

DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Identificação	
Designação do projeto	Ocupação Turística da UNOP 4 de Tróia
Tipologia do projeto	Anexo II, n.º 12, alínea c) - caso geral
Localização do projeto	Alentejo Litoral (NUTS III), na península de Tróia, freguesia de Carvalhal, concelho de Grândola, distrito de Setúbal
Proponente	S.I.I. – SOBERANA – Investimentos Imobiliários, S.A.
Licenciador	Câmara Municipal de Alcácer de Grândola
Equipa responsável pela elaboração do RECAPE	Promontório, Arquitectos Associados Lda.
DIA Favorável Condicionada	Emitida em 26 de fevereiro de 2009
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo
Decisão	Favorável
	Favorável Condicionado
	X Desfavorável
Assinatura	

ANEXO

Breve descrição do projeto	<p>O Projeto da Ocupação Turística UNOP 4 de Tróia em fase de Estudo Prévio, da autoria da OA – Oficina de Arquitectura (janeiro de 2008), objeto do processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 1938, cuja DIA foi emitida a 26 de fevereiro de 2009, que conduziu ao presente RECAPE, e que contempla três dos cinco prédios definidos no Estudo Prévio: Prédio 1 (Ruínas Romanas), Prédio 2 (Eco resort 1), e Prédio 4 (Serviços). O prédio 3 (Eco resort 2) encontra-se já construído (após processo autónomo de RECAPE). O Projeto de Execução (PE) propõe a fusão do programa do Prédio 5 (Centro Científico e Ambiental) no Prédio 1 (Ruínas Romanas), e o Prédio 6 (a sul do acesso ao cais dos ferries) corresponde a um espaço verde de proteção, sem ocupação nem intervenção.</p> <p>O PE em análise, aprofundou a definição dos usos definidos no Estudo Prévio (EP) de janeiro de 2008, desenvolvidos e concretizados no Plano de Pormenor (PP) datado abril de 2011 (publicado em 2012), com o objetivo de dar resposta aos objetivos fundamentais de proteção do património ambiental e arqueológico da UNOP 4, integrando os novos usos com soluções e estratégias que minimizam os seus impactes, em conformidade com a DIA datada de fevereiro de 2009, emitida pela CCDR Alentejo.</p> <p>O Plano de Pormenor (PP) prevê ainda a implantação de um Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental na área do mesmo Prédio 1 e de um Centro Científico e Ambiental localizado na margem oposta (N) da embocadura da Caldeira, no Prédio 5. O promotor do projeto prevê nesta fase de PE, fundir num mesmo edifício, a localizar no Prédio 1 da UNOP 4, o Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental e as valências/programa do Centro Científico e Ambiental previstos, assumindo o PE que a disseminação no território da UNOP 4 de diferentes edifícios com programas afins e objetivos convergentes, dificultará a sua futura função e utilização, aumentando ao mesmo tempo o impacte global sobre um território valioso e sensível do ponto de vista ambiental, patrimonial e cultural.</p>
----------------------------	---

Breve resumo do procedimento de Avaliação da Conformidade do Projeto de Execução com a DIA

A metodologia adotada pela Comissão de Avaliação (CA) para apreciação técnica do RECAPE foi a seguinte:

- 29/09/2022 – início do procedimento de AIA.
- 10/10/2022 - Nomeação da CA (Of. Circ. S03885-2022-DSA/DAAMB, de 10/10/2022), tendo a 26/10/2022, tendo sido enviado um outro ofício (Of. Circ. S03979-2022-DSA/DAAMB), em aditamento ao anterior, dado que o mesmo não incluía no pedido de nomeação da CA, a ARS do Alentejo (Saúde Humana), a CM de Grândola (entidade licenciadora) e a ANEPC (Análise dos riscos de acidentes graves e/ou catástrofes).
- 18/10/2022 - Realização de reunião por meios telemáticos, com o proponente para apresentação do projeto e do EIA à Comissão de Avaliação.
- 10-10-2022 a 28-10-2022 - Promoção de Consulta Pública, por um período que decorreu durante 15 dias úteis. As exposições recebidas durante este período encontram-se descritas no capítulo 4 do Parecer da CA.
- Análise dos Pareceres setoriais das entidades representadas na CA e pareceres internos das unidades orgânicas da CCDRA.
- Elaboração do parecer final, tendo em consideração os aspetos acima referidos.
- 07/12/2022 - Reunião realizada por meios telemáticos para discussão das conclusões do Parecer Final.
- 13-12-2022 – Emissão da Proposta de Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução.
- 12-01-2023 – O promotor solicita à Autoridade de AIA a prorrogação de do prazo fixado para apresentação da pronúncia (17/01/2023) por mais (10) dez dias úteis devendo, a mesma ser enviada à Autoridade de AIA até ao dia 31 de janeiro de 2023.
- 31-01-2023 – entrega das alegações por parte do promotor à Autoridade de AIA, em sede de Audiência Prévia, sobre a proposta desfavorável do RECAPE.
- 02-02-2023 – A Autoridade de AIA solicita aos representantes da CA a análise das Alegações do promotor (Of. S00474-DSA/DAAMB, de 02/02/2023).
- 03-02-2023 - A Autoridade de AIA informa o promotor (Of. S00490-DSA/DAAMB, de 03/02/2023) da necessidade de promover um período de diligências complementares (até 28/02/2023), conforme o disposto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, em virtude de haver necessidade de promover a consulta às entidades com competência na matéria exposta para emissão de parecer.

