

PROPOSTA DE DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

| Identificação | | |
|---|---|---|
| Designação do Projeto | Conjunto Turístico (Resort) Mount Eden Royale | |
| Tipologia de Projeto | Turístico – Anexo II, n.º 10, alínea g) | |
| Enquadramento no regime jurídico de AIA | Artigo 20º 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 | |
| Localização | Herdade do Cerro Alto em Diogo Martins | |
| Identificação das áreas sensíveis | Não contempla | |
| Proponente | Mount Eden Golf and Country Club Propriedade, Lda. | |
| Entidade licenciadora | Câmara Municipal de Mértola | |
| Autoridade de AIA | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo | |
| Emissão da DIA | Data: 22 de julho de 2011 Prorrogação da DIA: 22 de julho de 2019 | Entidade emitente: CCDR Alentejo |

| | |
|----------------|---------------------|
| Decisão | Não Conforme |
|----------------|---------------------|

| | |
|--------------------------------|---|
| Síntese do Procedimento | <p>Em cumprimento do disposto no artigo 20º 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, foi submetido no Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (LUA) – Módulo de Licenciamento Único Ambiental (processo PL29190602000819), para procedimento de verificação da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (PE), o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Conjunto Turístico (Resort) Mount Eden Royale.</p> <p>A Declaração de Impacte Ambiental (DIA) que integra o RECAPE em análise foi emitida em 22 de julho de 2011 por Sua Excelência o Secretário de Estado do Ambiente, relativa ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) n.º 2366 da Agência Portuguesa do Ambiente – APA, do projeto em fase de Estudo Prévio (EP), com decisão favorável condicionada válida por dois anos (22/07/2013). A mesma foi prorrogada até 22 de julho de 2019, através do ofício S001515-201601-DAIA.DAP, da APA, de 16 de março.</p> <p>Refira-se que o processo de AIA, que deu origem à DIA que integra o RECAPE em análise, foi coordenado pela APA; no entanto, o critério de atribuição do mesmo à CCDR Alentejo e que se encontra na plataforma SILiAmb/LUA, é que “este projeto de execução contempla apenas a componente turística do Estudo Prévio, a APA não é a autoridade de AIA competente”.</p> <p>A CCDR Alentejo, na qualidade de coordenadora do RECAPE, remeteu a documentação submetida no SILiAmb/LUA à Comissão de Avaliação (CA), então nomeada no âmbito da avaliação em fase de Estudo Prévio (EP), constituída pelas seguintes entidades: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), Agência Portuguesa do Ambiente, IP/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo (APA/ARH Alentejo), Direção Geral do Património Cultural/Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRCA), Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAPAL); e ainda a Unidade Local de Saúde do Baixo Alentejo (ULSBA), devido ao novo fator “Riscos para a Saúde Humana”, introduzido pela alteração e republicação do Diploma de AIA.</p> |
|--------------------------------|---|

Os documentos analisados foram:

Relatório Base e Resumo não Técnico (RNT) datado de dezembro de 2017, Aditamentos, Relatório da Consulta Pública e Pareceres de Entidades Externas (ULSBA).

Antecedentes e Resumo do Procedimento de Prorrogação

A 24/06/2013, o proponente do projeto solicitou a **prorrogação da validade da DIA**, com decisão favorável condicionada válida por dois anos (22/07/2013), tal como anteriormente mencionado. O pedido encontrava-se em análise aquando da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, pelo que, ao abrigo do regime transitório definido no seu artigo 50.º, o período de validade da DIA passou a ser de quatro anos, mantendo-se a mesma válida até 22/07/2015.

O proponente solicitou novamente a **prorrogação da DIA a 06/07/2014**, tendo a autoridade de AIA (APA) solicitado parecer às entidades que integraram a Comissão de Avaliação em sede do procedimento de AIA, designadamente, a Direção Geral do Património Cultural (DGPC), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), o Centro de Ecologia Aplicada Professor Baeta Neves (CEABN) do Instituto Superior de Agronomia (ISA) e a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAP Alentejo).

Face às pronúncias emitidas, nenhuma das entidades obsteu à prorrogação do prazo de validade da DIA, tendo-se considerado “que se mantêm válidos, na generalidade, os pressupostos que presidiram à emissão da mesma”.

