

Informação Nº I03437-201412-INF-ORD

Proc. Nº 25.19.00019.2010

Data: 30/12/2014

ASSUNTO: Procedimento de alteração simplificada da delimitação da REN nos termos do artigo 16º-A do Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro

Fim a que se destina: Reconstrução e alteração de conjunto preexistente para unidade de Turismo em Espaço Rural.

Local: Caeiros de Baixo, freguesia e concelho de Aljezur

Proponente: Câmara Municipal de Aljezur.

Refª: UH-08.03.01/3-10

Despacho:

Aprovo a alteração simplificada da REN, nos termos e de acordo c/ o proposto na informação n.º I03437-201412-INF-ORD e parecer do CDOTCNVP, datado de 31/12/2014.

Proceda-se de acordo c/ o proposto.

20141231



David Santos
Presidente da CCDR Algarve

Parecer:

Concordo.

O desenvolvimento processual da proposta de alteração simplificada da REN, em referência, foi acompanhado por estes Serviços em duas fases anteriores de apreciação, tendo culminado com a receção de elementos complementares (documentais e técnicos) através do of.º da CM de Aljezur n.º 6914, de 27-11-2014.

Atendendo à análise efetuada na presente informação e aos fundamentos nela constantes, acompanha-se o entendimento de que a proposta apresentada pelo município, ao abrigo do art.º 16.º-A do DL 166/2008, alterado pelo DL n.º 239/2012 e DL n.º 96/2013, com vista à viabilização de um empreendimento de TER, na área identificada, reúne as condições técnicas e procedimentais para ser aprovada pela CCDR.

Propõe-se a aprovação da alteração simplificada da REN e a publicação da mesma em Diário da República, de acordo com o procedimento preconizado no título III desta mesma informação, com conhecimento à CM de Aljezur, à APA/ARH Algarve e ao ICNF.

Henrique J. Cabeleira

(CDOTCNVP)

31-12-2014



INFORMAÇÃO

Relativamente ao assunto supra mencionado informa-se:

I03437-201412-INF-ORD - 1/6

A pretensão supra identificada visa a concretização de um empreendimento de turismo em espaço rural (TER), constituído por dois edifícios, com 1 piso térreo, com sótão mais cave, identificados como "Corpo Norte" e "Corpo Sul", implantados paralelamente à várzea da ribeira de Monte Novo. A propriedade, de Fernanda Maria Carvalho Castanheira, tem a superfície de 30750m², (artigo rústico nº 212, da secção AU). Os citados edifícios encontram-se ligados entre si por uma passagem aérea de forma a transpor a linha de água, afluente da ribeira de Monte Novo, que atravessa a propriedade, no sentido poente-nascente. O TER, na modalidade de "Casas de Campo", tem 4 unidades de alojamento e capacidade para 8 camas fixas.

I - Análise dos documentos enviados em 27-11-2014

A Câmara Municipal de Aljezur (C M Aljezur) no âmbito do "Procedimento de alteração simplificada da delimitação da REN" envia (ofício nº 6914, de 27-11-2014) a esta CCDR o parecer da DRAP Algarve, INF/798/2014/DL/DRAPALG, 2014-11-05, bem como o "Estudo de Incidências Ambientais, Novembro 2014", elaborado pelo DTOU¹, e reitera o pedido de prossecução do procedimento alteração simplificada da delimitação da REN nos termos do artigo 16º-A do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional – RJREN).

1 - No seguimento dos despachos que mereceu a informação nº I02489-201409-INF-ORD, 22/09/2014, nomeadamente quanto à "resolução dos depósitos de terras e materiais que foram efetuados na área adjacente ao empreendimento, na várzea" da ribeira de Monte Novo, importa referir que a situação foi resolvida com a remoção integral daqueles depósitos, conforme descrito e ilustrado na informação n.º I03395-201412-INF-VIG, de 22/12/2014, referente a ação de fiscalização realizada em 03/03/2014. Nos documentos enviados pela CM Aljezur é também referido que a ação de remoção de terras e pedras levou à desobstrução da várzea, ação que possibilita o retomar das funções da mesma.

2 - O Estudo de Incidências Ambientais refere que "as movimentações de terra foram pouco significativas e não afetaram o terreno da várzea, que constitui o leito da ribeira do Monte Novo. Os depósitos de terras e materiais de construção que tiveram origem na demolição da preexistência, encontram-se devidamente acomodados em contentores, para posterior remoção para destino final adequado. Fora dos contentores, não se encontrou qualquer material de RCD (resíduos de construção e demolição) ou inertes." Em termos de considerações finais, o estudo conclui que de acordo com a análise efetuada, verifica-se que, as incidências ambientais negativas identificadas "*ocorreram na fase de construção, destacando-se a movimentação de terras, com impactes negativos ao nível da geomorfologia e da afetação de espécies de fauna pelo ruído de movimentação de máquinas e viaturas, tendo-se considerado que estes são reversíveis ou parcialmente reversíveis*".