Síntese da conformidade com os IGT e as servidões de utilidade pública

Enquadramento Legal

- **No ano 2000, o Plano de Urbanização de Tróia (PU)**, foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 23/2000, de 9 de maio, e posteriormente alterado por adaptação pelo Aviso n.º 12115/2011 (D.R., 2ª série, N.º 107 de 2 de junho). O PU criou, entre outras, a Unidade Operativa de Planeamento de Gestão (UNOP) 4 de Tróia — Parque científico e cultural, e determinou que “Na UNOP 4, a concretização futura de quaisquer projetos fica condicionada à prévia entrada em vigor de plano de pormenor e, no âmbito deste, depende ainda do correspondente processo de avaliação de impacto ambiental” (AIA) (n.º 4 do Art.º. 40.º). A necessidade de uma AIA dos projetos de natureza turística localizados na UNOP 4 é reiterada no Art.º. 46.º, que estipula ainda que toda a UNOP deve ser enquadrada no âmbito da AIA.
- **Plano de Pormenor da UNOP 4 (PP)**, publicado através do Aviso n.º 9618/2012 (D.R., 2ª série, N.º 135), a 13 de julho, alterado por adaptação pela Declaração n.º 112/2016, publicada no D.R., 2ª série, N.º 153, de 10 de agosto.
- **Classificação da estação arqueológica de Tróia como Monumento Nacional** pelo Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no Diário do Governo, N.º 136, de 23 de junho de 1910.
- **Zona Especial de Proteção (ZEP) do Sítio Arqueológico de Tróia** (Portaria n.º 1170/2009, de 5 de novembro de 2009 (D.R. 2ª série, N.º 125, de 5 de novembro), alvo da declaração de retificação n.º 1699/2010, de 12 de agosto de 2010, publicada em D.R., 2ª série, N.º 164, de 24 de agosto), a qual inclui zona *non aedificandi*. A Portaria fixa disposições regulamentares em matéria de intervenção urbanística de modo a salvaguardar o sítio arqueológico e a respetiva envolvente. Na zona *non aedificandi* não são permitidas novas construções, exceto todas as operações materiais relacionadas com a conservação, restauro e valorização da estação arqueológica de Tróia.

- Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, relativo ao regime jurídico da avaliação de impacte ambiental.
- **Termos de referência para o fator Património Arqueológico** em Estudos de Impacte Ambiental - Circular de 10 dezembro 2004.
- **Regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal** - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho .
- Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na redação dada pela Lei nº 118/2019 de 17 de setembro – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Principais diferenças relevantes para o fator Ordenamento do Território entre o Estudo Prévio (EP) e o Projeto de Execução (PE)

Relativamente ao previsto em Projeto apresentado em fase de EP, constata-se que **o presente PE introduz algumas alterações relevantes, e não enquadráveis no respetivo Plano de Pormenor em vigor, designadamente:**

Prédio 1 (Ruínas Romanas)

Fusão dos programas do Centro Científico Ambiental (CCA) com o Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental (CIAA) – O Plano de Pormenor prevê a implantação do CCA no Prédio 5 (Centro Científico e Ambiental), e do CIAA no Prédio 1 (Ruínas Romanas), contudo **o PE prevê a execução de um único edifício com as duas valências no Prédio 1**, onde os usos admitidos são apenas o Estabelecimento hoteleiro, e o Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental (CIAA) - Alínea a) do número 1 do artigo 10.º do Regulamento.

Ainda que, do ponto de vista da salvaguarda ambiental, se reconheçam vantagens pela não ocupação na área do Prédio 5 (a mais sensível do Plano), parece existir, por outro lado, **uma perda do ponto de vista da valorização do Património Cultural e Arqueológico, que por sua vez é um dos principais objetivos do Plano.**

Em suma, a proposta de construção do CCA no prédio 1 contraria as disposições do Plano de Pormenor, porquanto:

- **Constitui uma utilização não prevista para o Prédio 1;**

- **Trata-se de um novo edifício implantado na área de servidão da estação Arqueológica de Tróia**, a qual apresenta limitações à construção, nomeadamente por se encontrar abrangido pela área *non aedificandi* das Ruínas de Tróia, onde **“não são permitidas novas construções, exceto todas as operações materiais relacionadas com a conservação, restauro e valorização da estação arqueológica de Tróia”**.

Em complemento, recorde-se que ambos os prédios se encontram abrangidos pela servidão da estação Arqueológica de Tróia, sendo que destes, o Prédio 1 apresenta algumas limitações à construção, nomeadamente por se encontrar abrangido pela área *non aedificandi* das Ruínas de Tróia (Zona Especial de proteção Arqueológica - Portaria 1170/2009, de 5 de novembro, Diário da República – 2.ª Série, N.º 215. De 05.11.2009, pág. 45114), onde “não são permitidas novas construções, exceto todas as operações materiais relacionadas com a conservação, restauro e valorização da estação arqueológica de Tróia”.

Pese embora o RECAPE refira estar-se perante obras de reconstrução de edifícios existentes (anexos ao Palácio), **o PP, na cartografia da planta de implantação, identifica e impõe a demolição dessas edificações, não prevendo o direito à sua subsequente reconstrução.**

Quanto às demolições dos edifícios existentes, as mesmas deveriam ter ocorrido no prazo e termos definidos no PP, contudo, considerou a CA no seu parecer que, **tratando-se de um Plano a executar por via de sistema de compensação (de acordo com o atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, sistema de iniciativa dos interessados), todas as obras, incluindo as de demolição, deveriam ser de iniciativa dos particulares e interessados.** Não obstante, e porque o PP impõe o poder, e o dever, da CMG proceder às demolições preconizadas no Plano quando os particulares não o façam tempestivamente, está a ser equacionado o recurso à expropriação por utilidade pública, para garantia da execução do Plano.

Importa ainda referir que, nos termos do artigo 60.º RJUE, apenas são passíveis de reconstrução os edifícios construídos ao abrigo do direito anterior, ou seja, aqueles que constituem preexistências legais, sendo que, no caso, subsistem dúvidas quanto à legalidade dos edifícios que o Promotor propõe reconstruir.

Neste sentido, e ainda que não possamos assumir que estamos perante reconstruções, em rigor, e de acordo com o Relatório do PP, tendencialmente os novos edifícios em áreas onde existem edifícios degradados a demolir deve ocupar essas localizações de acordo com os polígonos de implantação estabelecidos.

Mais, da leitura cruzada do Regulamento e do Relatório de Fundamentação do PP, entende-se que **no Prédio 1 apenas se admite a reabilitação do Palácio Sottomayor (e a respetiva alteração de uso para Hotel) e a construção do CIAA, na medida em que este constituirá uma operação material relacionada com a conservação, restauro e valorização da estação arqueológica de Tróia.** Neste sentido, é interpretação da CMG, que **o PP apenas admite o uso turístico para o edifício do Palácio** (com a área de implantação/construção existente), sendo que a restante capacidade edificatória admitida para o Prédio 1, destinar-se-á apenas ao Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental.