A mesma **foi prorrogada até 22 de julho de 2019**, através do ofício S001515-201601-DAIA.DAP, da APA, de 16 de março.

O projeto que foi avaliado no Processo de AIA 2366 da APA localiza-se na freguesia de São Miguel do Pinheiro, no concelho de Mértola, e consubstanciava **um conjunto turístico, com uma área de construção de cerca de 188 800 m², composto por seis aldeamentos turísticos e um hotel apartamento, um campo de golfe com 18 buracos, um centro hípico, um heliporto, uma barragem e respectiva conduta adutora, sete lagos artificiais, um açude, um posto de abastecimento de combustível, uma oficina e uma ETAR.**

Em conclusão, e conforme consta no Parecer da CA, **“na sequência da avaliação global efectuada pela CA, não foram identificadas questões impeditivas à execução do projecto de conjunto turístico em Diogo Martins. Com efeito, os principais impactes negativos, são susceptíveis de minimização, ocorrem na fase de construção, e decorrem das ações relacionadas com escavações e movimentações de terras, desmatção, desarborização e limpeza do solo, instalação dos estaleiros e equipamentos de apoio a obra, construção dos elementos do projecto (edificado, áreas de equipamento, de vias de acesso, entre outros) sendo os mesmos globalmente pouco significativos e de magnitude reduzida, sendo certo que, na fase de exploração os impactes positivos em termos socioeconómicos serão amplamente positivos na qualidade de vida da população local, em termos de criação de postos de trabalho e criação de projectos complementares e de relações de sinergia”.**

Procedimentos de AIA Anteriores

O projeto de Empreendimento Turístico com Golfe foi aprovado, em fase de Estudo Preliminar, por deliberação da Câmara Municipal de Mértola (CMM), em 6 de Março de 1991 e, posteriormente, retificado por despacho do Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território a 30 de julho do mesmo ano, tendo ficado contemplado no PDM de Mértola uma zona delimitada para fins turísticos (classe de espaço urbanizável) junto ao perímetro urbano da povoação de Diogo Martins, que coincide com a área de empreendimento turístico que foi alvo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) - Processo de AIA nº 2366 da APA, que teve início a 30 novembro de 2010). Entretanto, a

autorização supracitada caducou, por não ter sido requerida, atempadamente, a aprovação dos projetos definitivos.

O projeto foi retomado em junho de 1998, tendo sido apresentado à CMM um pedido de autorização prévia, o qual ficou condicionado à apresentação de EIA, nos termos da legislação vigente à data.

Os projetos iniciais dos três principais elementos que integram o conjunto turístico em Diogo Martins, onde não se incluem os projetos do campo de golfe, da barragem e da conduta adutora ao campo de golfe, foram sujeitos individualmente a procedimentos de AIA nos anos decorridos entre 2005 e 2009.

Os procedimentos de AIA instruídos pela CCDR Alentejo, na qualidade de Autoridade de AIA, foram os referentes aos projetos:

- **Campo de Golfe**, tendo sido emitida a respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA) n.º 1472, a 9 de maio de 2006, na qual foi expresso parecer favorável condicionado.
- **Empreendimento Turístico** (projeto do Conjunto Turístico sem incluir os projetos referentes ao campo de golfe e barragem e respetiva conduta adução ao campo de golfe), o mesmo cujo procedimento de AIA decorreu entre 2005 e 2007, tendo obtido parecer favorável condicionado conforme foi expresso na DIA n.º 1595, emitida a 19 de janeiro de 2007.

