessário fazer o reconhecimento das mesmas por parte de um arqueólogo, considera-se que no âmbito do acompanhamento arqueológico da obra, imediatamente antes do início dos trabalhos de construção, se deve proceder à avaliação no terreno das ocorrências que se justifica delimitar, bem como ao acompanhamento da sua delimitação e sinalização.

**Cláusulas Técnicas Ambientais - Fase de Construção**

6. No que se refere a este documento, que define a competência do empreiteiro, assinala-se o seguinte:
   - Na Fase Prévia ao início das Obra, a alínea 21), é mencionado que "Previamente a qualquer intervenção, sinalizar e delimitar todas as ocorrências patrimoniais existentes a menos de 100m das frentes de obra".
     Considera-se que não será possível proceder à sinalização e delimitação no terreno de todas as ocorrências patrimoniais existentes a menos de 100 metros, designadamente nos casos em que as sondagens arqueológicas não revelaram contextos preservados em profundidade e que se justapõe ao projeto do empreendimento turístico.
     Uma vez que para proceder à sinalização e delimitação das ocorrências patrimoniais é necessário reconhecimento das mesmas por parte de um arqueólogo, considera-se que no âmbito do acompanhamento arqueológico da obra, imediatamente antes do início dos trabalhos de construção, se deve proceder à avaliação e ao acompanhamento da delimitação e sinalização das ocorrências patrimoniais.
   - Ainda na Fase Prévia ao início das Obras, alínea 23), é mencionado que "Caso se verifique o aparecimento de novos vestígios arqueológicos no decurso da obra, os trabalhos serão suspensos até serem definidas as medidas de minimização a implementar. Salvaguardar e sinalizar devidamente os elementos patrimoniais identificados no decurso dos trabalhos de construção".
     Dado que estas competências se referem a todas as ações da obra que impliquem remoção de terras ou escavação, incluindo a desmatação superficial do solo, a instalação de estaleiro, etc., as mesmas deverão antes constar do capítulo relativo às Medidas Gerais, ou, ser repetida para todas as fases da obra a que se aplica (cap. 2.3 a 2.6 e, caso se venha a justificar, 2.9).
   - Não se concorda com a competência da alínea 36), do cap. 2.4 Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos, que refere que "Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico, o empreiteiro deverá de imediato suspender os trabalhos e comunicar à equipa de Acompanhamento Ambiental da Obra a necessidade de ser efetuado o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e a



264

prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência. Só após essa ação ter sido efetuada é que os trabalhos poderão ser retomados", na medida em que não devem decorrer trabalhos que envolvam revolvimento de solos, incluindo desmatação e decapagens dos solos, sem acompanhamento arqueológico. Como tal, esta competência deverá ser retirada e substituída por:

O empreiteiro deverá comunicar à equipa de Acompanhamento Ambiental da Obra as ações de Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos, deforma a que seja efetuado o acompanhamento arqueológico das que impliquem revolvimento ou remoção de solo e, caso seja necessário, a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência. Caso seja necessária a prospeção, só após essa ação ter sido efetuada é que os trabalhos poderão ser retomados.

Face ao exposto, no que se refere aos núcleos A, B e C, emite-se Parecer Favorável à Conformidade do Projeto de Execução (RECAPE) com a Declaração de Impacte Ambiental, condicionado à introdução dos aspetos e correções referidas nos pontos I, III, V. 10 e 15 e VI. 1 a 3 da presente informação.
Relativamente ao núcleo D, emite-se parecer não favorável na medida em que por este núcleo não integrar o projeto em fase Estudo Prévio a avaliação de impactes para esta zona não pode ser considerada completa.

O Parecer do **ICNF** foi transposto no ponto 5.1 do presente parecer.

## 11. PARECERES EXTERNOS

Foi recebido o parecer do Turismo de Portugal, IP, que se reproduz na íntegra.

### *I – ENQUADRAMENTO*

*O presente parecer analisa o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do 'Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa', constituído por Relatório, Resumo Não Técnico, anexos e cartografia, dando resposta à comunicação enviada pela Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) – a CCDR Alentejo, através de fax, com a ref.ª 245-DSA/2015, de 21.04.2015 (entrada n.º ENT/2015/10303, de 24.04.2015).*
*Este processo de verificação de conformidade ambiental dá seguimento ao procedimento de AIA, a que o projeto foi sujeito, em 2012, na fase de estudo prévio, sobre o qual foi emitida, em 30.11.2012, uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) de teor favorável condicionado.*
*O projeto incide sobre um terreno com 706,08 ha, que corresponde às Herdades de Vila Formosa e de Montalvo, localizado na freguesia de Longueira – Almograve, no concelho de Odemira, em área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV). O terreno é atravessado sensivelmente a meio pela EN393, possui uma frente de mar com 3 Km e uma frente de rio com 5 Km e tem uma área de sapal.*
*Vigoram sobre a área de intervenção do projeto, o PDM de Odemira, o Plano de Ordenamento do PNSACV (POPNSACV), o POOC de Sines-Burgau, o PROF do Alentejo Litoral, o PGBH do Sado e Mira e o PROT do Alentejo. A presente área é totalmente condicionada pela Rede Natura 2000 (ZPE e Sitio Costa Sudoeste) e parcialmente condicionada por REN e RAN, pelo Domínio Hídrico e pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM). Insere-se ainda numa área importante para as aves (IBA Costa Sudoeste).*



267

*O projeto agora sujeito a RECAPE foi reconhecido como Projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), pela CPAI (Comissão Permanente de Apoio ao Investidor), em 04.08.2014 (PIN 216, referente ao processo n.º 14.01.15/72 destes serviços), prevendo um investimento de 109 M€ e a criação de 240 postos de trabalho.*

*O projeto reconhecido como PIN assenta em três pilares-chave: o Turismo, a Natureza e o Mundo Rural, que se materializam em três núcleos, respetivamente, A, B e C. A componente turística desenvolve-se na parte a nascente da EN393 (189,93 ha) e as restantes componentes na parte poente, sendo apoiadas em construções existentes a reabilitar.*