Assim, e no seguimento do exposto, parece possível concluir que **as únicas edificações novas a erigir no Prédio 1 destinar-se-ão ao CIAA e, tendencialmente, deverão respeitar a “pegada” dos edifícios a demolir.**

Por último, considera essa entidade, que **a construção de um único Centro com as duas valências, representa uma perda do ponto de vista da valorização do Património Cultural e Arqueológico, que por sua vez constitui um dos principais objetivos do Plano e surge como medida de compensação pela ocupação turística permitida nesta área. A concentração e redução de área de construção agora proposta, compromete a concretização desses objetivos, na medida em que reduz a capacidade de resposta, individual e global dos Centros, bem como a diversidade de oferta cultural e o nível de atratividade, sobretudo, da Estação Arqueológica.**

Não obstante se reconhecer as vantagens de uma visão integrada, também existem desvantagens que não são enunciadas no RECAPE e, nesse sentido, não se concorda que a alteração introduzida represente uma valorização patrimonial. Pelo contrário, ao manter a construção e um impacto negativo sobre a área arqueológica e ao reduzir significativamente o espaço dedicado à Arqueologia, o Projeto de Execução representa uma desvalorização do Sítio Arqueológico de Tróia e da componente patrimonial do local (arqueológica, construída e imaterial), no espaço do Centro Interpretativo e no conjunto da ocupação turística da UNOP 4, face ao previsto no PU de Tróia, no Estudo Prévio e no PP da UNOP4. Esta desvalorização não é compatível com a própria implantação do projeto turístico que se localiza em Zona Especial de Proteção com zona *non aedificandi*, em área do sítio arqueológico de Tróia classificado como monumento nacional (a categoria de proteção mais elevada a nível nacional), e que integra a lista indicativa do património nacional candidato a património mundial da UNESCO, e sobre a qual o projeto turístico introduz impactes negativos significativos a muito significativos, desde logo quanto ao enquadramento visual e paisagístico do sítio.

As disposições específicas do PU de Tróia para a “UNOP4 - Parque científico e cultural”, encontram-se definidas no artigo 40.º do Regulamento e têm o seguinte texto:

- ✓ 1 - O parque científico e cultural que constitui a UNOP 4 destina -se à fruição turística da zona das ruínas de Tróia e da zona da Caldeira e sua envolvente.
- ✓ 2 - É permitida a instalação de atividades e equipamentos que valorizem a UNOP 4 e que assegurem a preservação da sensibilidade do seu conjunto, designadamente:
 - Atividades de pesquisa, pedagógicas e lúdicas associadas às ruínas;
 - Centro de pesquisa arqueológica;
 - Centro de monitorização da evolução do sistema natural;
 - Locais de observação da Natureza;
 - Outras atividades pedagógicas e lúdicas ligadas às ruínas e à zona da Caldeira;
 - Equipamentos de apoio às atividades referidas nas alíneas anteriores.

- O EP e o PP da UNOP 4 previam a existência de um edifício no Prédio 1, vocacionado para o estudo e a divulgação de conhecimentos relacionados com a Estação Arqueológica de Tróia. O Projeto de Execução prevê a fusão do Centro Científico e Ambiental previsto no Prédio 5 com o Centro Arqueológico e Ambiental no Prédio 1, no edifício de telheiro/hangar a demolir e “reconstruir”.
- O EP previa a construção do Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental destinado ao apoio cultural dos visitantes das ruínas, uma pequena construção de 2 pisos, com 249 m² de área bruta de construção de ABC,” a implantar sobre o terreno de um edifício em ruína (a demolir) adjacente às Ruínas Romanas de Tróia e que limitava, a SE, o pátio exterior do referido edifício principal”. “Destina-se a fazer o apoio cultural

aos visitantes das Ruínas e integra: receção e zonas de exposição; loja; sala de trabalho; instalações sanitárias.

- No Estudo Prévio, a unidade hoteleira de charme teria 1970 m² e capacidade para 30 quartos.
- No caso do Prédio 5, o EP previa a construção de um edifício dedicado a Centro Científico e Ambiental, com uma área de construção de 360m², composto por 3 módulos com 1 piso, destinados a: receção, pequeno auditório, sala de exposições; bar/cafetaria; gabinetes de trabalho (3); gabinete da administração; instalações sanitárias. A área bruta de construção prevista para o Parque Científico de 435m².
- O PP UNOP4, no seu artigo 10º, identifica as áreas de ocupação e os usos admitidos. No caso do Prédio 1 (Ruínas Romanas) são admitidos:
 - i) Estabelecimento hoteleiro;
 - ii) Centro de Interpretação arqueológico e ambiental, designadamente vocacionado para o estudo e divulgação de conhecimentos relacionados com a estação arqueológica de Tróia.
- Ao contrário do Estudo Prévio, o PP não indica qual a zona/edifício previsto para construção do Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental. Também não individualiza os índices de ocupação de cada uma das edificações existentes e previstas no Prédio 1, embora no âmbito da comissão de acompanhamento da elaboração do PP a DRC Alentejo e o IGESPAR tenham emitido parecer favorável condicionado a vários esclarecimentos e alterações, entre eles a especificação dos índices de ocupação para cada uma das edificações do Prédio 1. Segundo o PP, a área de implantação geral do Prédio 1 é de 1600m².
- O PP prevê a implementação do Centro Científico e Ambiental (Prédio 5), com uma área total de implantação de 650m² e área máxima de construção de 1.000m².
- No que se refere ao espaço dedicado o centro Interpretativo Arqueológico, o Projeto de Execução prevê uma redução superior a 100m², que terá, necessariamente, influência ao nível dos conteúdos a comunicar com o público, das atividades a desenvolver da redução das áreas funcionais (incluindo o apoio às escavações arqueológicas que requerem espaços térreos para trabalho, armazenamento e arrumações que não são compatíveis com o espaço da *mezanine*).

B. Prédio 2 - Ecoresort

- **A eliminação dos planos de água doce e salgada**, no contexto deste PP e da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), os planos de água, para além de desempenharem uma função de zona húmida na paisagem, também se destinam ao armazenamento de água da rede geral de Tróia, **pelo que constituem uma importante componente funcional da estrutura ecológica e do modelo territorial do PP da UNOP 4 de Tróia (artigos 14º e 15º, do regulamento do PP). Neste sentido, considera-se que a não execução dos lagos representa uma alteração da premissa ambiental e territorial em que o Plano assenta, não sendo desta forma cumpridos os objetivos previstos.**
- **Prever a implantação de edifícios em locais para onde o PP (Planta de Implantação), previa a instalação dos lagos.** **Saliente-se ainda, que passada mais de uma década desde o EP, o conhecimento entretanto acumulado em experiências de recuperação em áreas de sapal noutros pontos da Europa, sugere o interesse limitado da opção e tempos de recuperação muito dilatados.** Adicionalmente, tanto o levantamento topográfico atualizado como o levantamento do coberto vegetal efetuados nessa área, no âmbito do RECAPE, demonstraram que **esta solução envolveria uma modelação de terreno com um impacto negativo muito significativo, em que os eventuais benefícios daí resultantes não compensariam a significância dos impactes negativos da intervenção.** **No atual quadro de alterações climáticas, com a diminuição da precipitação e o aumento da temperatura média e das taxas de evaporação, com custos acrescidos de gestão e manutenção, e a possibilidade crescente de constituírem reservatórios de vetores de doenças (mosquitos) (IPCC, 2021; Schleussner et al., 2019) esta opção parece, no presente, acarretar impactes negativos de maior significância e de maior riscos do que as vantagens identificadas.**