Por último, no que se refere ao Estudo Prévio apresentado para “Adução de Água ao Campo de Golfe”, cujo EIA (quinta versão) foi anteriormente objeto de procedimento de AIA (n.º 1970 da APA), consistia, na construção e exploração de uma infra-estrutura (barragem e conduta de adução) em À-da-Gorda, que permitisse o armazenamento de água para rega do campo de golfe e zonas verdes das áreas urbanizadas do empreendimento turístico “Mount Eden Golf & Country Club Propriedades Lda” em Diogo Martins. Este processo foi presidido pela Agência Portuguesa do Ambiente na qualidade de Autoridade de AIA e decorreu no ano de 2009, tendo ficado concluído a 9 de setembro de 2009 com a emissão da DIA, que expressou parecer desfavorável à concretização da barragem e da conduta adutora ao campo de golfe e fundamentou a respetiva decisão da inutilidade do projeto face à justificação/necessidade do projeto não se verificar, uma vez que o fim exclusivo ao qual se destinava a adução de água era a irrigação do campo de golfe e o único projeto que pode ser realizado na área de implantação do “Empreendimento Turístico em Diogo Martins”, de acordo com a DIA emitida para o empreendimento turístico e prorrogada em julho de 2009, é o relativo à concretização da alternativa que corresponde ao empreendimento sem campo de golfe. Deste modo, a Administração considerou a inutilidade do projeto em virtude de não poder dar cumprimento à finalidade para o qual tinha sido concebido. Em paralelo, foi decidido pelo Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território proceder à anulação da DIA n.º 1472, anteriormente emitida e prorrogada para o projeto do Campo de Golfe.

Posteriormente, em reunião realizada em 16 de dezembro de 2009 entre representantes do Promotor e da Secretaria de Estado do Ambiente e do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, foi entendimento consensual que para a concretização dos projetos referentes ao conjunto turístico, campo de golfe, barragem e conduta de adução ao campo de golfe os mesmos deveriam consubstanciar um projeto único e integrado, no sentido de permitir uma avaliação de impacte ambiental do projeto como um todo e por conseguinte num único procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, com particular relevância para a avaliação de impactes cumulativos e pela introdução de medidas de mitigação dos impactes ambientais negativos identificados nos anteriores procedimentos de AIA ao n.º 2366 (DIA a que o RECAPE em análise se refere).

Descrição Sumária do Projeto que foi submetido a AIA

Trata-se de um projeto turístico designado Conjunto Turístico Mount Eden Royale, pretende ter uma classificação de 4 estrelas, ocupará uma área total de 233,875 ha, que corresponde à totalidade da Herdade do Cerro Alto, localizada junto da povoação de

Diogo Martins, freguesia São Miguel do Pinheiro, São Pedro de Solis e São Sebastião dos Carros, no concelho de Mértola.

O conjunto turístico é composto por:

- **Sete empreendimentos** (6 aldeamentos turísticos e 1 hotel), que perfazem 3000 camas;
- **“Equipamentos de animação autónomos”** a “construir em fases posteriores de desenvolvimento do empreendimento”, nomeadamente: Campo de golfe com 18 buracos que inclui a construção de um edifício para o clube de golfe, Country Club House; Campo de prática de golfe que inclui dois campos e um edifício; Centro equestre com picadeiro e edifícios; Clube do bowling que “ficará inserido numa zona de lazer comunitário”; Heliporto; Clube de ténis junto dos serviços administrativos.
- **“Equipamentos de apoio e de uso comum”** nas áreas exteriores aos empreendimentos: posto de abastecimento; oficinas; serviços de aluguer de viaturas; serviços administrativos, de saúde, de seguranças, etc.; serviços técnicos de conservação e manutenção; centro cívico para atividades culturais, comércio, etc; pavilhão multiusos para prática desportiva; centro de interpretação do património; áreas de estacionamento, caminhos, vias de circulação automóvel; zona de convívio comunitário com piscina.

O CT pretende ter uma classificação de 4 estrelas e está dimensionado para 3000 camas em 605 unidades de alojamento, sendo 2 860 camas distribuídas por 545 unidades habitacionais localizadas nos aldeamentos turísticos com diferentes tipologias de edifícios, como moradias unifamiliares, moradias geminadas, moradias em banda e apartamentos, complementadas com 140 camas distribuídas por 60 suítes no hotel.

Os restantes 60 ha correspondem a zonas com “vegetação nativa, de arborização e florestação, de ribeira, dos lagos artificiais não incluídos na rega do campo de golfe, e da área de cedência à Câmara Municipal de Mértola (CMM), de uma zona entre a propriedade e a povoação de Diogo Martins.