¹ Departamento Técnico de Obras e Urbanismo da CM de Aljezur

Ainda no estudo Incidências Ambientais está previsto um conjunto de ações mitigadoras e de compensação dos impactes equacionados, os quais devem ser implementados, com a identificação seguinte:

- a) O sistema de tratamento de águas residuais deverá ser mantido em boas condições de funcionamento devendo-se proceder à verificação e eventual limpeza da fossa com periodicidade mínima semestral;*
- b) Os espaços exteriores, envolventes ao edificado, deverão ser beneficiados através da utilização preferencial de espécies autóctones, com menores necessidades hídricas, mais bem adaptadas às condições edafo-climáticas e paisagísticas locais;*
- c) Deverão ser adotadas técnicas silvícolas específicas na gestão dos povoamentos florestais, integrando-as num conjunto de ações com vista à prevenção de incêndios florestais;*
- d) No caso de serem instaladas culturas agrícolas, as mesmas deverão obedecer a um conjunto de boas práticas de forma a preservar os solos e a qualidade da água;*
- e) As ações de limpeza a efetuar na ribeira deverão ser realizadas manualmente, de forma a permitir a seleção e a conservação das espécies de flora com interesse para o ecossistema em causa;*
- f) Sugere-se a implementação de programa/medidas de gestão ambiental da unidade de TER, incluindo o incentivo às boas práticas dos clientes, nomeadamente no que se refere ao conhecimento e usufruto do espaço natural envolvente e à valorização dos produtos locais."*

3 – Em resposta ao solicitado pela CM Aljezur "Delimitação da RAN – Pedido de esclarecimento para o prédio sito em Caeiros de Baixo, Aljezur", a DRAP Algarve informa que a implantação das moradias não se inserem em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, INF/798/2014/DL/DRAPALG.

4 – Conclusão

Atendendo a que foram removidos os depósitos efetuados na várzea da ribeira de Monte Novo; que estão a ser depositados e encaminhados os RCD's e que a zona onde se encontram implantados os edifícios não esta afeta à RAN, consideram-se respondidas as questões dos despachos que recaíram sobre a informação nº I02489-201409-INF-ORD.

Também as considerações finais do Estudo de Incidências Ambientais, que responde à pormenorização requerida na informação atrás citada, concluem que "de acordo com a análise efetuada, verifica-se que, na sua grande maioria, as incidências ambientais identificadas são positivas e decorrem da fase de implementação do projeto." Neste contexto entende-se estarem reunidas condições para dar continuidade ao procedimento de alteração simplificada da REN, prevista no Artigo 16º-A do Decreto-Lei n.º 239/2012, como é solicitado pela CM de Aljezur.

II – Enquadramento da pretensão ao abrigo do art.º 16º-A do RJREN, Alteração Simplificada da REN
1 – Declaração da CM Aljezur

Em reunião ordinária de 22.07.2014 a Câmara Municipal deliberou “autorizar o procedimento inerente à alteração simplificada da delimitação da REN para reconstrução e alteração de um conjunto edificado preexistente com vista à instalação de empreendimento de Turismo em Espaço Rural, em conformidade com a informação nº 108/FA/2014, de 07-07-2014”. De acordo com esta informação a pretensão enquadra-se no disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 16º-A do RJREN, e pela aplicação da percentagem de 2,5% sobre a área da parcela (30750m²) resulta a possibilidade de exclusão da REN de uma área de 768m² (proposta que está em conformidade com a alínea selecionada). Apesar de ser esse o valor da área admissível, é proposta a exclusão de uma parcela com 500 m² na qual se incluem os 353m² de área de ocupação do edifício existente.

1.1 – Pelo exposto verifica-se que a proposta de alteração foi formalmente apresentada pela CM Aljezur, no âmbito do disposto no nº 2 do art.º 16º-A do RJREN, e que a área de 500m², que é proposta excluir (inferior à legalmente admissível), cumpre com o disposto na alínea c) do n.º 1 do citado art.º 16º-A do RJREN.

1.2 – Características da área a excluir

Quadro 1

Área a excluir para Empreendimento de turismo em espaço rural					
Área (m ²)	Tipologias da REN	Fim a que se destina	Fundamentação da exclusão	Uso do solo	
				Anterior	Proposto
500	“Áreas com risco de erosão” e “Cursos de água e respetivos leitos e margens”	Implementação de Empreendimento de turismo em espaço rural	Critérios económicos, sociais e ambientais	Edificação e Horta	Edificação
				Matos	Arranjos exteriores

2 – Entidades consultadas e respetivos pareceres

Nos termos do nº 3 do citado art.º 16º-A do RJREN, o procedimento carece de parecer obrigatório e vinculativo da APA-ARH Algarve. Para além dessa entidade foram igualmente consultadas outras entidades em razão da matéria em questão, conforme quadro a seguir:

Quadro 2

Entidades	Pareceres	Referências/ Datas
ICNB	Favorável desde que a reconstrução e ampliação se efetuem sobre as preexistências	Of nº 22669/AJZ/2010, emitido no âmbito da Rede Natura 2000
APA-RH Algarve	Favorável	Of nº S43424-201408, 12/08
DRAP Algarve	Favorável	OF/6929/2014/DL/DRAPALG, 10/11
CM Aljezur		Declaração de 13/05/2014, relativa ao reconhecimento do interesse turístico e económico do projeto para o município e informação nº 108/FA/2014, de 07 julho, aprovada em reunião do executivo municipal, realizada em 22 de julho de 2014.