C. Prédio 5 (Centro Científico e Ambiental)

	<ul style="list-style-type: none"> • Não se prevê a instalação do Centro Científico e Ambiental (CCA) no Prédio 5– alínea e) do número 1 do artigo 10.º do regulamento do PP. Ainda que, do ponto de vista da salvaguarda ambiental, se reconheçam vantagens pela não ocupação na área do Prédio 5 (a mais sensível do Plano), por outro lado, é expectável uma perda do ponto de vista da valorização do Património Cultural e Arqueológico, que por sua vez é um dos principais objetivos do Plano. <p><u>Rede Viária e Infraestruturas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alteração da rede viária e pedonal – “(...) O traçado da rede viária prevista no Estudo Prévio e no PP, especificamente a rede viária secundária dentro do Eco resort, estava directamente relacionado com os planos de água previstos para o Eco resort (Figura III.15 do RECAPE)”. Não obstante a otimização da rede viária, por via da sua redução em cerca de 500 metros, o Plano apenas prevê a possibilidade de se admitir reajustes no traçado da rede pedonal, devendo este adequar-se, sempre que possível, aos trilhos preexistentes (artigos 17.º e 20.º, do regulamento do PP). Neste sentido, a proposta de rede viária e pedonal, reformulada em função da supressão dos planos de água, não observa o previsto no PP. <p>Em suma:</p> <p>Do ponto de vista do Ordenamento do Território, considera-se que o presente Projeto poderá contribuir para a desejada valorização ambiental e patrimonial da área objeto de intervenção; porém, a sua concretização não se conforma com a disciplina do Plano de Pormenor em vigor.</p> <p>Face ao exposto, o PE em análise, só poderia obter parecer favorável condicionado para o fator Ordenamento do Território se a avaliação dos fatores relevantes nesta tipologia de projeto, a saber, o património arqueológico e cultural e a ecologia, fosse favorável às alterações previstas em fase de projeto de execução, o que não se verifica, por este facto não é possível a adequação das alterações do PE ao Plano de Pormenor em vigor, ou que se encontrem criadas as condições para que se promova a alteração deste último (nos termos do artigo 118.º e seguintes, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação).</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Razões de direito</p> <p>O Projeto de Execução da Ocupação Turística da UNOP 4 de Tróia não se conforma com a disciplina do Plano de Pormenor em vigor. Bem como as servidões e restrições decorrentes da Classificação da estação arqueológica de Tróia como Monumento Nacional pelo Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no Diário do Governo, N.º 136, de 23 de junho de 1910, da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Sítio Arqueológico de Tróia (Portaria n.º 1170/2009, de 5 de novembro de 2009 (D.R. 2ª série, N.º 125, de 5 de novembro), alvo da declaração de retificação n.º 1699/2010, de 12 de agosto de 2010, publicada em D.R., 2ª série, N.º 164, de 24 de agosto), a qual inclui zona <i>non aedificandi</i> e Regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho .</p> <p>Razões de facto</p> <p>A demonstração do cumprimento da DIA no Projeto de Execução deve reportar-se à totalidade dos termos e condicionantes nela estabelecidos, devendo ser evidenciado, para cada um, a forma como foram cumpridas as condições da DIA no projeto de execução.</p> <p>O projeto do conjunto turístico em referência – requerido por S.I.I. – SOBERANA – Investimentos Imobiliários, S.A., e que se desenvolve na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 (UNOP 4) do Plano de Urbanização de Tróia – foi objeto de um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de Estudo Prévio, através de um Estudo de Impacte Ambiental (EIA). No âmbito da Declaração de Impacto Ambiental (DIA) e em virtude da decisão favorável condicionada, emitida pela CCDR Alentejo em 26 de fevereiro de 2011, o proponente reformulou o projeto, dando origem ao Projeto de Execução e respetivo Relatório de Conformidade Ambiental (RECAPE), agora em análise.</p>

Foram considerados como **determinantes para a tipologia de projeto em análise, os fatores: Ordenamento do Território/Plano de Pormenor da UNOP 4 de Tróia, Património Arqueológico e Cultural, e Ecologia – Flora e Habitats.**

Analisados os documentos/peças apresentados pelo Proponente, para verificação da Conformidade do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução de Ocupação Turística da UNOP 4 de Tróia" (RECAPE 67 da CCDRA), conclui-se que não foram atingidos os objetivos que consubstanciam a avaliação de um Projeto de Execução (RECAPE), designadamente:

I. **Ordenamento do Território/Plano de Pormenor da UNOP 4 de Tróia**

Relativamente ao previsto em projeto apresentado em fase de EP, constata-se que **o presente PE introduz algumas alterações relevantes, e não enquadráveis no respetivo Plano de Pormenor em vigor, designadamente:**

A. **Prédio 1 (Ruínas romanas)**

- **Fusão dos programas do Centro Científico Ambiental (CCA) com o Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental (CIAA) – O Plano de Pormenor prevê a implantação do Centro Científico e Ambiental (CCA) no Prédio 5, e do CIAA no Prédio 1 (Ruínas Romanas), contudo o PE prevê a execução de um único edifício com as duas valências no Prédio 1, onde os usos admitidos são apenas o Estabelecimento hoteleiro, e o Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental (CIAA) - Alínea a) do número 1 do artigo 10.º do regulamento.**

Em complemento, recorde-se que ambos os prédios se encontram abrangidos pela servidão da estação Arqueológica de Tróia, sendo que destes, **o Prédio 1 apresenta algumas limitações à construção, nomeadamente por se encontrar abrangido pela zona *non aedificandi* das Ruínas de Tróia (Zona Especial de proteção Arqueológica - Portaria 1170/2009, de 5 de novembro, *Diário da República* – 2.ª Série, N.º 215. De 05.11.2009, pág. 45114), onde “*não são permitidas novas construções, excepto todas as operações materiais relacionadas com a conservação, restauro e valorização da estação arqueológica de Tróia*”.**