O presente RECAPE não se refere a todo o projeto turístico mas apenas ao que é designado como primeira fase ou Fase Inicial do Conjunto Turístico do Empreendimento e que contempla os seguintes elementos:

- **Aldeamento 1 e infraestruturas associadas**, sobre esta componente do projeto é de referir que *das 65 unidades que estão previstas para este aldeamento, nesta fase o promotor apenas solicita à CMM o licenciamento de 10 unidades de alojamento;*
- **Hotel** e piscina exterior e envolvente;
- **Equipamentos de apoio e de uso comum do Resort** composto por portaria principal, reservatório principal de água e ETAR;
- **Vias de circulação e respetivas infraestruturas gerais.**

De referir ainda que a memória descritiva inicial do *Masterplan* (do projeto de urbanismo) também é apresentado como **estando incluídos na fase inicial do Conjunto Turístico a modelação do campo de golfe e a construção do respetivo Club House, quando estes elementos foram excluídos desta fase** (equipamento a construir em fase posterior ao desenvolvimento do empreendimento, conforme consta no RECAPE), não fazendo parte do conjunto de projetos apresentados à CMM para licenciamento.

Principais Alterações Introduzidas no Novo Projeto de Execução

No âmbito da análise do RECAPE verificam-se algumas alterações no projeto em análise face ao previsto em sede de EP, destacando-se os seguintes aspetos:

1. Reorganização/redefinição de toda a área afeta ao Aldeamento 1, por força da constituição de um empreendimento hoteleiro, independente do mesmo e da zona dos serviços administrativos e outros equipamentos e da sua envolvente, designadamente:

- **a supressão do açude na ribeira da Lampreia e do antigo lago artificial, junto da localização do Hotel.**
- **supressão do lago anteriormente designado por lago 2, transferindo-se o seu volume de água para a ampliação do lago 3, localizado próximo dos campos de prática, dando assim cumprimento à condicionante apresentada no ponto vi) do Art.º 12º das condicionantes, onde se indica que “deve ser apresentadas alternativas de localização do lago perto do aldeamento 1 [lago 2] em que a vegetação natural aí existente se encontra bem conservada pertencente ao Habitat da RN2000”;**
- **conversão (no atual Masterplan do Projeto de Urbanismo), das áreas a ocupar pelas albufeiras do açude e do lago 2 do EP, em áreas utilizáveis para o conjunto urbanístico formado pelo Aldeamento 1, Hotel, campo de golfe e serviços de uso comum;**
- **ampliação das áreas de implantação de todos os equipamentos de uso comum e de apoio ao CT que passaram a estar perfeitamente delimitados;**
- **revisão das diversas componentes do projeto (como, p.e., as cotas de soleira do Hotel e das unidades de alojamento do Aldeamento 1 e outras edificações, dos arruamentos e os lagos) de modo a otimizar o seu ajustamento ao terreno natural,**
- **alteração da localização de algumas unidades de apartamentos e respetivo número de camas para o Hotel e ainda para o Aldeamento 2, ou seja, alocação de 71 unidades de alojamento e 140 camas ao Hotel e transferência de 15 apartamentos e de 65 camas para o Aldeamento 2, dada a necessidade de ser efetuada no PE uma divisão do número de unidades de alojamento antes prevista para o antigo Aldeamento 1 global, entre o novo Aldeamento 1 e o Hotel, e devido à limitação de área/cama para se manter a classificação de 4 estrelas em ambos os empreendimentos.**

Os PE dos empreendimentos em apreciação que compõem a Fase Inicial do Conjunto Turístico são constituídos pelos seguintes elementos:

- Urbanismo (inclui topografia e cotagem de parcelas, *Masterplan*, zonamento e perfis dos arruamentos principais a implementar nesta fase, caracterização dos edifícios com exemplificação das diferentes tipologias de edificação habitacional e dos equipamentos autónomos e de uso coletivo e projetos em fase de estudo prévio avançado de todas as especialidades de engenharia urbana e ainda da barragem e da adução da água para rega do campo de golfe).

- Projetos de Execução (PE): a) PE da Urbanização Geral e definição de todos os princípios diretores em projetos de todas as especialidades em fase de Estudo Prévio bastante avançados; b) PE de Arquitetura da Edificação parcial do Aldeamento 1; e c) PE de Arquitetura do Hotel e ao PE das respetivas infraestruturas gerais principais (vias de comunicação, redes de distribuição de água potável, drenagem de águas residuais pluviais, drenagem de águas residuais domésticas, distribuição de água para rega e de drenagens de espaços verdes públicos, paisagismo urbano de espaços comuns e estudos arqueológicos finais, os quais constituem, segundo o proponente, no seu conjunto, a fase inicial do PE do Conjunto Turístico Mount Eden Royale, situação que não foi considerada no projeto submetido a AIA.