3 - Aprovação do procedimento de alteração simplificada da REN

A CCDR aprova a alteração simplificada da REN quando:

- a) O parecer da APA é de sentido favorável, o que se confirma; ou
- b) Nas alterações que integram a tipologia "Áreas de instabilidade de instabilidade das vertentes", condição que não é aplicável ao caso presente.

4 - Conclusão da análise da proposta de alteração simplificada da REN

Dado que foram ultrapassadas as questões referente ao aterro de materiais diversos e que as entidades consultadas se manifestaram favoravelmente à pretensão em apreço considera-se que a proposta apresentada de alteração simplificada da delimitação da REN, nos termos do nº 5 do artigo 16º do artigo 16º-A do RJREN, reúne condições técnicas e procedimentais para ser validada por esta CCDR.

III - Procedimento sequente a promover pela CCDR - Publicação em Diário da República, de acordo com o art.º 12º do RJREN

1- No caso de a presente proposta de alteração simplificada merecer despacho favorável o procedimento seguinte refere-se à publicação. Assim, compete à CCDR, nos termos do art.º 12º do Regime Jurídico da REN, o envio para publicação na 2ª série do Diário da República, com o conteúdo mencionado nas alíneas a) e b) do nº 3 do art.º 9º, com adaptação, ao caso presente, de alteração simplificada da delimitação da REN.

Conjugadas as duas alíneas anteriores, considera-se que o elemento cartográfico a enviar para publicação pela CCDR deverá integrar, numa peça única, a delimitação da REN em vigor com identificação da mancha a excluir que resulta da alteração proposta (informação enviada pela CM Aljezur, a 16-09-2014, em formato pdf), e, caso se entenda necessário na carta a publicar, em anexo, (eventualmente a escala superior a 1/25000 na qual a área não é visível) poderá constar a informação constante no "Quadro 1 - Proposta de exclusão da REN", da presente informação.

1.1 - A Carta a publicar não deverá ter uma dimensão superior ao formato A4.

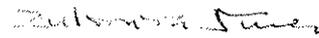
2 - Proposta de despacho de publicação do Sr. Presidente da CCDR:

"Por despacho do Presidente da Comissão de Coordenação da Região do Algarve de - - 2015, procede-se à alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho de Aljezur, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, com a redação introduzida nos n.ºs 4 e 5 do art.º 20, pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional - RJREN), ilustrada na carta anexa à presente publicação.

A alteração da delimitação da REN municipal decorre do enunciado no n.º 1 do art.º 16º-A do mesmo regime jurídico e tem por objetivo a viabilização de um empreendimento de turismo em espaço rural, investimento considerado pelo executivo como de interesse turístico municipal, conforme Declaração do Presidente da Câmara Municipal de Aljezur, de 13/05/2014. "

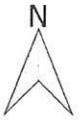
À consideração superior

A técnica superior



(Zulmira Nunes)

- Anexos: - Elemento cartográfico para publicação em DR (A4, a preto e branco);
- Cópia da Declaração da CM Aljezur
Cópias seguintes: ofício n.º: ICNF Of n.º 22669/AJZ/2010; informação n.º I02489-201409-INF-ORD e ofício anexo da APA-ARH Algarve n.º S43424-201408; DRAP Alg OF/6929/2014/DL/DRAPALG e informação anexa INF/798/2014/DL/DRAPALG;
- "Estudo de Incidências Ambientais, Novembro 2014"
- Cópia da informação n.º I03395-201412-INF-VIG e fotografias anexas.



Legenda

Área a excluir da REN  Reserva Ecológica Nacional

 500 m²

Declaração

Aljezur, tem características ambientais únicas, nomeadamente uma orla costeira bastante preservada, associada a uma paisagem rural e a tradições culturais conjugadas com uma elevada biodiversidade, o que motivou a inclusão de cerca de metade da área do concelho de Aljezur na Rede Nacional de Áreas Protegidas e praticamente toda a área na Rede Europeia para a Conservação da Natureza – Rede Natura 2000.