B. **Prédio 2 - Ecoresort**

- **A Eliminação dos planos de água doce e salgada, no contexto deste PP e da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), os planos de água, para além de desempenharem uma função de zona húmida da paisagem, também se destinam ao armazenamento de água da rede geral de Tróia, pelo que constituem uma importante componente funcional da estrutura ecológica e do modelo territorial do PP da UNOP 4 de Tróia (artigos 14º e 15º, do regulamento do PP).**

Neste sentido, considera-se que **a não execução dos lagos representa uma alteração da premissa ambiental e territorial em que o Plano assenta, não sendo cumpridos os objetivos previstos,**
e ainda,

- **Prevê a implantação de edifícios em locais para onde o PP (Planta de Implantação), previa a instalação dos lagos.**

C. **Prédio 5 (Centro Científico e Ambiental)**

- **Não prevê a instalação do Centro Científico e Ambiental (CCA) no Prédio 5 - alínea e) do número 1 do artigo 10.º do regulamento do PP. Ainda que, do ponto de vista da salvaguarda ambiental, se reconheçam vantagens pela não ocupação na área do Prédio 5 (a mais sensível do Plano), por outro lado, parece existir uma perda do ponto de vista da valorização do Património Cultural e Arqueológico, que por sua vez é um dos principais objetivos do Plano.**

D. **Rede Viária e Infraestruturas**

- **Alteração da rede viária e pedonal – “(...) O traçado da rede viária prevista no Estudo Prévio e no PP, especificamente a rede viária secundária dentro do Eco resort, estava directamente relacionado com os planos de água previstos para o**

Eco resort (Figura III.15 do RECAPE)”. Não obstante a otimização da rede viária, por via da sua redução em cerca de 500 metros, o Plano apenas prevê a possibilidade de se admitir reajustes no traçado da rede pedonal, devendo este adequar-se, sempre que possível, aos trilhos preexistentes (artigos 17.º e 20.º, do regulamento do PP).

II. Património Arqueológico e Cultural

A. Análise da Conformidade do RECAPE com a DIA – Relatório Base

- Consta-se a ausência de um arqueólogo na equipa responsável pela elaboração do Relatório Base, depreendendo-se, como tal, que a verificação da conformidade do PE com a DIA não foi elaborada e redigida por um técnico especializado, o que constitui uma lacuna particularmente grave tendo em atenção a sensibilidade arqueológica da área e a sobreposição do projeto do Prédio 1 (Ruínas Romanas) ao sítio arqueológico de Tróia. À semelhança do que sucedeu no Estudo de Impacte Ambiental da Ocupação Turística da UNOP4, e tal como sucede em qualquer procedimento de AIA, **os aspetos relacionados com o fator património arqueológico têm de ser da responsabilidade de um arqueólogo ou equipa de arqueologia.**
- **No que se refere ao Prédio 1 (Ruínas Romanas)**, o RECAPE não efetua a análise e avaliação objetiva e coerente dos impactos diretos do Projeto de Execução sobre os vestígios arqueológicos identificados nas sondagens arqueológicas prévias ao RECAPE, aos quais o projeto se sobrepõe. A documentação que integra o RECAPE inclui o Relatório dos trabalhos de sondagens arqueológicas prévias (Anexo VIII do RECAPE), porém, esta constitui a “informação em bruto”, sem dados do projeto de execução e o RECAPE não efetua a confrontação e a sobreposição dos vários projetos de execução com os dados de natureza arqueológica, **nem demonstra de que forma os projetos de execução salvaguardam o património arqueológico identificado.**
- O RECAPE não apresenta os projetos de infraestruturas (abastecimento de água, saneamento, telecomunicações e iluminação) associados aos edifícios do Prédio 1, e, ao final do caminho de acesso, o que se considera uma lacuna face à sensibilidade arqueológica, à sobreposição a vestígios arqueológicos e às restrições da zona *non aedificandi*.
- Não é dado cumprimento a um conjunto significativo imposições da DIA (Condicionantes, Trabalhos Arqueológicos a Executar antes da elaboração do RECAPE, Elementos a Entregar em fase de RECAPE, Medidas de Minimização).
- O RECAPE é omissivo em relação ao fator património e aos trabalhos arqueológicos desenvolvidos no âmbito do Estudo Prévio nos Prédios 2 e 4.
- O RECAPE não obedece à metodologia definida na Circular Termos de referência para o descritor Património Arqueológico em Estudos de Impacte Ambiental, datada de 10 dezembro 2004.

i. Condicionantes

- Não se verifica, tal como consta na análise efetuada no presente parecer, o cumprimento das COND1, COND4, COND9, COND11, COND12 e COND13.

ii. Trabalhos Arqueológicos a Executar antes da elaboração do RECAPE (TAEAER)

- Não se pode verificar o cumprimento dos trabalhos para o TAEAER1, TAEAER4, TAEAER5, TAEAER6 e TAEAER7.

iii. Elementos a Entregar em Fase de RECAPE (EEPE)

- Não se pode verificar o cumprimento dos EEPE8, EEPE9, EEPE10, EEPE12, EEPE13, EEPE14, EEPE15, EEPE16, EEPE17, EEPE18, EEPE21, EEPE34 e EEPE35.

iv. Medidas de minimização e de compensação:

Fase de Construção

- Não se pode verificar o cumprimento das **MM43, MM44 e MM45**.

v. Reavaliação dos impactes ambientais e Medidas de Minimização e Compensação

- No que se refere aos impactes exetáveis na fase de desativação do projeto, e com alguma relação com o fator Património, o RECAPE não estabelece qualquer correlação com este, apenas é mencionado que *“não é possível antecipar o horizonte de funcionamento do projecto, prevendo-se que seja multidecadal/multigeracional. É basicamente impossível definir uma vida útil expectável para as edificações previstas, quer pela natureza dos diferentes processos construtivos propostos, quer pelo tipo e intensidade da utilização que vier a ter de facto lugar, quer ainda pela previsível e antecipada possibilidade de renovações maiores, características da actividade turística.”*

Face do exposto ao longo do parecer da CA, verifica-se que existem aspetos do PE que não são consentâneos com as premissas e objetivos do EP, cuja manutenção se considera fundamental, **não se verifica o cumprimento das disposições regulamentares da zona non aedificandi associada ao Sítio arqueológico de Tróia**, e que há um conjunto de elementos em falta, que se consideram fundamentais, de suporte à análise do fator Arqueologia que não permitem analisar os impactes sobre o sítio arqueológico de Tróia, classificado como Monumento Nacional.