- **Redefinição a área do Aldeamento 1**, agora limitada, quer pela separação do Hotel, como empreendimento distinto, quer pela reorganização das áreas a ocupar pelos serviços de uso comum:

- a) Redução da área da parcela do Aldeamento 1 para 55.100 m², a qual corresponde uma área bruta de construção (ABC) e de implantação de 17.886,8 m² e de 9.415,5 m², respetivamente (cf. MDJ-Urbanismo adit 1);
- b) aumento da área do empreendimento de 54.980 m² para 55100 m² sendo opostamente corrigida a área envolvente do campo de golfe;
- c) as áreas de parcelas dos equipamentos foram melhor definidas sendo um pouco reduzidas de 5.967,0 m² para 5.218,5 m² sendo a restante área enquadrada nos jardins urbanos cuja área passou de 2.368,2 m² para 3.236,7 m²;

- d) a área total de implantação da edificação passou de 9.603,0 m² para 9.415,5 m² devido à menor área utilizada para implantação dos edifícios projetados;
- e) a área bruta de construção prevista para a unidade de alojamento AP101 aumentou de 2.703,0 m² para 3.006,0 m²;
- f) diminuição da área bruta de construção de 18.373,0 m² para 17.886,8 e m² diminuição das áreas de habitação mas ligeiramente compensada pela consideração das áreas de garagens que foram projetadas em anexo ao R/C das unidades de alojamentos e não em caves como tinha sido previsto inicialmente, passando assim a serem consideradas como área bruta de construção, a que se somam as áreas de piscinas privadas;
- g) a área convertida impermeável diminuiu de 10.801,0 m² para 10.191,4; m²;
- h) alteração das cotas altimétricas dos equipamentos de uso coletivo em conformidade com os projeto de execução.

- Hotel

- i) Aumento de área bruta de construção do Hotel, de 8320 m² para 9234,8 m² (a parcela do Hotel fica, por sua vez, com 31.726,9 m², a qual corresponde uma área bruta de construção (ABC) e de implantação de 9.234,8 m² e de 5.154,0 m², respetivamente) (cf. MDJ-Urbanismo adit 1);
- j) aumento da área de implantação do hotel de 400 m²;
- k) aumento do número de unidades de alojamento do hotel, de 60 para 71 mas mantendo-se o número de camas de 140;
- l) aumento do número total de estacionamentos no hotel de 168 para 180 lugares.

- Alterações nos Desenhos

- m) O desenho do Masterplan inclui o *layout* final do campo de golfe, a nova implantação e estacionamentos do hotel e os elementos do paisagismo urbano ;
- k.O DN 004 - Masterplan_Zonamento - ADIT1 - Inclui o que foi referido para o desenho anterior.

Análise do RECAPE

O presente RECAPE não se refere a todo o projeto turístico, mas apenas ao que é designado como *Primeira Fase ou Fase Inicial do Conjunto Turístico do empreendimento* com as componentes e alterações acima mencionadas.

A Comissão de Avaliação (CA) procedeu à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução com base na informação disponibilizada no RECAPE, nos pareceres das entidades que constituíram a CA e pareceres de Consulta Pública, a qual fundamentou a proposta de DCAPE desconforme.

**Síntese do resultado da
Consulta Pública e sua
consideração na
decisão**

O período da Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, de 26 de julho até 16 de agosto de 2019.

No âmbito da consulta pública foram recebidos, através do site participa.pt, 5 comentários, sendo 1 de sugestão, 3 de discordância e 1 de concordância. Apresenta-se, em seguida, a síntese e a transcrição adaptada dos aspetos considerados mais relevantes dos contributos recebidos (em anexo), sem prejuízo da sua análise técnica no âmbito da Comissão de Avaliação:

Cláudia Spranger refere que um dos documentos disponibilizados para consulta, o RNT, diz respeito a um outro projeto que não o que se encontra em consulta pública (sugestão) – 26-07-2019 (sobre este assunto, refira-se que se constatou o lapso apontado, e se procedeu, de imediato, à disponibilização do RNT correto, o qual sempre se encontrou disponível para consulta na sede da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo. Confirmou-se, ainda, que os restantes elementos do EIA que haviam sido disponibilizados no Participa diziam corretamente respeito ao EIA do Conjunto Turístico em consulta (sugestão).