***Núcleo A:** Conjunto Turístico ("Conjunto Turístico de Vila Formosa"), numa área de 189,93 ha, com um total de 1.352 camas distribuídas por 452 unidades de alojamento (UA) e uma área máxima de construção de 58.287m². Contempla o seguinte programa:*

- *Hotel de 5 *, com 400 camas em 200 UA, dispondo de um centro de saúde e bem-estar com SPA e um centro de congressos;*
- *Aldeamento turístico A1 de 5*, localizado junto ao hotel, com 406 camas em 122 UA;*
- *Aldeamento turístico A2 de 5*, situado de forma mais autónoma e distante em relação ao núcleo principal, com 546 camas em 130 UA;*
- *Área comercial junto ao hotel, dotada de estabelecimentos de restauração e lojas;*
- *Equipamentos de animação e de lazer, incluindo campos de jogos diversos, kids club e zonas de diversão infantil, edifício de apoio ao turismo de natureza, caminhos pedonais e cicláveis, miradouros e postos de observação da natureza.*

***Núcleo B:** Componente de Conservação da Natureza - centro de divulgação dos valores naturais do PNSACV, oferta de atividades de turismo da natureza (desportos fluviais, sendo previstos 2 ancoradouros, desportos de vento, pedestrianismo, orientação, passeios a cavalo e de bicicleta, canoagem, windsurf, passeios de balão), restaurante panorâmico, parque de recreio da natureza, parque de merendas e zona de banhos.*

***Núcleo C:** Componente Agroflorestal - instalações de apoio às atividades agro-silvo-pastoris e florestais, a rentabilizar na totalidade da propriedade, beneficiando do AHM.*

*O projeto PIN assenta numa estratégia de sustentabilidade ambiental, em respeito pela sensibilidade da área onde se insere, demonstrando preocupações com a biodiversidade e uso do solo, a redução de consumos de energia e água, o tratamento de resíduos, a mobilidade, a seleção de materiais de construção, a construção sustentável e o conforto e bem-estar.*

## *II – ANTECEDENTES*

*O Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa tem um longo historial, que se ficou a dever, em grande medida, ao desfasamento cartográfico existente entre o PDM de Odemira e o POPNSACV na delimitação de uma área turística, situação que foi dirimida pela revisão deste Plano Especial e subsequente alteração por adaptação do PDM, conforme se descreverá mais à frente. No Turismo de Portugal, I.P., os antecedentes do processo remontam a 2003, contudo, estes serviços possuem um papel mais ativo no processo desde 04.08.2014, data em que o projeto foi reconhecido como PIN e em que este Instituto foi designado Gestor do Processo, no âmbito das suas recentes atribuições relativamente aos PIN turísticos acompanhados pela CPAI, competindo-lhe dinamizar o procedimento administrativo, apoiando a interação entre entidades decisórias e o promotor.*

*Descrevem-se seguidamente os antecedentes mais relevantes do processo, distinguindo a fase anterior ao funcionamento da CPAI daquela que se inicia com a criação desta comissão e com a nomeação do Turismo de Portugal, I.P. como Gestor do Processo:*

- ✔ *Fase anterior ao funcionamento da CPAI:*
  *- Em 06.03.2003, o Turismo de Portugal, I.P. emitiu parecer favorável condicionado, através da informação de serviço n.º DSPOT/DOPF/2003/22, sobre uma versão do loteamento do conjunto turístico (17.1/152), que contemplava um programa totalmente distinto do projeto reconhecido como PIN, prevendo 1 192 camas turísticas e 136 fogos habitacionais.*

*- Em 2003 e 2004, foram realizadas diversas reuniões com o promotor e as entidades intervenientes no processo, onde foram indicados os ajustamentos necessários ao projeto, de forma a acautelar a conservação da natureza e o seu enquadramento na legislação turística. Numa das reuniões foi sublinhado que a viabilização do projeto passaria pela compatibilização entre o POPNSCV e o PDM, dado não existir correspondência cartográfica entre estes IGT na delimitação do espaço turístico "Vila Formosa".*

*- Em 19.03.2008, estes serviços pronunciaram-se favoravelmente sobre um PIP do projeto do conjunto turístico (CT-13356), através da informação de serviço n.º DPEE/2008/67, que contemplava a instalação de 1 600 camas turísticas e de um campo de golfe.*

*- Em 23.03.2009, foi indeferida uma primeira candidatura a PIN do projeto turístico, por não ser suscetível de sustentabilidade ambiental e territorial.*

*- Em 04.12.2012, é aprovada a revisão do POPNSACV (RCM n.º 11-B/2011), que enquadra a possibilidade de concretização do projeto turístico no seu regime transitório.*

*- Em 15.06.2011 e 21.12.2011, foram realizadas neste Instituto duas reuniões com o promotor e a equipa projetista, para apresentação da proposta de uma nova versão do projeto turístico.*

*- Em 31.01.2012, o Turismo de Portugal, I.P. participou numa reunião na CCDR do Alentejo, com a presença do promotor, da equipa projetista e de outras entidades intervenientes no processo (CM de Odemira, ICNF, DGADR, ARH Alentejo e DRAP Alentejo), onde foram discutidos os procedimentos necessários ao seu desenvolvimento.*

*- Em 30.08.2012, este Instituto emitiu parecer favorável sobre o procedimento de AIA do projeto agora em fase de RECAPE, através da informação de serviço n.º INT/2012/6789 [DQO/DOT/AB], onde sublinhou os impactes socioeconómicos positivos na fase de exploração, decorrentes da criação de postos de trabalho e dos demais efeitos na economia local inerentes ao caráter transversal do setor do turismo, bem como o facto de o empreendimento constituir uma mais-valia para o PNSACV e para o setor do turismo, pela sua diferenciação, ligação à natureza e inovação, com uma clara integração das atividades ligadas à natureza na oferta turística. De referir que a solução apresentada no contexto de AIA melhorou significativamente a proposta apreciada em 2008, reduzindo significativamente as áreas de construção e de implantação das construções e a capacidade do empreendimento, além de suprimir o campo de golfe, direcionando a intervenção para um conceito de turismo de natureza, tirando partido da sua localização de excelência no PNSACV.*