Acresce ainda os seguintes aspetos considerados relevantes para o fator, designadamente:

- ✓ **O RECAPE não cumpre e não demonstra a compatibilização do Projeto de Execução com as disposições regulamentares decorrentes da zona non aedificandi.**
- ✓ **O PE introduz uma alteração muito expressiva das premissas ambientais e patrimoniais previstas no PU de Tróia, no PP da UNOP4 e no EP da ocupação turística da UNOP4 no que se refere à valorização e à compensação ao nível patrimonial.** No caso do Prédio 1 (Ruínas Romanas), o estabelecimento mantém o número de quartos e camas previstos para o hotel boutique, mas ocorre uma perda extremamente significativa ao nível dos espaços dedicados ao estudo, à divulgação e à fruição dos valores patrimoniais e culturais.
- ✓ **Não se concorda que a junção do centro científico e ambiental no centro arqueológico e ambiental represente uma valorização ao nível patrimonial.** Pelo contrário, ao manter a construção e o impacte sobre a área arqueológica e ao reduzir significativamente o espaço dedicado à Arqueologia, o PE representa uma desvalorização do Sítio Arqueológico de Tróia e da componente patrimonial do local (arqueológica, construída e imaterial), no espaço do Centro Interpretativo e no conjunto da ocupação turística da UNOP 4, face ao previsto no PU de Tróia, no Estudo Prévio e no PP da UNOP4. **Esta desvalorização não é compatível com a própria implantação do projeto turístico que se localiza em Zona Especial de Proteção com zona non aedificandi, em área do sítio arqueológico de Tróia classificado como monumento nacional (a categoria de proteção mais elevada a nível nacional), e que integra a lista indicativa do património nacional candidato a património mundial da UNESCO**, e sobre a qual o projeto turístico introduz impactes, desde logo ao nível do enquadramento visual e paisagístico do sítio.
- ✓ Atendendo à presença da servidão administrativa, às restrições impostas pela zona *non aedificandi*, à classificação do Sítio arqueológico de Tróia e à sua importância, a identificação dos impactes decorrentes do PE sobre o património arqueológico não pode ser relegada para uma fase posterior ao RECAPE, sob pena de inviabilizar, inclusive, os projetos de execução. Pelas mesmas razões, não pode ser assumido o desmonte de estruturas que possam vir a ser identificadas, tanto em fase prévia como em fase de obra.
- ✓ Não se aprova a separação de uma parte da necrópole romana da área vedada e protegida do Sítio arqueológico de Tróia e a sua inclusão em área de implantação do projeto, mais concretamente em área de arranjo paisagístico.
- ✓ Da participação do ICOMOS na Consulta Pública, constata-se que o presente Projeto de Execução coloca em causa a manutenção do Sítio arqueológico na Lista Indicativa do Património, o que se considera preocupante e constitui uma desvalorização do sítio arqueológico.
- ✓ A Programação Temporal e a “avaliação em fase posterior” da possibilidade de o Prédio 4 vir a acolher áreas de apoio ao Centro de Interpretação Arqueológico e Ambiental, não dá garantias da sua futura construção ou da existência de alternativas à perda de espaços de

apoio aos trabalhos arqueológicos desenvolvidos na estação arqueológica de Tróia, decorrentes da diminuição do espaço dedicado à Arqueologia no Centro Interpretativo Arqueológico e Ambiental.

- ✓ Não se considera garantida a manutenção da investigação, e de outras atividades relacionadas, com a conservação e a gestão do sítio, com a garantia de abertura regular e de acesso público ao Sítio.
- ✓ O PE não demonstra que não existirão restrições no acesso público ao Sítio arqueológico, à exceção das decorrentes da capacidade de carga do sítio ou das que coloquem em causa a proteção e conservação do mesmo.
- ✓ O PE não foi submetido a aprovação prévia da DRC Alentejo, nem foi proposto às entidades da administração do património cultural, o alargamento das sondagens arqueológicas, ou a escavação integral, antes da apresentação do RECAPE.
- ✓ Atendendo ao explanado na apreciação da Condicionante 9, **não se considera que tenha sido demonstrada a garantia de continuação da realização das Festas de Nossa Senhora de Tróia, naturalmente que em moldes satisfatórios atendendo às suas características.**

III. Fator Ecologia – Flora e Habitats

A. Atualização da situação de referência no fator Ecologia – Flora e Habitats

- Refira-se que no RECAPE foi atualizada a cartografia realizada no âmbito do EIA do estudo prévio do projeto, no que diz respeito ao coberto vegetal dominante, aos habitats com estatuto de proteção e às espécies de flora com especial relevância para a conservação. Os trabalhos de recolha de dados de campo decorreram em 2021, entre o final de Inverno e meados da Primavera (de março a maio). Foram registados **323 táxones de plantas vasculares na área da UNOP 4, donde se destacam 9 plantas com estatuto legal de proteção e 6 plantas de relevante interesse científico e ecológico, incluindo 8 endemismos lusitânicos, 4 plantas quase-endémicas e 2 ameaçadas de extinção em Portugal continental.**
- Face ao anteriormente referido para o fator Ecologia no presente parecer (e com base no relatório apresentado), conclui-se que o PE agora em análise, induzirá impactes negativos diretos muito significativos nos valores naturais presentes na UNOP 4, colocando em causa de forma significativa a integridade da ZEC Estuário do Sado.
- A ação causadora de impactes negativos mais significativos nos valores naturais decorre da **construção do aldeamento turístico (designado Eco resort 1) no prédio 2, que induzirá às seguintes ações:**
 - a. **Destruição direta e irreversível dos valores presentes na área do aldeamento, designadamente:**
 - ***Jonopsidium acaule****: Anexos B-II e B-IV; espécie prioritária. Endémica de Portugal Continental. Objetivos de conservação constantes PSRN2000: manutenção dos efetivos das populações atuais.
 - ***Juniperus navicularis***: Espécie quase-endémica de Portugal continental, onde se concentra praticamente toda a sua população global. Distribui-se ao longo das bacias arenosas do Sado e Tejo, prolongando-se para sul, aproximadamente até Aljezur. Os matos dominados por esta espécie são representativos do habitat prioritário 2250 Dunas litorais com *Juniperus* spp. avaliado na Lista Vermelha da Flora Vasculares de Portugal Continental como quase ameaçada, o que significa que é provável que lhe venha a ser atribuída uma categoria de ameaça num futuro próximo.
 - ***Santolina impressa***: Anexos B-II e B-IV. Endemismo lusitano que se distribui no sudoeste litoral setentrional (bacia arenosa do Sado). Objetivos de conservação constantes PSRN2000: manutenção dos efetivos das populações atuais e da área de ocorrência.