Margarida Novo considera estranho que se autorize a instalação de um campo de golfe numa zona de seca crónica. Refere que a pressão sobre os aquíferos irá agravar muito a

| | |
|---|--|
| | <p>situação já existente e que os campos de golfe são culturas extensivas altamente consumidoras de água e destruidoras do solo por via da salinização dos terrenos. Em sua opinião, o campo de golfe não deve ser autorizado devido ao seu elevado impacto ambiental (discordância) – 6-08-2019.</p> <p>Raul Cerveira Lima refere que o conjunto turístico se situa numa região de proteção do céu escuro, a Reserva Starlight Tourism Destination Dark Sky Alqueva. Sublinha que as escolhas para as fontes de iluminação não são compatíveis com a proteção dos ecossistemas nem com a proteção do céu escuro da região – as potências são exageradas, promovendo iluminâncias desajustadas e conseqüente reflexão no solo e aumento do brilho difuso do céu. Acrescenta que a iluminação não deveria ser efetuada com luz branca, com muito maiores impactos generalizados (ambiente, céu noturno e possivelmente na saúde), mas sim com lâmpadas de vapor de sódio de alta pressão ou, em alternativa, com LED âmbar ou pc-âmbar. Considera, ainda, que deveria estar previsto o desligamento em horas em que não se justifique uma iluminação permanente. Sugere o uso de sensores de movimento. Conclui que, apesar das referências de concordância da iluminação com a DIA, as opções tomadas, potência e temperatura de cor (branca), são discordantes com os mais recentes estudos científicos de impacto ambiental e no céu noturno, pelo que (...) sugere que sejam substituídas por luz âmbar, não só geradora de um ambiente mais confortável como com menor impacto (discordância) – 6-08-2019.</p> <p>O participante complementa o seu comentário com o artigo <i>Light pollution in USA and Europe: The good, the bad and the ugly (Journal of Environmental Management)</i>, constante do Anexo II do presente Relatório.</p> <p>Ludovic Gago concorda na íntegra com o projeto e diz que o mesmo deverá ser realizado o quanto antes (concordância) – 13-08-2019.</p> <p>Ana Seixas Palma ressalta que o projeto pretende criar uma oferta de 3000 camas e serviços anexos, o que, em seu entender, corresponde a uma nova localidade no concelho de Mértola com população superior à freguesia de Mértola e à sede do concelho. Parece-lhe totalmente desajustado da realidade local, das tendências turísticas atuais, das questões ambientais que se impõem no momento a qualquer iniciativa de investimento. Compara com os dois resorts de golfe mais próximos – Castro Marim Golfe e Monte Rei, que têm, respetivamente, uma capacidade de 213 (61 unidades de alojamento) e 100 (22 unidades de alojamento) camas.</p> <p>Considera subavaliados os impactes nos recursos hídricos e acrescenta que não são contabilizados os impactes que decorrerão da população flutuante (utilizadores do empreendimento e nova população – trabalhadores (não contabilizados) nas fases de construção e exploração.</p> <p>Refere, ainda, que há vários pontos em que não é verificável concordância entre o projeto de execução e as condicionantes e medidas de minimização e compensação da Declaração de Impacte Ambiental (discordância) – 15-08-2019.</p> <p>A participante complementa a apreciação geral que faz ao projeto com uma análise mais detalhada, que anexa ao seu comentário, e que consta do Anexo III do Relatório da Consulta Pública (discordância) – 15-08-2019.</p> |
| <p>Principais fundamentos da decisão</p> | <p>A demonstração do cumprimento da DIA em fase de Projeto de Execução deve reportar-se à totalidade dos termos e condicionantes nela estabelecidos, devendo ser evidenciado, para cada um, a forma como foi concretizado esse cumprimento. Esta demonstração não se encontra devidamente sustentada no RECAPE em análise, do Conjunto Turístico (Resort) Mount Eden Royale, quer em estudos, projetos, análises e outros elementos escritos e cartográficos necessários.</p> <p>O RECAPE em análise não se refere a todo o projeto turístico avaliado e com DIA emitida, mas apenas ao que é designado como <i>primeira fase ou Fase Inicial do Conjunto Turístico do empreendimento</i> e que contempla os seguintes elementos: Aldeamento 1, Hotel, incluindo piscina exterior e envolvente; equipamentos de apoio e de uso comum do <i>resort</i>, como sejam, portaria principal, reservatório principal de água e ETAR e Vias de circulação e respetivas infraestruturas gerais.</p> |