*- Em 30.11.2012, foi emitida a DIA do projeto, que estabelece, entre outros condicionamentos: a alteração do PDM de Odemira por adaptação ao POPNSACV, de forma a acolher o projeto resultante do processo de AIA; a exclusão das áreas do AHM sobrepostas à proposta (totalidade da mancha); a aprovação do projeto de execução pelo Turismo de Portugal, I.P, a CM de Odemira, a EP, o ICNF e a Associação de Regantes do Mira, e a apresentação dos projetos de alteração/proteção de infraestruturas de regadio à DGADR e Associação de Beneficiários do Mira (ABM); a obtenção junto do APA/ARH do Alentejo de títulos de utilização de recursos hídricos referentes a atividades e infraestruturas previstas; a apresentação da Declaração da entidade gestora da ETA, quanto à possibilidade de fornecimento de água potável ao empreendimento; a implementação de um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para as fases de construção e exploração; a apresentação de Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000; a elaboração de protocolo de colaboração com o ICNF com vista à valorização e preservação dos valores do PNSACV; a comunicação à Autoridade de AIA das datas relativas à construção e instalação do projeto. A DIA determina ainda a elaboração e a apresentação de diversos estudos, projetos e elementos adicionais a entregar em fase de RECAPE, conforme se descreverá na parte III deste parecer.*

*- Em 31.01.2013, foi aprovada a alteração por adaptação do PDM de Odemira ao POPNSAC (Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro), que corrige totalmente o desacerto cartográfico existente, ao determinar que a delimitação do espaço turístico "Vila Formosa" na planta de ordenamento deve ser compatibilizada com o Plano Especial.*



2657

*- Em 31.05.2013, realizou-se nestes serviços uma reunião, com o promotor e a equipa, sobre a proposta de loteamento do conjunto turístico, onde se esclareceram aspetos referentes à transformação fundiária e à dispensa de requisitos nos empreendimentos turísticos.*

***Início do funcionamento da CPAI:***

*- Em 21.01.2014, e previamente à discussão da proposta candidata a PIN em reunião da CPAI, o Turismo de Portugal, I.P. elaborou a Nota de Serviço n.º INT/2014/746 [DVO/DEOT/JC], onde sublinhou o interesse turístico do projeto e verificou que o mesmo cumpria os requisitos previstos na legislação turística para a instalação dos empreendimentos previstos, com exceção do estacionamento no aldeamento A2 e do restaurante em ambos os aldeamentos, a serem devidamente acautelados.*

*- Em 24.01.2014, a CPAI considerou que o projeto poderia vir a ser reconhecido como PIN, contudo, manifestou preocupações quanto à sua viabilidade económica, atendendo às dificuldades reportadas sobre a compensação a pagar pela exclusão das áreas do AHM.*

*- Em 30.01.2014, realizou-se uma reunião neste Instituto, onde foi transmitido ao promotor que a decisão formal da CPAI estaria dependente da entrega de elementos que comprovassem a viabilidade económica do projeto, condição exigida para o seu reconhecimento PIN.*

*- Em 02.06.2014, tendo por base o estudo de viabilidade previamente remetido pelo promotor, a CPAI considerou não estarem reunidos os requisitos para o reconhecimento PIN, por não se encontrar demonstrada a viabilidade económica do projeto, tendo notificado subsequente o promotor de intenção de indeferimento ao estatuto requerido.*

*- Em 04.08.2014, considerando os elementos entregues pelo promotor em sede de audiência prévia e os esclarecimentos prestados ao Turismo de Portugal, I.P. em reunião realizada para o efeito, a CPAI reconheceu o estatuto PIN ao projeto.*

*- Em 16.09.2014, o Turismo de Portugal, I.P. promoveu a reunião que deu início ao procedimento de acompanhamento do projeto PIN, com a presença das entidades com competências na instalação do projeto (APA – Serviços Centrais e APA/ARH Alentejo, ABM, CCDR Alentejo, CM Odemira, DGADR, da DRAP Alentejo, EP, ICNF, AICEP, Turismo de Portugal, I.P e, ainda, do promotor), a qual incidiu nos seguintes aspetos: antecedentes do projeto e ponto de situação; identificação de condicionantes ao projeto e respetivas implicações procedimentais; definição do cronograma dos procedimentos. Na reunião ficou ainda decidido que o Turismo de Portugal, I.P. iria promover as reuniões setoriais necessárias à resolução das condicionantes ao projeto previstas na DIA, e que o promotor iria entregar a proposta de faseamento para as três componentes do projeto até 19 de setembro, para que o cronograma pudesse ser validado pelas entidades previamente à reunião da CPAI de 6 de outubro.*

*- Entre setembro e novembro de 2014, o Turismo de Portugal, I.P. promoveu reuniões com as seguintes entidades, visando o prosseguimento do projeto: em 29.09.2014, com ARH Alentejo (projeto de drenagem e tratamento de águas residuais e os projetos de lagoas e ancoradouros); em 02.10.2014 e 19.11.2014, com o ICNF (Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000, Planos de Monitorização da componente ecológica e Protocolo de Colaboração para preservação do PNSACV); em 03.10.2014, com a EP (estudo de tráfego, solução viária e taxas inerentes ao projeto); em 09.10.2014, com a DGADR e a ABM (exclusão das áreas do AHM, num total de 29,506 ha); em 15.10.2014, com a Águas Públicas do Alentejo (aspetos relacionados com o abastecimento de água).*

*No seguimento das reuniões setoriais, o INCF e a EP analisaram informalmente elementos submetidos pela equipa projetista previamente com vista à conclusão do RECAPE: o ICNF prestou esclarecimentos sobre a estrutura do RECAPE, em 19.12.2014; e a EP informou que foram dadas respostas a todas as solicitações desta entidade, em 26.12.2014.*

*- Em 10.02.2015, o promotor efetuou o pedido de exclusão das áreas do AHM junto da DGADR.*

*- Em 20.03.2015, a DGADR informou o promotor que o processo de exclusão deveria ser instruído com a "declaração de inexistência de dívidas" (ABM) e a "certidão negativa da RAN" (DRAP Alentejo).*