Sendo uma zona de interface mar-terra, de enorme valor geológico e também uma zona de contato de várias regiões biogeográficas, encerra uma grande variedade de comunidades de aves, mamíferos, invertebrados, plantas e peixes e de habitats, desde arribas escarpadas, a praias de areia fina e zonas de charneca, sapais, estuários, nomeadamente os das ribeiras de Aljezur, de Seixe e da Carrapateira, lagoas e cursos de águas temporários. Paraíso dos pescadores, dos surfistas e praticantes de bodyboard, assim como dos amantes da natureza, também famílias podem aqui desfrutar de umas férias agradáveis e tranquilas.

Neste cenário, tem-se vindo a verificar, nos últimos anos, uma crescente procura turística, não só durante a época estival motivada pelas magníficas praias contidas no município, como em períodos de menor massificação do turismo, muito por força da estratégia de fomento do Turismo de Natureza desenvolvida por este Município.

A Câmara Municipal de Aljezur, reconhece existir ainda um défice efetivo na oferta turística, com especial destaque para as modalidades de Turismo no Espaço Rural, reconhecendo na generalidade, a mais-valia de projetos/empreendimentos orientados para a criação de produtos e serviços turísticos que valorizem os recursos naturais, ambientais, o património cultural existente, bem como os produtos locais. Em suma, entende este município o turismo rural como um importante vetor de desenvolvimento para o concelho.

É neste contexto, dadas as características enunciadas no plano de exploração, contido no formulário de candidatura submetido ao PRODER, que se **reconhece o interesse Municipal** do (potencial) contributo económico positivo do projeto de instalação do empreendimento de Turismo no Espaço Rural na modalidade de casas de campo, localizado em Monte das Taliscas Caeiros de Baixo, no concelho de Aljezur, apresentado por Fernanda Maria Carvalho Castanheira, CC 07419153-5zy5, contribuindo as suas quatro unidades de alojamento (oito camas) para um aumento da oferta turística classificada deste concelho.

Nota: esta avaliação centra-se exclusivamente no potencial contributo do projeto para o concelho, tendo por base as características apresentadas nos Pressupostos de Exploração entregues pelo promotor, não consistindo, nem conferindo a mesma qualquer garantia, direito ou compromisso relacionado com aprovação de quaisquer projetos.

Aljezur, 13 de maio de 2014,

O Presidente de Câmara,



José Manuel Velhinho Amarelinho

ICN B

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

NIF 501171592



Parque Natural do Sudoeste
Alentejano e Costa Vicentina



Ministério do Ambiente e do
Ordenamento do Território

DATA

2010 | 11/5

DATA S. COMUNICAÇÃO

2010 | 10/11

S. REFERÊNCIA

Exma. Senhora Fernanda Castanheira
Travessa de santa Quitéria, nº 34 – 4º Esqº
1250-212 Lisboa

N. REFERÊNCIA

Of. n.º 22669/AJZ/2010-
DGAC (PNSACV)

REFERÊNCIA INTERNA

ASSUNTO

Informação Prévia - Proposta de Ampliação de Habitação com utilização turística-
Turismo rural - Proder

Req Fernanda Castanheira

Em relação à sua pretensão de ampliação em 64 m2 dos 186 m2 de área construída já existentes, por forma a potenciar em mais 2 unidades turística a sua anterior proposta, temos a informar que:

- O terreno insere-se no Sítio de Interesse Comunitário de Monchique., PTCO 37 e atinge parcialmente áreas que apresentam habitats de algum interesse conservacionista, nomeadamente habitats ligadas à área ribeirinha da Ribeira do Monte Novo
- Contudo, tratando-se da ampliação de estruturas já existentes a afectação desses habitats não se verifica

Assim, em termos de Conservação da Natureza não se vê inconveniente na pretensão, desde que a reconstrução e ampliação se efectuem sobre as pré-existências e que não se efectuem quaisquer intervenções sobre a área envolvente à Ribeira

Com os melhores cumprimentos,

O Director Adjunto do Departamento de Gestão de Áreas Classificadas - Sul


Luis Ferreira

Câmara Municipal de Aljezur
Secção Administrativa do D.T.O.U.

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL

Aljezur, 5/11/2010

O Fido

ENVIAR POR:

FAX CORREIO SIMPLES CORREIO REGISTADO CORREIO REGISTADO C/ AVISO DE RECEÇÃO C/ CONHECIMENTO

Informação N.º I02489-201409-INF-ORD

Proc. N.º 25.19.00019.2010

Data: 22/09/2014

ASSUNTO: Alteração simplificada da delimitação da REN, artigo 16.º-A do Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro
Projeto: Reconstrução e alteração de conjunto para Turismo em Espaço Rural (TER).
Local: Caeiros de Baixo, concelho de Aljezur
Proponente: Câmara Municipal de Aljezur
Ref.º: UH-08.03.01/3-10

Despacho:

NOTIFICAR-SE A AUTORIDADE REGIONAL
TE NO PROCESSO PARA COMPLETAR O PONT-
DO E SANAR AS LACUNAS INSTRUTÓRIAS
ASSINLADAS NOS TERMOS DOS PARÁGRAFOS
DOS SRS. DSOI E COOTCNVP, DE 24.09.2014,
QUE MOCARAM SOBRE A INFORMAÇÃO
EM REFERÊNCIA, CONCEDENDO-SE PARA
O EFEITO O PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS
ÚTEIS.