- ***Thymus capitellatus***: Anexo B-IV. Endemismo lusitano. Objetivos de conservação constantes PSRN2000: manutenção dos efetivos das populações atuais e da área de ocorrência.
- ***Ononis cossoniana***: Foi avaliada como "em perigo" na Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental. A subpopulação da UNOP 4 é uma das únicas quatro localizações que são conhecidas em Portugal e, possivelmente, será aquela que apresenta um maior número de indivíduos. Por esse motivo, a sua salvaguarda é muito importante para a conservação desta leguminosa em território nacional.
- ***Cladina***: Anexo B-IV. Estão presentes na UNOP 4 extensos campos de líquenes terrícolas deste género.
- **Habitat 2230pt2**: Paleodunas com prados anuais oligotróficos. Habitat constante no Anexo B-I do D.L. nº 140/99 de 24 de abril na sua atual redação. De acordo com o PSRN2000 o grau de conservação é, em geral, baixo.
- **Habitat 2250pt2***: Paleodunas com matagais de *Juniperus navicularis*. Habitat prioritário constante no Anexo B-I do DL nº 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação.

b. Redução da qualidade dos habitats nas áreas adjacentes ao aldeamento devido à perturbação/pressão gerada sobre os valores.

- **Os habitats mais relevantes são todos prioritários** (Anexo B-I do D.L. nº 140/99 de 24 de abril na sua atual redação) e ocorrem em manchas em mosaico com outros habitats ou sozinhos) - (Fonte: shapefile remetidas para análise): 2150pt1* - *Dunas fixas com tojais-urzais e tojais-estevais psamófilos com Ulex australis subsp. Welwitschianus*, 2270* - *Dunas mediterrânicas com pinhais disclimácicos*, 2150* + 2270*, 2250pt1* + 2270*, 2250pt2* + 2270*, 2250pt2* - *Dunas fixas com tojais psamófilos com Ulex europaeus subsp. latebracteatus* + 2270*, 2230pt1+2250pt1*, 2230pt1+2250pt1*+2270*.

c. Expansão incontrolada de espécies exóticas invasoras devido às perturbações do solo e respetivo banco de sementes. Esta expansão terá efeitos negativos nos vários habitats e espécies acima enumerados.

- Concorde-se com esta análise, efetuada no RECAPE, no capítulo síntese de impactes na flora e habitats, que conclui pela **ocorrência de impactes negativos significativos, dado que a área da UNOP 4 se apresenta como uma das mais ricas e diversificadas em termos de habitats e espécies na península de Tróia.**
- É de salientar que **3 das espécies de flora mais afetadas (*Jonopsidium acaule*; *Santolina impressa*; *Thymus capitellatus*)** são espécies de interesse comunitário que exigem uma protecção rigorosa, independentemente do seu efetivo ou dinâmica populacional. Constituem ainda endemismos lusitanos, concluindo o relatório, que **a manutenção do bom estado de conservação do seu habitat no território da UNOP 4 seja muito relevante para a sua conservação a nível nacional/ global (*Jonopsidium acaule*) e regional (*Santolina impressa*; *Thymus capitellatus*).**

B. Verificação do Cumprimento da DIA

i. Condicionantes

- **COND6 - considera-se que não é dado cumprimento a esta condicionante da DIA: "Apresentação das soluções relativas à implantação urbanística, infraestruturas associadas e sistema estrutural e construtivo, bem como definição dos acessos, que sejam compatíveis com os objetivos de conservação definidos no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)".**

Em síntese, e face ao exposto para os fatores considerados determinantes na avaliação do PE, designadamente:

- i. Ordenamento do Território/Plano de Pormenor da UNOP 4 de Tróia – o PE relativamente ao previsto em projeto apresentado em fase de EP, e conforme explicitado anteriormente, introduz algumas alterações relevantes, e não enquadráveis no respetivo Plano de Pormenor da UNOP4 – Tróia, em vigor.**

O PE em análise, não poderá obter parecer favorável condicionado uma vez que não se adequa ao Plano de Pormenor em vigor, e por ter obtido parecer desfavorável para os fatores relevantes à sua aprovação não poderá ocorrer também por esta via uma alteração do PP (nos termos do artigo 118.º e seguintes, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação) uma vez que este Plano prevê a salvaguarda dos valores associados para os fatores determinantes Ecologia-flora e habitats, Património Arqueológico e Cultural, e Ordenamento do Território.

Pois tal como refere a Avaliação Ambiental Estratégica deste Plano, *o modelo de ocupação que o PP da UNOP 4 de Tróia vem consagrar decorre de um processo que envolveu, ao longo de vários anos, o proprietário dos terrenos, a equipa do IMAR que elaborou o Relatório Ambiental e instituições responsáveis pela conservação e gestão dos bens ambientais e culturais presentes no território, como o ICNB e o IGESPAR.*

ii. **Património Arqueológico** - verifica-se que existem aspetos do PE que não são consentâneos com as premissas e os objetivos do EP, cuja manutenção se considera fundamental, **não se verificando o cumprimento das disposições regulamentares da zona non aedificandi associada ao Sítio arqueológico de Tróia**, subsistindo um conjunto de elementos em falta, que se consideram fundamentais, de suporte à análise do fator Arqueologia que **não permitem analisar os impactes sobre o sítio arqueológico de Tróia, classificado como Monumento Nacional.**

iii. **Ecologia** – não é dado cumprimento à condicionante nº 6 da DIA: *“Apresentação das soluções relativas à implantação urbanística, infraestruturas associadas e sistema estrutural e construtivo, bem como definição dos acessos, que sejam compatíveis com os objetivos de conservação definidos no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)”*, considerando-se que **o projeto em análise não é compatível com os objetivos de conservação definidos no Plano Sectorial da Rede Natura 2000**, uma vez que induzirá à ocorrência de impactes negativos, diretos e muito significativos, nos valores naturais presentes na UNOP 4, colocando em causa de forma significativa a integridade da ZEC Estuário do Sado,

considera-se que não está assegurado o desenvolvimento do projeto em articulação com os requisitos a cumprir para minimizar a significância dos impactes negativos exetáveis para os fatores relevantes e determinantes na decisão para esta tipologia de projeto na localização pretendida, pelo que se concorda com a proposta de parecer da CA, desfavorável para o projeto de execução e respetivo RECAPE devido aos seguintes aspetos:

- Não foi dado cumprimento às Condicionantes constantes da DIA aplicáveis a esta fase para o projeto de execução.
- Avaliação desfavorável às alterações ao Estudo Prévio para os fatores ambientais relevantes a esta tipologia de projeto para os valores e servidões presentes naquela localização.
- não foram apresentados alguns dos “Elementos a Apresentar” constantes da DIA do Estudo Prévio para esta fase, acima enumerados.
- não se pode considerar verificado o cumprimento dos trabalhos arqueológicos (escavações/sondagens).
- O projeto não integra peças correspondentes à fase de Projeto de Execução, pelo que o mesmo não se encontra completo, como por exemplo, não são apresentados os projetos das infraestruturas de ligação às redes - abastecimento de água, saneamento, telecomunicações e iluminação, associados aos edifícios do Prédio 1.