264

*- Em 27.03.2015, a CCDR Alentejo informou que o RECAPE deu entrada nesta CCDR a 05.03.2015, que o respetivo período de consulta pública decorreria entre 12.03 e 01.04.2015, e que a data limite para emissão da decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução seria em 18.05.2015.*
*- Em 16.04.2015, ficou concluída a instrução do pedido de exclusão das áreas do AHM, a decorrer atualmente, com o envio à DGADR da "certidão negativa da RAN".*
*- Em 25.02.2015, o promotor remeteu ao Turismo de Portugal, I.P. a informação em falta para o cronograma, posteriormente aditada em reunião realizada nestes serviços em 27.04.2015.*

*Este Instituto encontra-se presentemente a aguardar a validação do cronograma pelo Promotor, de forma a que o mesmo possa ser brevemente remetido às entidades envolvidas no processo e aprovado posteriormente pela CPAI.*

## *III – DESCRIÇÃO*

*De forma a dar resposta às condicionantes da DIA, o RECAPE contempla, além do projeto de execução necessário à concretização da operação de loteamento e obras de urbanização do Conjunto Turístico, os seguintes estudos/projetos que condicionaram diretamente o projeto: Projeto de Integração Paisagística para a totalidade da propriedade; Estudo Base para implementação do Projeto Agrícola; Estudo de Tráfego; Projeto de Ancoradouros; Projeto de alteração e/ou proteção das Infraestruturas do AHM; Plano de Gestão Ambiental em Obra. Foram ainda desenvolvidos outros planos e especificações técnicas, também exigidas na DIA, cuja implementação será controlada pelo Sistema de Gestão Ambiental (SGA), designadamente: Plano de Gestão Ambiental em Obra; Plano de Gestão e Monitorização de Resíduos e Efluentes; Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000; diversos Planos de Monitorização (Mamíferos, Recursos Hídricos, Aves, Fauna e Flora Aquática, Flora e Vegetação); Plano de Emergência, Plano de Prevenção e Controlo de Erosão e Sedimentação; Plano de Comunicação para Divulgação do Projeto; Plano de Educação Ambiental; Código de Boas Práticas Agrícolas; Plano de Proteção Contra Incêndios; Plano de Fertilização e Controlo de Pragas e Doenças; Plano de Gestão de Rega.*

*Com base nos projetos e estudos desenvolvidos, a solução urbanística concretizada no projeto de execução foi objeto de algumas alterações relativamente à fase de estudo prévio, que não afetaram significativamente a ocupação e o programa anteriormente previstos. As alterações efetuadas incidiram nos seguintes aspetos:*
*Na área a nascente da EN393 - Conjunto Turístico (189,87 ha), a ser objeto de loteamento (a operação urbanística abrange 25% da área do conjunto turístico - 47,54 ha):*
*Subdivisão do aldeamento 2 e em dois aldeamentos (AT2 e AT3), ambos com 5*.*
*Redução genérica dos limites dos lotes definidos na fase de estudo prévio, mais significativa nos lotes do equipamento de desporto e lazer e do hotel;*
*Redução da área do empreendimento em 1,49 ha (em resultado das cedências ao domínio público para ligações viárias) e dos totais da área bruta de construção e da área de impermeabilização, reduzidas, respetivamente, em 4 366 m2 e 19 719 m2.*
*Revisão da rede de caminhos, de forma a coincidir com caminhos existentes e a não colidir com sobreiros;*
*Ajustamento dos polígonos de implantação das edificações, em coerência com o POPNSACV;*
*Concretização do acesso viário ao empreendimento a partir de um nó rodoviário a criar na EN393, relocalização de passagem superior prevista nesta via e eliminação de uma passagem inferior anteriormente prevista sob a referida via;*
*Ajustamento da localização da ETAR e do depósito de água e inclusão de via de acesso à ETA;*



2634

*Ajustamento da implantação de duas lagoas (reservatórios), com a função de abastecimento da rede de água não potável e da rede de rega e armazenamento de águas pluviais e águas tratadas na ETAR.*
*Na área a poente da EN393:*
*Criação do Núcleo D na proximidade de locais de pastoreio intensivos previstos, desempenhando funções de apoio a essa atividade, incluindo um núcleo pedagógico;*
*Adequação da rede de caminhos a percursos existentes e preservação de uma área onde ocorrem vestígios arqueológicos.*
*Ajustamentos da proposta para compatibilização com o Plano de Gestão de Espécies e Habitats da Rede Natura 2000 e com o Estudo Base para o desenvolvimento do Projeto Agrícola, Florestal e Pecuário.*
*Atualizam-se seguidamente o programa e os parâmetros das componentes do projeto:*

| Núcleo A – Conjunto Turístico (CT) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Componentes** | **Programa** | **Área terreno (m2)** | **Área construção (m2)** | **N.º camas** | **N.º UA** | **Lugares estac. Lig./pes.** |
| **Hotel 5*** | Centro de Heath e Wellness (com SPA), centro de congressos, piscinas exteriores e cobertas, ginásios, 2 restaurantes e bares de apoio. | 44 140 | 20 000 | 400 | 200 | 112/2 |
| **Aldeamento turístico 5* AT1** | Portaria, áreas verdes, piscina e campo de jogos. | 61 657 | 12 960 | 406 | 122 | 145/0 |
| **Aldeamento turístico 5* AT2** | Portaria, áreas verdes, piscina e campo de jogos. | 37 022 | 6 032 | 244 | 64 | 65/0 |
| **Aldeamento turístico 5* AT3** | Portaria, áreas verdes, piscina e campo de jogos. | 87 195 | 9774 | 302 | 66 | 93/0 |
| **Área comercial/ serviços** | Estabelecimentos de restauração e lojas. | 4 272 | 2 300 | - | - | 80/0 |
| **Equipamento desporto e lazer** | Campos de jogos diversos, Kids Club, zona de crianças sob o tema da natureza, componente lúdica e educativa sobre a temática da biodiversidade, da educação ambiental e ruralidade. | 34 639 | 1 025 | - | - | 0 |
| **Partes comuns do CT no Loteamento** | Infraestruturas (inclui portaria, um grande parque de estacionamento na entrada do CT, ETA e ETAR), lagoas, vias e zonas verdes. | 189 509 | 1 830 | - | - | 490/11 |
| **Totais CT no Loteamento** | - | **458 434** | **53 921** | **1 352** | **452** | **985/13** |
| **Área do CT exterior ao Loteamento** | Zonas verdes, 3 edificações existentes a reabilitar (para abrigo, arrumos e espaço de eventos), percursos e trilhos, miradouros e pontos de observação. | 1 440 311 | - | - | - | - |
| **Totais do CT** | - | **1 884 448** | **53 921** | **1 352** | **452** | **985/13** |