QC: SRS. DSOI E COOTCNVP


Nuno Marques
Vice-Presidente da CCDR Algarve
02.10.2014

Parecer: Concordo com a presente informação e o parecer infra, considerando a necessidade de densificação técnica da proposta apresentada e dos esclarecimentos apontados, para que a mesma possa ser aprovada pela CCDR, nos termos do n.º 5 do art.º 16.º-A do Regime Jurídico da REN. À consideração superior.

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

Jorge Eusébio
24-09-2014



Visto, concordando.

O Regime Jurídico da REN não explicita quais os elementos instrutórios e o âmbito e detalhe dos estudos que devem integrar as alterações simplificadas da REN.

Contudo, na informação I01332-201405-INF-ORD, de 27-05-2014, e respetivos parecer e despacho, comunicada à CM de Aljezur através do of.º S02620-201405-ORD, de 04-06-2014, foi feita uma síntese dos conteúdos considerados indispensáveis para o prosseguimento processual.

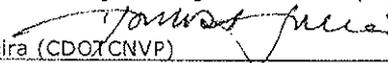
Com os fundamentos expostos nos pontos 1.1 a 1.1.3 da presente informação, considera-se justificável a necessidade de densificação do relatório relativamente às questões ambientais, para melhor registo e ilustração das alterações promovidas pela implementação de empreendimento turístico, e também porque, conforme convém recordar, o empreendimento constitui um dos processos identificados no relatório da inspeção à CCDR promovida pela IGAMAOT.

Considera-se, também, que o procedimento de alteração simplificada da REN não deverá ser concluído sem a resolução dos depósitos de terras e materiais que foram efetuados na área adjacente ao empreendimento, na várzea de uma ribeira, conforme documentado na ação de fiscalização da DVC mencionada na presente informação.

Considera-se que para a conclusão do procedimento deverá, também, ser esclarecida a dúvida quanto à eventual afetação de solos da RAN, pela respetiva entidade tutelar, tendo presente a necessidade de cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

24-09-2014

Henrique J. Cabeleira (CDO/CNVP)



I02489-201409-INF-ORD - 1/5

INFORMAÇÃO

A Câmara Municipal de Aljezur (CM Aljezur) envia, em anexo ao ofício nº 4192, de 24-07-2014, os elementos¹ solicitados pelo N/ ofício S02620-201405-ORD, de 04-06, que capeou a informação nº I01332-2014-05-INF-ORD de 27-05-2014, com a finalidade de complementar o processo de alteração simplificada da delimitação da REN, no âmbito da alínea c) do n.º 1 do artigo 16º-A do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Regime Jurídico da REN), Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro².

Esta alteração visa a concretização de um empreendimento de turismo em espaço rural (TER), constituído por dois edifícios, com 1 piso com sótão mais cave, identificados como "Corpo Norte" e "Corpo Sul", de Fernanda Maria Carvalho Castanheira, em construção na propriedade com a superfície de 30750m², (artigo rústico nº 212, da secção AU).

No seguimento do despacho exarado nos documentos com os registos de entrada E05538, de 25-07-2014 e E05951, de 14-08-2014, e seguindo a ordem do parecer que mereceu a informação nº I01332-2014-05-INF-ORD, informa-se:

1 - A CM Aljezur reconheceu o interesse turístico e socioeconómico do empreendimento TER pela "Declaração" de 13-05-2014. Em termos ambientais e como também disposto no n.º 1 do art.º 16º-A do Regime Jurídico da REN, a situação não se considerou esclarecida pelo que, conforme parecer, foi solicitada "Análise sumária das incidências ambientais, decorrente da tipologia da REN em presença, conforme enunciado no ponto 1.1 da informação nº I01332-2014-05-INF-ORD, incluindo a indicação das alterações promovidas na topografia local". Neste âmbito foi enviado o documento "Análise das Incidências Ambientais"³ cuja análise é a seguinte:

1.1 - No que se refere às alterações promovidas na topografia o documento menciona que a implantação da "edificação foi feita a uma cota mais alta em relação à preexistência e como tal tiveram que ser feitos pequenos movimentos de terras". A informação transmitida sobre estes movimentos de terras, escavações para implantação dos corpos do TER e construção da plataforma de aterro fronteira, é de teor exclusivamente qualitativa.