A informação em falta corresponde a um conjunto substancial de elementos a esclarecer, desenvolver ou corrigir, sendo que a qualidade da informação, quer o seu tratamento, não cumprem ainda o previsto no *Documento Orientador “Normas Técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios e Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução”* (constante no Site da APA), e enunciadas no parecer da CA.

A cartografia constante do RECAPE considera-se inadequada para um PE, designadamente nos seguintes aspetos:

- a. **não inclui o layout do Conjunto Turístico atualizado**, e não é idêntico em toda a cartografia que integra o RECAPE, o que levanta dúvidas sobre alguns dos componentes do projeto quando se confrontam plantas diferentes e referentes aos diferentes fatores ambientais (ex: Património);
- b. **na Planta Ordenamento – Diogo Martins**, numerada como 1.2.19, consta a indicação “Área Turística – compromisso anterior ao PDM” para uma área sensivelmente a norte do aglomerado urbano, sem que, contudo, esteja representado todo o polígono correspondente à implantação do PE agora considerado em RECAPE.
- c. **não inclui informação georreferenciada**, relativamente às peças técnicas que o integram que idealmente deveria ser em formato shapefile, contendo as várias fases e alterações do projeto, de modo a viabilizar uma análise mais eficaz e rigorosa através das ferramentas informáticas associadas aos Sistemas de Informação Geográfica.
- d. **a planta de Localização do estaleiro** (Anexo 8), datada de março de 2011, apresenta um layout do projeto diferente do que é apresentado no RECAPE, incluindo a primeira o Açude da Ribeira de Lampreia. Esta situação deveria ter sido esclarecida uma vez que a construção do açude poderá implicar uma alteração na avaliação de impactes e nas medidas de minimização.
- e. **na cartografia referente ao fator Património**, as omissões e erros identificados e constantes do presente parecer e do parecer da DRCA (em anexo 1) não está em conformidade com um PE, designadamente porque não inclui:
 - a correção dos sítios em falta;
 - a correção da numeração e da identificação das ocorrências;
 - inclusão dos polígonos relativos às áreas de dispersão de materiais e de ocupação dos sítios, à escala do projeto;
 - o layout atualizado de todos os elementos que compõe todo o conjunto turístico.

Existem vários elementos em falta no RECAPE, mencionados no próprio Relatório Base que informa que «na fase posterior ao licenciamento inicial, complementarmente integrará» um conjunto de planos (p. 8, do Vol.I/Tomo II), do qual se destaca, pela relevância para o fator Património, os seguintes:

- Plano de Movimentação de Terras,
- Sistema de Gestão Ambiental da Obra,
- Plano de Monitorização do Património,

entre outros, nomeadamente:

- Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos.
- Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes;
- Plano de Movimentação de Terras;
- Plano de Gestão de Rega;
- Plano de Drenagem;
- Plano de Proteção Contra Incêndios;
- Plano de Sinalização e Circulação Rodoviária dentro da Área do Empreendimento;

- Sistema de Gestão Ambiental (SGA).
- Plano de Emergência para Situações de Derrames;
- Plano de Prevenção e Controlo de Erosão e Sedimentação;
- Plano de Comunicação para Divulgação do Projeto;
- Plano de Educação Ambiental;
- Plano de Segurança e Saúde;
- Plano de Acessibilidades;
- Plano de Fertilização e Controlo de Pragas e Doenças;
- Plano de Manutenção dos Espaços Verdes;
- Plano de Monitorização do Património.

Os referidos Planos são fundamentais e deveriam ser avaliados em sede de RECAPE.