262

| **Núcleo B – Centro de Atividades de Turismo da Natureza e de Divulgação do Parque Natural** |
|---|
| *Contempla 8 edifícios a reabilitar, destinados a: posto de divulgação do PNDACV e centro de interpretação ambiental, serviços de apoio, restaurante/cafetaria, posto de atividades de turismo da natureza, posto de vendas de produtos REAL NATURA e artesanato, centro operacional de manutenção.* |
| **Núcleo C – Instalações de Apoio às Atividades Agrícolas e Florestais** |
| *Contempla 8 edifícios a legalizar e recuperar para apoio às atividades agrícolas e florestais, designadamente, para transformação de produtos locais (com adega e destilaria), para áreas de armazenagem e de serviços e para instalações de apoio ao pessoal.* |
| **Núcleo D – Instalações de Apoio às Atividades Pecuárias** |
| *Integra e edifícios a reabilitar, para apoio a atividades pecuárias e criação de um núcleo pedagógico, e duas construções a manter (Casa do Cantoneiro do AHM e antiga escola).* |

*Contempla 8 edifícios a reabilitar, destinados a: posto de divulgação do PNDACV e centro de interpretação ambiental, serviços de apoio, restaurante/cafetaria, posto de atividades de turismo da natureza, posto de vendas de produtos REAL NATURA e artesanato, centro operacional de manutenção.*
*Núcleo C – Instalações de Apoio às Atividades Agrícolas e Florestais*
*Contempla 8 edifícios a legalizar e recuperar para apoio às atividades agrícolas e florestais, designadamente, para transformação de produtos locais (com adega e destilaria), para áreas de armazenagem e de serviços e para instalações de apoio ao pessoal.*
*Núcleo D – Instalações de Apoio às Atividades Pecuárias*
*Integra e edifícios a reabilitar, para apoio a atividades pecuárias e criação de um núcleo pedagógico, e duas construções a manter (Casa do Cantoneiro do AHM e antiga escola).*
*Notas:*
*As construções terão um máximo de 2 pisos e 8 m de cércea;*
*Na proposta existem ainda 4 edificações isoladas com o seguinte programa: 2 edificações nas imediações da Praia das Furnas, que serão apoios de praia, conforme previsto no POOC; 2 edificações junto à costa para as quais se preconiza uma utilização polivalente (abrigo, arrumos, espaços de eventos).*

*A solução urbanística que resulta do projeto de execução em análise teve em conta a adequação e respeito pela realidade local e envolvente, sua morfologia, paisagem e valores ambientais, relevando-se os seguintes aspetos:*

*As construções foram ajustadas de modo a respeitar as áreas de maior sensibilidade ecológica e os percursos assentaram sobre preexistências (com exceções pontuais em que os acessos existentes punham em causa a regeneração dos ecossistemas).*

*O Projeto de Integração Paisagística prevê a reabilitação paisagística de todas as áreas intervencionadas, tendo sido articulado com o Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000 e o Estudo Base para Implementação do Projeto Agrícola, preconizando a manutenção e regeneração da vegetação autóctone e dos exemplares de sobreiros isolados na totalidade da propriedade.*

*O projeto integra outras soluções técnicas que irão contribuir para a sustentabilidade ambiental do empreendimento, salientando-se a adoção de medidas mitigadoras dos consumos energéticos e hídricos, designadamente através do caráter solar passivo e bioclimático dos espaços exteriores do conjunto turístico, do aproveitamento da energia solar e do recurso a água não potável na rega e lavagem de espaços exteriores (com origem na ETAR*



261

*do empreendimento, na drenagem pluvial, potenciada pela utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, e no próprio AHM). O abastecimento de água potável ao empreendimento será efetuado a partir da rede pública.*
*O modelo de exploração agrícola subescreverá o manual de boas práticas agrícolas e florestais e potenciará o aproveitamento do AHM, além de permitir o reforço da identidade da marca do Conjunto Turístico.*

*Os ancoradouros previstos, destinados à amarração de duas embarcações elétricas, serão constituídos por um cais de acesso a partir de terra e um cais de acostagem.*

*Relativamente à calendarização/faseamento do projeto, o RECAPE apenas faz alusão ao Plano de Gestão das Espécies e Habitats da Rede Natura 2000, cuja implementação terá início na fase de construção.*

*No que refere às medidas de minimização estabelecidas na DIA, para assegurar o seu cumprimento foram elaborados documentos específicos - Cláusulas Técnicas Ambientais para a Fase de Construção e para a Fase de Exploração, estas últimas a incorporar no caderno de encargos das empreitadas.*

*A verificação do cumprimento das medidas de minimização, assim como da implementação dos planos de monitorização (desenvolvidos para os descritores ambientais potencialmente mais afetados pelo projeto), será efetuada com base no SGA apresentado.*