¹ Elementos anexos ao ofício nº 4192: Minuta da Ata nº 16/14, sobre deliberação de Alteração Simplificada da delimitação da REN, e Informação n.º 108/FA/2014 de 08/07/2014, com os seguintes anexos numerados de I a IX: 8 fotografias da existente; Levantamento topográfico, fevereiro 2008, esc. 1/500; Ortofotomapa do existente de 2004, esc. 1/1000; Planta de implantação 1, Licenciamento, esc 1/200 - 2; Planta de sobreposição do anterior sobre a proposta, sem cotas, esc. 1/500; documento "Análise das incidências ambientais"; Planta de localização com implantação da área a excluir da REN, esc 1/1000; Quadro resumo da área a excluir da REN; Extrato da Carta da REN em vigor com implantação da área a excluir, e Extrato da Carta da REN em vigor após a exclusão da área dos 500m², esc. 1/25000.

² Que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/08.

³ Parte descritiva (2 folhas) e parte gráfica: 3 fotografias de 2008, 2011 e 2014; Planta de Implantação Prevista sobre ortofotomapa com tipologias da REN e Planta de solos, ambos à escala 1/5000.

Contudo, conforme relatado na informação n.º I00518-201104-INF-VIG, de 15-04, do Serviço de Vigilância desta CCDR, verifica-se que *"a plataforma abrange uma área de 500m², implantada sobre o terreno da várzea, que constitui o leito da ribeira de Monte Novo, onde o aterro terá uma altura de 4m"*, verifica-se que os movimentos de terra, não só, foram significativos, como também se estenderam para a várzea da ribeira de Monte Novo. No total dos movimentos de terras há ainda a juntar as terras resultantes da *"renaturalização e substituição do caminho, já existente, por outro mais afastado da ribeira, para junto da base da vertente"*. Estas acções, indiferentemente das tipologias da REN em que incida, são interditas como refere a alínea d) do artigo 20º do Regime Jurídico da REN, considerando-se, por isso, que o procedimento de alteração simplificada em análise também deverá prever a recuperação da área de várzea afetada, como remoção das terras e entulhos aí depositados.

1.1.1 - No mesmo documento, é referido que a área a "desafectar" da REN, tendo em conta o tipo de solo, tem limitações muito consideráveis para a prática agrícola e conseqüentemente não estará abrangida pela Reserva Agrícola Nacional. Esta opinião não substitui a pronúncia da entidade com competência na matéria, a Entidade Regional da Reserva Agrícola (ERRAN), pelo que apesar das dúvidas existentes sobre se a zona é ou não abrangida pela Reserva Agrícola Nacional, como consta no parecer da informação n.º I01332-2014-05-INF-ORD, terá de ocorrer consulta àquela ERRAN, procedimento que se desconhece se foi efetivado, uma vez que não foi enviado comprovativo. A necessidade que se coloca decorre da condição estabelecida no n.º 10 do art.º 16º-A do Regime Jurídico da REN, de que as alterações simplificadas da REN têm de dar cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis.

1.1.2 - O TER, é constituído por dois volumes, como já referido, e por questões de segurança de pessoas e bens face aos perigos de inundação, o "Corpo Sul" foi "deslocado" para sul, relativamente à habitação preexistente, sendo a interligação com o "Corpo Norte" assegurada por passagem aérea que permite transpor a linha de água que separa os corpos. Com as mesmas preocupações foi construída uma plataforma de aterro fronteira aos corpos do TER ocupando parte da várzea da ribeira de Monte Novo. Esta medida, segundo a ARH Algarve, *"não tem potencial para introduzir impactes negativos significativos nas funções e normal funcionamento dos sistemas hídricos em apreço"* (ver ponto 4 desta informação). Contudo, estas funções terão de ser conjugadas com outras, nomeadamente as referentes à afetação dos solos da várzea pela Reserva Agrícola Nacional, e com a expetável acumulação de terras provenientes das obras efetuadas e que se estenderam à encosta nascente (declives de 52%) ainda que para esse efeito esteja prevista a construção de um muro a nascente do "Corpo Sul" do TER.

1.1.3 - Em termos de coberto vegetal, o documento limita-se a mencionar que não foram feitos abatimentos de vegetação arbórea, nomeadamente de sobreiros. No entanto, no âmbito da análise das incidências ambientais existem outras ocorrências que mereciam ser analisadas, como sejam, as

relativas ao uso e ocupação do solo, à vegetação, à paisagem, aos acessos e respetivas interligações, bem como aos já referidos aterros que foram efetuados sobre a várzea adjacente. Considera-se ainda que esta análise deverá ultrapassar os limites do polígono proposto excluir da REN, assim como no mesmo se deveria incluir a área da habitação preexistente, prevista demolir, e todas as áreas intervencionadas, nomeadamente as resultantes das alterações das vias de acesso.

Assim, considera-se que os impactes resultantes da implantação do TER ao nível local (plataformas de aterro e escavação) e na paisagem envolvente se encontram insuficientemente analisados.