Da cartografia apresentada no RECAPE infere-se uma avaliação inadequada dos impactes associados. Refira-se a título de exemplo, que é apresentada cartografia em que não ocorre sobreposição de elementos do projeto com ocorrências arqueológicas e onde se prevê a sua afetação. A situação mais evidente, e que contraria a afirmação do RECAPE, é o sítio 18, um alcaerial de época islâmica onde é evidente a presença de alinhamentos de muros e de inúmeros materiais arqueológicos, que poderá ser integralmente afetado pelo projeto. Neste caso, não houve compatibilização do sítio com o projeto, acrescendo que a localização deste não se encontra na cartografia apresentada no RECAPE referente ao património.

Alguns dos argumentos apresentados em sede de RECAPE para as alterações efetuadas apenas versam, no essencial, preocupações relacionadas com o projeto em si mesmo, não sendo aceitável algumas das afirmações constantes do Relatório, pela ausência de fundamentação, tal como a abaixo mencionada:

“entende-se que as alterações ao projeto de urbanismo são perfeitamente inócuas, mantendo-se ou diminuindo-se os principais valores indicados no projeto de urbanismo inicial e, portanto, todos dentro dos limites máximos permitidos pela legislação (...)”.


Assim, no que se refere às alterações preconizadas para o PE apresentado em sede de RECAPE *versus* o projeto avaliado em fase de Estudo Prévio, e tendo em consideração as questões expostas na DIA, não foram avaliados os impactes ambientais expetáveis decorrentes dessas alterações, para os diferentes fatores ambientais, o que não permite efetuar:

- uma ponderação eficaz desses mesmos impactes, face aos considerados na DIA, e ainda dos impactes cumulativos associados, tendo em consideração o conjunto dos elementos que compõe a totalidade do projeto turístico;
- ponderação das otimizações, e/ou redução de impactes;
- uma avaliação da eficácia do cumprimento/adequação das Condicionantes, Elementos a entregar em RECAPE, Medidas de Minimização e Planos de Monitorização incluídos na DIA.

Não foi efetuada uma avaliação eficiente dos impactes do projeto para os seguintes fatores:

- **Socioeconomia** - não foram apresentadas medidas específicas de monitorização dos impactes sociais e económicos expetáveis e decorrentes deste empreendimento no concelho, uma vez que o número de camas proposto é praticamente equivalente à população residente no concelho.
- **Património** - a avaliação de impactes é pouco detalhada, e não é apresentada a avaliação/valoração patrimonial das ocorrências, dado que as fichas de caracterização apresentadas não estão completas e a metodologia não obedece, na íntegra, à Circular Termos de Referência para o Descritor Património Cultural em Estudos de Impacte Ambiental. Verifica-se, ainda, que embora o inventário tenha adotado a numeração das ocorrências utilizada na fase anterior, esta não tem relação com a numeração da cartografia, o que dificulta seriamente a análise do RECAPE podendo, inclusive, induzir em erros ou lapsos de análise. Saliente-se ainda, que não é aceitável que face à

| | |
|--|--|
| | <p>relevância deste fator e à necessidade de salvaguardar o cumprimento das medidas de minimização para a fase de obra e a definição de responsabilidades tanto ao nível do acompanhamento arqueológico como das escavações arqueológicas que tenham de vir a ser executadas em fase de obra, que o Caderno de Encargos e o Sistema de Gestão Ambiental não façam parte integrante do RECAPE.</p> <p>Em suma, não tendo sido atingidos os objetivos que consubstanciam a avaliação de um PE, e verificando-se a ausência de um conjunto substancial de elementos, e não tendo sido atingido o conteúdo mínimo para os fatores que se consideram fundamentais para proceder à avaliação desta tipologia de projeto, como sejam o Património e a Socioeconomia, a CA conclui que está perante uma lacuna metodológica grave, já que condiciona todo o capítulo da avaliação de impactes e, conseqüentemente, a própria definição das medidas de minimização e monitorização, pelo que o RECAPE apresentado não demonstra a conformidade ambiental do PE do Conjunto Turístico (Resort) Mount Eden Royale com a DIA.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| Entidade competente para verificação do cumprimento da decisão | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo |
| Data | 2019-09-20 |
| Assinatura | <p>O Vice-Presidente da CCDR Alentejo</p>  |