## *IV - APRECIAÇÃO*

*Analisado o RECAPE, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:*

*1. O presente projeto, reconhecido como PIN, possui relevante interesse para o turismo, pela oferta turística qualificadora e diferenciadora que integra, pela sua localização privilegiada e total ligação com o meio natural onde se insere, com uma clara integração das atividades de animação ligadas à natureza e ao meio rural na oferta turística, tirando partido e constituindo uma mais-valia para o PNSACV, além de ter associado um expressivo investimento e a criação de um significativo número de postos de trabalho, com os inerentes impactes positivos ao nível socioeconómico. Sublinha-se, em especial, a importância da concretização deste projeto ao nível da qualificação, diversificação e incremento da oferta existente no concelho e na região. De acordo com informação existente nestes serviços, existem 42 empreendimentos turísticos classificados em Odemira, sobretudo parques de campismo e caravanismo (PCC) e empreendimentos de turismo no espaço rural, que possuem genericamente categoria inferior a 3* e uma capacidade de apenas 906 camas e 3 755 utentes em PCC. Na região do Alentejo, embora esteja programada uma vasta oferta em empreendimentos turísticos estruturantes e de categoria superior, a sua concretização foi muito afetada pela presente conjuntura económica, pelo que, atualmente, o alojamento de 5* limita-se a cinco estabelecimentos hoteleiros, com 962 camas, e existe um único conjunto turístico classificado (em Troia), com 624 camas. O projeto apresenta total consonância com as orientações do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT - RCM n.º 24/2013, de 16 de abril) para a região, pela forte aposta no turismo de natureza enquanto eixo central, tendo por complemento a oferta de turismo de negócios (centro de congressos), turismo de saúde (SPA) e turismo náutico (ancoradouros), que irá contribuir para a viabilização do investimento turístico. A estratégia para o turismo de natureza irá promover, em coerência com o PENT, a diversificação de experiências de turismo rural, a requalificação e valorização dos recursos e a melhoria das condições de acolhimento e suportes de interpretação do Parque Natural, constituindo-se ainda como uma alternativa ao produto o sol e mar consolidado no concelho. O projeto enquadra-se também na estratégia para um desenvolvimento sustentável do PENT, concretamente ao nível da*

*sustentabilidade do ambiente, preconizando a valorização do património natural e a utilização racional dos recursos naturais, através do respeito e promoção dos valores ecológicos e ambientais do PNSACV e da aposta na eficiência hídrica e energética do empreendimento.*

*2. Quanto ao projeto agora apresentado, o qual servirá de base à operação de loteamento e obras de urbanização a submeter a licenciamento, há a referir o seguinte:*

*a) Verifica-se que os ajustamentos introduzidos na solução e programa do Conjunto Turístico não afetam o cumprimento dos requisitos estabelecidos na legislação turística para a instalação dos empreendimentos previstos, que se mantêm acautelados no projeto. Alerta-se, contudo, que deverá garantir-se nos aldeamentos turísticos as condições para instalação da zona de armazenagem e da área destinada ao pessoal (requisitos n.ºs 6 e 7 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril), cuja previsão não foi possível apurar no projeto.*

*b) A Planta Geral do Núcleo A (desenho 2) deverá, por uma questão de rigor, ser completada com um quadro onde se indique a finalidade dos lotes que estão identificados com numeração própria, o que permitirá melhorar a leitura desta peça desenhada.*

*c) Existe um lapso no valor indicado para a área total do Conjunto Turístico (quadro síntese da pág. 27 do relatório), de onde deverá ser deduzida a área a ceder para o domínio municipal (16 946 m²), resultando num total de 1 884 418 m².*

*3. Em matéria de conformidade com a DIA, considera-se que seria vantajoso apresentar, desde já, o faseamento de todas as componentes do projeto, respondendo, assim, com maior clareza às condicionantes 19 e 21 da DIA, que determinam a comunicação à Autoridade de AIA das datas relativas à construção e instalação do projeto na sua globalidade. Neste âmbito, refere-se que o Turismo de Portugal, I.P. encontra-se a ultimar o cronograma do projeto, juntamente como o Promotor, visando a sua validação pelas entidades envolvidas no processo e posterior aprovação da CPAI.*

*4. Alerta-se ainda para as seguintes questões, a ter em consideração nas fases subsequentes, relativas à instalação do Conjunto Turístico:*

*a) No loteamento do empreendimento, recomenda-se não descriminar as tipologias das unidades de alojamento dos aldeamentos turísticos (indicadas de T1 a T4), o permitirá conferir maior flexibilidade ao desenvolvimento do projeto e a eventuais oscilações de mercado.*

*b) Sublinha-se a importância fulcral do projetos de arquitetura do empreendimento, sobre os quais o projeto de execução ainda é um pouco vago, os quais deverão ser emblemáticos em termos de qualidade e inserção na paisagem, devendo as construções adotar uma linguagem arquitetónica, materiais de construção e demais características, que sejam valorizadores da paisagem e coerentes com a sensibilidade da área de excelência onde se inserem.*

## *V - CONCLUSÃO*

*Face ao exposto, e estritamente do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao RECAPE do 'Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa', alertando-se para as questões suscitadas nos pontos 2 e 3, da parte IV, deste parecer, a considerar nesta fase do processo, bem como para os comentários efetuados no ponto 4, a ter em atenção nas fases subsequentes.*



259

## 12. ACOMPANHAMENTO PÚBLICO

O Acompanhamento Público decorreu durante 15 dias úteis, de 12 de março a 1 de abril de 2015. Neste âmbito, foi recebido um parecer da Quercus, sendo que o mesmo refere o seguinte:

Ter constatado "que se mantêm todos os pressupostos que levaram à decisão de se avançar com o empreendimento turístico". Acrescenta que, tendo em conta que:

- o projeto não está conforme nem é compatível com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis (PROTA, POPNSACV e PDMO);
- o empreendimento se localiza em grande parte dentro da zona costeira (onde não é aplicável o n.º 8 do art.º 87 do Regulamento do POPNSACV);
- estão subavaliados os impactes paisagísticos da criação do empreendimento na envolvente, bem como o seu efeito perturbador sobre o estuário do Mira;
- não foram estudadas alternativas;
- o caminho a seguir "é o da retoma da exploração agrícola"
- o projeto já foi objeto de uma ação judicial por parte da Quercus para reposição da legalidade; reitera a sua posição, antes assumida no âmbito da consulta pública do EIA (14 de agosto de 2012), de que as autoridades competentes se deverão pronunciar no sentido da **não construção do referido empreendimento na localização prevista.**

Comentário da CA:

Em resposta à participação da Quercus e relativamente ao PROTA, a concretização deste projeto enquadra-se na norma 190 que determina no ponto i) da alínea c), relativamente à "Faixa de Proteção da Zona Costeira", que "não é permitida a (...) definição de novos (...) Núcleos de Desenvolvimento Turístico com exceção dos empreendimentos turísticos admitidos por plano especial de ordenamento do território". Esta condição é verificada no caso presente, atendendo a que o POPNSACV consagra um regime transitório no n.º 8 do art.º 87º do Regulamento, que salvaguarda a viabilidade desta ocupação turística ao determinar que, "em casos excecionais e até 31 de Dezembro de 2012, quando estejam em causa empreendimentos turísticos que ocupem, total ou parcialmente, uma área de intervenção específica de carácter turístico prevista na carta de gestão do POPNSACV constante do Anexo III do Decreto-Regulamentar n.º 33/95 de 11 de Dezembro, aditado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/99 de 15 de Junho, que não sejam abrangidos por uma área de intervenção específica do presente plano e que se localizem fora da zona costeira, pode ser autorizada a derrogação dos limiares previstos nas alíneas b) a g) do n.º 4 do art.º 56º, após avaliação de impacte ambiental, sendo admissíveis as tipologias de empreendimentos turísticos previstas no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos". Verificando-se o enquadramento do projeto nestas condições, e estando em curso o processo de avaliação de impacte ambiental, estão reunidas as condições de viabilização necessárias.
Relativamente ao PDM de Odemira, o empreendimento turístico está em conformidade com este plano, na sequência da alteração por adaptação ao POPNSACV, exceto no que se refere às áreas de sobreposição com o AHM, as quais devem ser alvo de exclusão prévia (no que respeita aplicação do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola), e nesse caso pode ser permitida edificabilidade nos termos do artigo 22º do respetivo regulamento.



258 n

## 12. CONCLUSÕES

Após a análise ao RECAPE do Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, verificou a CA que o mesmo não contém uma caracterização mais completa e discriminada dos impactes ambientais relativos a alguns fatores, fundamentais na análise para esta tipologia de projeto, como sejam *Ordenamento do Território*, *Uso Atual do Solo*, *Arqueologia* e *Sistemas Ecológicos*, relativamente aos impactes avaliados no EIA, apresentado em fase de estudo prévio. Por outro lado, deverá o RECAPE demonstrar também o cabal cumprimento das condições, dos elementos a entregar, e dos programas de monitorização constantes na DIA. Assim, e tal como refere a Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril, os pressupostos de base que estiveram subjacentes à emissão da DIA, genericamente abordados no âmbito do estudo prévio e a que o projeto de execução deve obedecer, têm de se encontrar justificados no âmbito do presente RECAPE.

Relativamente a alterações ao projeto que surgiram no RECAPE, verificou a CA a existência de um novo núcleo, o Núcleo D. Referindo o próprio relatório, a este respeito, o seguinte: *Prevê-se ainda um núcleo edificado D – núcleo de apoio às atividades pecuárias, (não referenciado na fase anterior do Estudo Prévio – janeiro 2012) que corresponde a um conjunto de edificações existentes que se pretendem reabilitar de forma integrada para o projeto global. Este núcleo engloba quatro edificações a manter/requalificar.*

Mais a frente, refere também o RECAPE que... *A solução urbanística apresentada nesta fase de RECAPE (Projeto de Loteamento) tem por base a solução urbanística definida no Estudo Prévio que foi sujeito ao procedimento de Impacte Ambiental ao qual foram feitas ligeiras adaptações decorrentes do maior detalhe de análise e ainda para uma melhor adequação do Projeto perante uma série de pontos de vista, incluindo o da salvaguarda e valorização ambiental, conforme se pode constatar ao longo do presente documento. Estas alterações não implicaram a alteração de localizações, nem o acréscimo das capacidades construtivas, antes pelo contrário, houve uma redução nos diversos limites antes estabelecidos e houve também uma subdivisão do anteriormente designado Aldeamento Turístico 2, nos agora designados Aldeamentos Turísticos 2 e 3.*

Assim, as principais diferenças entre o Estudo Prévio e o Projeto de Execução, para a zona do conjunto turístico prendem-se, resumidamente, com a redução da área bruta de construção, com o ligeiro aumento da área de implantação (cerca de 113 m²) e com a redução da área de impermeabilização.

Fora da área do conjunto turístico, refere o RECAPE que as as principais alterações decorreram de um maior detalhe no estudo e na conceção da componente ambiental e agro-silvopastoril, nomeadamente a compatibilização com o Plano de Gestão de Espécies e Habitats da RN2000 assim como com o Estudo Base para o desenvolvimento do Projeto Agrícola, Florestal e Pecuário, a inclusão do Núcleo D, a revisão da estrutura global proposta para a rede de caminhos, adequando-a, o mais possível, aos caminhos existentes, por fim a preservação de uma área onde ocorrem vestígios arqueológicos que importa salvaguardar e conhecer melhor.

Menciona o RECAPE que estas alterações constituem ajustes normais em fase de projeto de execução, decorrentes muitas delas da implementação de medidas de minimização e do desenvolvimento do Plano de Gestão de Espécies e Habitats da Rede Natura, considerando o RECAPE não se justifica efetuar uma avaliação de impactes destas alterações. Exceção é o caso das lagoas onde o maior detalhe de projeto permitiu uma avaliação mais aprofundada de impactes na sequência da solicitação da DIA referente ao "Projeto de Execução detalhado das lagoas a construir na envolvente do conjunto turístico, para retenção de águas pluviais, associado a um aprofundamento da respetiva avaliação de impactes."

Considera a CA que a justificação apresentada no RECAPE não poderá ser aceite, dado que este relatório deveria conter, pelo menos, uma avaliação dos impactes mais significativos decorrentes da implementação do núcleo D no Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, tal como refere a Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril, ou seja, ...*o RECAPE deve conter a caraterização mais completa e discriminada dos impactes ambientais relativos a alguns fatores em análise*, como anteriormente referido.

Relativamente às entidades que integram a CA, foram recebidos dois pareceres desfavoráveis ao presente RECAPE, o do ICNF e da DGADR, e um parecer desfavorável da DGPC/DRC Alentejo apenas para o Núcleo D, sendo os restantes pareceres favoráveis condicionados. Face ao teor dos



257

pareceres desfavoráveis, a CA reuniu no dia 29 de abril, sendo que todas as entidades representadas na CA estiveram presentes, com exceção do representante do ICNF, o Eng.º Luís Ferreira e da Arq.ª Maria do Rosário Ramalho, responsável pela Consulta Pública. Foi elaborada a respetiva ata que se anexa, tendo decidido a CA, por unanimidade, que seria apresentado no parecer final da CA uma proposta de decisão desfavorável, com base na fundamentação específica, identificada de seguida, a qual foi previamente aprovada por toda a CA.