2 - Relativamente a "Análise de enquadramento do projeto (que justifica a alteração da REN) face às disposições do PDM de Aljezur", a CM Aljezur, na informação nº 108/FA/2014, ponto 3, refere que face "às disposições do Plano Diretor Municipal verifica-se que a proposta se enquadra no Art. 62º do regulamento, alterado pela Declaração de Retificação nº 147/2010, tratando-se de obras de reconstrução e alteração a levar a efeito em solo rural que se destina para fins habitacionais e de turismo no espaço rural, não excedendo a área de construção proposta os limites estabelecidos na alínea d) do nº4 do referido artigo, respetivamente de 300m² e 2000m². Verifica-se ainda que o polígono a desafectar da REN se localiza numa zona fronteira, não sendo clara a sua integração da Reserva Agrícola Nacional".

3 - Quanto à clarificação das dúvidas colocadas no ponto 1.2 da informação nº I01332-2014-05-INF-ORD, considera-se, para efeitos da presente análise, que ao pedido de explicitação da área total de implantação do TER corresponderá "a área de ocupação do solo" de 353,00m², incluindo terraços exteriores, ("Quadro dos Parâmetros urbanísticos de comparação entre existente e previsto constante na informação da CM de Aljezur").

Na informação n.º 108/FA/2014, de 07-07-2014 (que acompanhou o envio de elementos instrutórios, pela Câmara Municipal de Aljezur, através do ofício 4192, de 24-07-2014) é referido que aquela área foi ajustada após deslocação ao local, o que levou a alteração de 322m² para 353,00m². Neste total inclui-se a área da habitação registada na Certidão Permanente de 2010/10/12, prevista demolir na sequência da edificação do TER em apreço. O "Corpo Norte" foi edificado sobre uma parte da área da edificação preexistente, conforme desenhos do Projeto de Alterações de 2010. Ainda na informação da CM Aljezur, não foram indicados equipamentos associados ao empreendimento pelo que se presume que aqueles não estão previstos, para além do estacionamento e acessos ao TER.

4 - De acordo com o n.º 3 do artigo 16º-A do Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro foi consultada a APA/ARH Algarve que no âmbito das suas competências emitiu parecer favorável à pretensão apresentada pelo Município de Aljezur, através do ofício n.º S43424-201408 ARH Algarve.DPH, de 12-08-2014, em anexo.

5 - Conclusão

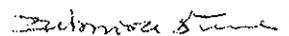
Pelo anteriormente exposto verifica-se que o documento "Análise das Incidências Ambientais" apresenta-se insuficientemente informado, não só não responde às questões colocadas na informação nº I01332-2014-05-INF-ORD, e respetivo despacho, como também a análise apresentada em termos ambientais é reduzida.

Por outro lado, considera-se a necessidade de no procedimento de alteração simplificada da REN em curso, ser resolvida a deposição ilegal de terras e entulhos efetuada na várzea, deposição essa que constitui uma ação interdita da alínea d) do artigo 20º do Regime Jurídico da REN.

Assim, considera-se, salvo melhor opinião, que não existem condições para a aprovação da proposta apresentada, nos termos do n.º 5 do artigo 16º-A do mesmo regime jurídico, de forma a acolher a concretização do TER em Cairos de Baixo, concelho de Aljezur.

À consideração superior

A técnica superior


Zulmira Nunes

Nota: Foram enviados pelo município os elementos gráficos/cartográficos identificados no ponto 2 da informação nº I01332-2014-05-INF-ORD.



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

W

Ex^o Sr. Presidente da
CCDR Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Proc ^o n ^o 25.19.00019.2010 UH-08.03.01/3-10 Ofício n ^o S03461-201407-ORD		S43424-201408-ARH ALGARVE.DPI	12-08-2014

Assunto: Alteração Simplificada da Delimitação da REN. Reconstrução e alteração de conjunto preexistente para unidade de turismo em espaço rural. Local: Caeiros de Baixo, concelho de Aljezur

Sobre o assunto em epígrafe procedeu esta APA/ARH Algarve à confrontação com as diversas ocorrências presentes tendo-se verificado interferência com "Zonas Ameaçadas pelas Cheias" e "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Quanto à primeira, e de acordo com o último trabalho de campo realizado por esta agência em colaboração com a CCDR do Algarve, o limite da cheia centenária associada à Ribeira do Monte Novo situa-se junto aos alçados frontais das edificações em apreço.

O relatório de análise das incidências ambientais, mostra que se teve em consideração o regime de cheias locais, bem como, da necessidade de garantir a continuidade do subsidiário da ribeira (sobrelevação das cotas de soleira e execução das edificações em dois volumes).

Face ao exposto, é possível concluir que a pretensão adotou medidas de proteção contra cheias em conformidade e não tem potencial para introduzir impactes negativos significativos nas funções e normal funcionamento dos sistemas hídricos em apreço.

Por último informa-se que deverá ser solicitado o título de utilização dos recursos hídricos – autorização para construções, previsto no art^o 62^o, da Lei n^o 58/2005, de 29 de Dezembro.

Relativamente à segunda, verifica-se, a dar como boa a fotografia aérea fornecida no processo, que as construções já foram efetuadas e que as possíveis interferências com a topografia pré existente já foram consumadas.