Pelo acima exposto, concluiu a CA no seu parecer, que *não foi demonstrada cabalmente a conformidade ambiental do Projeto de Execução “Ocupação Turística da UNOP 4 de Tróia” com as condições da DIA para o projeto em fase de Estudo Prévio, pelo que se emite parecer desfavorável ao Projeto de Execução da “Ocupação turística da UNOP4 de Tróia” e ao respetivo RECAPE.*

Audiência Prévia

Analisada a pronúncia do promotor, e tendo sido considerados como determinantes para a tipologia de PE em análise os fatores: Ordenamento do Território/Plano de Pormenor da UNOP 4 de Tróia, Património Arqueológico e Cultural, e Ecologia – Flora e Habitats, que se prendem com a componente funcional da estrutura ecológica e do modelo territorial do PP da UNOP 4 de Tróia, e, tendo ainda sido considerado pelas restantes entidades representadas na CA que nada tinham a opor às alegações apresentadas pelo promotor, para os respetivos fatores ambientais, procede-se no presente parecer à análise dos pontos constantes da pronúncia, para os fatores

referidos, designadamente os considerados na avaliação do RECAPE como relevantes para a decisão:

A. Fator Património Arqueológico e Cultural

Os novos elementos entregues na Pronúncia do promotor em sede de Audiência Prévia permitiram verificar o cumprimento de algumas condições da DIA, **mas não permitem verificar o cumprimento da totalidade das Condicionantes, de Trabalhos Arqueológicos** a Executar antes da elaboração do RECAPE e de Elementos a Entregar em Fase de RECAPE. Desta forma, não se verificou a compatibilização do projeto de execução do projeto de execução com o PP da UNOP4 de Tróia, nem com o cumprimento das disposições regulamentares da zona *non aedificandi* associada ao Sítio arqueológico de Tróia.

Mantém-se o entendimento de que o projeto de execução introduz uma alteração muito expressiva das premissas patrimoniais previstas no PU de Tróia, no PP da UNOP4 e no estudo prévio da ocupação turística da UNOP4, no que se refere à valorização e à compensação no que respeita ao património. No caso do Prédio 1 (Ruínas Romanas), a junção do Centro Científico e Ambiental ao Centro Arqueológico e Ambiental representa uma perda extremamente significativa dos espaços dedicados ao estudo, à divulgação e à fruição dos valores patrimoniais e culturais.

Apesar de terem sido entregues em sede de audiência prévia novos elementos que permitiram verificar o cumprimento de algumas condições da DIA, não se verificou, no entanto, a compatibilização do projeto de execução, como por exemplo através da sua adaptação e/ou redução em função das questões identificadas, no sentido de mitigar as principais afetações que contribuíram para a decisão desfavorável, como também não foi ainda compatibilizado o projeto com o PP da UNOP4 de Tróia, nem com a necessidade de cumprimento das disposições regulamentares da zona *non aedificandi* associada ao Sítio arqueológico de Tróia.

Face ao exposto, considera-se que embora seja dada resposta a algumas condições da DIA para este fator, a decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução será desfavorável pelas razões atrás mencionadas e pelo facto de existir uma desconformidade do mesmo com o Plano de Pormenor da UNOP 4 – Tróia, bem como o incumprimento das disposições regulamentares da Zona *non aedificandi* do sítio arqueológico de Tróia, que não permite, pela manifesta ilegalidade, emitir um parecer favorável para este fator.

B. Sistemas Ecológicos: Ecologia – Flora e Habitats

O projeto de execução em análise, após avaliação dos novos elementos entregues em sede de Audiência Prévia, não dá cumprimento à condicionante 6 da DIA, por não ser compatível com os objetivos de conservação definidos no Plano Sectorial da Rede Natura 2000. **O projeto induzirá impactes negativos diretos muito significativos nos valores naturais presentes na UNOP 4, decorrentes da construção do aldeamento turístico (designado Eco resort 1) no prédio 2.**

Considera-se que os argumentos apresentados nas alegações não incluem informação adicional relevante que permita alterar o parecer desfavorável emitido pelo ICNF.

Em suma, e face ao anteriormente exposto, considera a Autoridade de AIA que, analisada a pronúncia do proponente à proposta de decisão desfavorável ao RECAPE do projeto “Ocupação Turística da UNOP 4 de Tróia”, pode concluir-se que, pese embora a Câmara Municipal de Grândola considere que, face à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, bem como aos conhecimentos técnicos atuais, se possa emitir parecer favorável condicionado à alteração do PP, **considera a Autoridade de AIA que as questões técnicas analisadas com base nos pareceres emitidos pelas entidades com competência nas matérias, no âmbito dos fatores Património Cultural e Sistemas Ecológicos, considerados determinantes para um projeto desta tipologia, não permitem a alteração do sentido da decisão dado que:**

- **Para o fator Património Arqueológico e Cultural**, além dos aspetos enumerados neste parecer para este fator, e da entrega de novos elementos em sede de audiência prévia, não resultou uma compatibilização do projeto de execução com as questões identificadas na decisão desfavorável, e não foi demonstrada a possibilidade de fazer face à desconformidade com as normas da servidão de interesse cultural da Estação Arqueológica de Tróia (Portaria n.º 1170/2009 que corrige a representação da zona

especial de proteção (ZEP) e altera os limites da zona *non aedificandi* (ZNA) da Estação Arqueológica de Tróia e Declaração de Retificação n.º 1699/2010).

- **Para o fator Sistemas Ecológicos**, considera-se que o projeto de execução em análise não é compatível com os objetivos de conservação definidos no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, uma vez que não dá cumprimento à condicionante 6 da DIA, e que induz a impactes negativos diretos muito significativos nos valores naturais presentes na UNOP 4, decorrentes da construção do aldeamento turístico (designado Eco resort 1) no prédio 2.