Os pressupostos que estiveram subjacentes ao sentido desfavorável do Parecer Final da CA, além dos mencionados nos parágrafos anteriores, são os seguintes:

1. Não se encontra cumprido o procedimento de exclusão das áreas do AHM como previsto no ponto 2. da DIA, o mesmo encontra-se suspenso, na sequência dos trabalhos da CA e face ao teor do parecer do ICNF, informou a representante da DGADR via correio eletrónico que, à data de elaboração do Parecer Final da CA, o processo de exclusão das áreas do AHM encontra-se a aguardar, não tendo ido a despacho da Sr.ª Ministra, pois é necessário saber se a área do núcleo A se mantém com a localização que foi aprovada no EIA e veiculada na DIA e, nesse caso, é imprescindível que ocorra a exclusão do AHM, como já estava previsto nos IGT.
   Refere ainda a representante da DGADR ser muito importante a obtenção de informação, logo que possível, das implicações do parecer do ICNF sobre a localização do Núcleo A pois, segundo a opinião da representante daquele organismo, só faz sentido propor a exclusão do AHM à respetiva tutela se houver implicações do núcleo A com o AHM, o que se verifica na proposta de projeto da Real Formosa, S.A., localização que vem desde o início do processo a ser avaliada em todos os procedimentos (AIA, PIN), e nos quais o ICNF vem participando.
2. O Projeto de Alterações e Proteção das Infraestruturas do AH MIRA (Projeto II.6) não está em condições de ser aceite pela DGADR pois terá que apresentar uma planta síntese, bem como a descrição de todas as situações de interferências com o AH (área beneficiada e infraestruturas). Após a identificação destas interferências, deverá o promotor apresentar soluções adequadas devidamente representadas em projeto execução nos diversos projetos das especialidades, nomeadamente:
   - Rede Viária (Interna, Via de Acesso à ETA,Ligação à EN 393 e passagem superior sobre o canal de rega).
     Projeto execução completo da rede viária, nomeadamente com plantas de implantação com contagem, altura do gabarito, situação antes e após projeto, etc.
   - Rede de abastecimento de água potável.
     Projeto execução completo da rede nas interferências com o AH e soluções propostas a essas interferências.
   - Rede de drenagem de águas pluviais. Projeto execução completo da rede nas interferências com o AH e soluções propostas a essas interferências.
   - Reservatório de água para consumo humano. Estudo Base de avaliação com as interferências com o AH (atravessamento do Canal de Montalvo) e soluções propostas a essas interferências.
   - Projeto de integração paisagística. Completar o estudo apresentado no que se refere às interferências com o AH nas propostas de plantações a executar, já que não são permitidas ações de florestação nas áreas de AH. Apresentar um plano de corte e desbaste das áreas que pretendem fazer o arranque, salvaguardando as infraestruturas existentes no local.
3. Não foi apresentado um cronograma de faseamento das obras de modo a poder ser coordenado com a DGADR e a ABM, face às campanhas de rega.
4. Relativamente ao abastecimento de água não potável (do Distribuidor de Montalvo), não foi incluído o esquema/projeto dos módulos a colocar no canal com os respetivos cálculos hidráulicos/cotas de instalação e a referência ao material que as compõe.
5. A estacaria da ponte proposta sobre a Estrada Nacional 393 apresentada não foi suficientemente detalhada em projeto de execução para avaliar as interferências com as áreas do AHM/regadeira 5.

6. O ICNF refere que não pode emitir qualquer aprovação já que o projeto de execução deverá ser alterado, com eventual alteração das cargas propostas, no que se refere ao cumprimento das Condicionantes 4 e 5 da DIA.
7. Relativamente à Condicionante 12. da DIA, refere o ICNF que não foi ainda definido um protocolo em termos que não estão ainda definidos pelo próprio ICNF.
8. No que se refere aos Elementos a Entregar, o ICNF refere que o projeto de execução do empreendimento turístico deverá estar compatibilizado com as condicionantes que decorrem do POPNSACV:
    - As novas construções não cumprem o POPNSACV;
    - A interdição ao tráfego automóvel perto da área marinha está acautelada;
    - O projeto dos ancoradouros não cumpre o POPNSACV;
    - A abertura de novos acessos não fornece o detalhe necessário para avaliação em sede de projeto de execução.
9. Refere ainda o ICNF que a legalização de construções não pode ser incluída neste âmbito de análise e terá de ser instruída separadamente, aliás como a ampliação de qualquer outra construção fora da área criada ao abrigo do regime de exceção.

Face ao anteriormente exposto, considera a CA que o RECAPE referente ao Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa não cumpre a Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril, designadamente no que se refere à demonstração do cabal cumprimento das condições impostas na DIA, e à apresentação de uma caraterização mais completa e discriminada dos impactes ambientais relativos a alguns fatores em análise (*Ordenamento do Território, Uso Atual do Solo, Arqueologia* e *Sistemas Ecológicos)*. Por outro lado, os pareceres recebidos da DGADR e do ICNF não permitem que a CA possa deliberar favoravelmente sobre a conformidade ambiental do projeto avaliado, pelas razões invocadas nos pontos anteriores. Considera ainda a CA que o Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa, apresentado em sede de RECAPE, não se apresenta em condições de ser aprovado, necessitando o mesmo de ser reformulado a fim de dar cumprimento à totalidade da *Condicionantes* e dos *Elementos a Entregar à Autoridade de AIA em fase de RECAPE.*



255 IV

255

**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo)

(Eng.ª Joana Venade)

(Dr.ª Lília Fidalgo)

(Arq.ª Maria do Rosário Ramalho)

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Alentejo (ARH Alentejo)

(Dr. André Matoso)

Direção Regional de Cultura do Alentejo

Manuela de Deus

(Dr.ª Manuela de Deus)

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

(Eng.ª Ana Correia)

Câmara Municipal de Odemira

Ana Faísco

(Arq.ª Ana Faísco)

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP

p/ (Eng.º Luís Ferreira)