Considerando que foram tidos os cuidados necessários para suster qualquer tipo de erosão, quer em cotas superiores quer inferiores à construção, o que a acontecer prejudicaria a própria construção;

Tendo igualmente em conta que qualquer tentativa, neste momento, de repor a situação anterior poderia ser mais prejudicial do que manter a situação actual;



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

Rua do Alportel, n^o 10 - 2^o, 8000-293 Faro
Telefone: 289 889 000 / Fax: 289 889 099
email: a@alg.geral@uaambiente.pt



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Julga-se que no que refere a esta ocorrência nada há neste momento a opor à pretensão, chamando apenas a atenção para a tomada de medidas preventivas que impeçam possíveis fenómenos erosivos pontuais.

Nestes termos a APA,IP – ARH Algarve, no âmbito das suas competências, emite parecer favorável a esta pretensão apresentada pelo Município de Aljezur

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor Regional da
Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Sebastião Braz Teixeira

MA,FM/..

(1) (por subdelegação de competências - Despacho nº 9489/2013, DR 2ª Série, nº 138, de 19 de julho 2013)



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

W

Ex^o Sr. Presidente da
CCDR Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Proc ^o nº 25.19.00019.2010 UH-08.03.01/3-10 Ofício nº S03461-201407-ORD		S43424-201408-ARH ALGARVE.DPI	12-08-2014

Assunto: Alteração Simplificada da Delimitação da REN. Reconstrução e alteração de conjunto preexistente para unidade de turismo em espaço rural. Local: Caeiros de Baixo, concelho de Aljezur

Sobre o assunto em epígrafe procedeu esta APA/ARH Algarve à confrontação com as diversas ocorrências presentes tendo-se verificado interferência com "Zonas Ameaçadas pelas Cheias" e "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Quanto à primeira, e de acordo com o último trabalho de campo realizado por esta agência em colaboração com a CCDR do Algarve, o limite da cheia centenária associada à Ribeira do Monte Novo situa-se junto aos alçados frontais das edificações em apreço.

O relatório de análise das incidências ambientais, mostra que se teve em consideração o regime de cheias locais, bem como, da necessidade de garantir a continuidade do subsidiário da ribeira (sobrelevação das cotas de soleira e execução das edificações em dois volumes).

Face ao exposto, é possível concluir que a pretensão adotou medidas de proteção contra cheias em conformidade e não tem potencial para introduzir impactes negativos significativos nas funções e normal funcionamento dos sistemas hídricos em apreço.

Por último informa-se que deverá ser solicitado o título de utilização dos recursos hídricos – autorização para construções, previsto no art^o 62^o, da Lei nº 58/2005, de 29 de Dezembro.

Relativamente à segunda, verifica-se, a dar como boa a fotografia aérea fornecida no processo, que as construções já foram efetuadas e que as possíveis interferências com a topografia pré existente já foram consumadas.

Considerando que foram tidos os cuidados necessários para sustentar qualquer tipo de erosão, quer em cotas superiores quer inferiores à construção, o que a acontecer prejudicaria a própria construção;

Tendo igualmente em conta que qualquer tentativa, neste momento, de repor a situação anterior poderia ser mais prejudicial do que manter a situação actual;



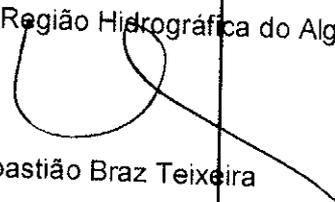
AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Julga-se que no que refere a esta ocorrência nada há neste momento a opor à pretensão, chamando apenas a atenção para a tomada de medidas preventivas que impeçam possíveis fenómenos erosivos pontuais.

Nestes termos a APA,IP – ARH Algarve, no âmbito das suas competências, emite parecer favorável a esta pretensão apresentada pelo Município de Aljezur

Com os melhores cumprimentos.

¹ O Diretor Regional da
Administração da Região Hidrográfica do Algarve


Sebastião Braz Teixeira

MA,FM/..

(1) (por subdelegação de competências - Despacho nº 9489/2013, DR 2ª Série, nº 138, de 19 de julho 2013)

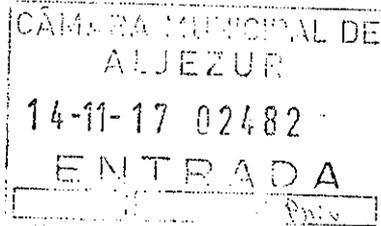


52. D. T. O. U.
S. C. Eng.º Cur.º
my
/13/10/2014

OFÍCIO

DRAP Algarve

OF/6929/2014/DL/DRAPALG
12-11-2014



Câmara Municipal de Aljezur
Rua Capitão Salgueiro Maia

8670-005 ALJEZUR

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
DTOU/JC/CC / 06363 24.10.2014		OF/6929/2014/DL/DRAPALG	2014-11-10

ASSUNTO: DELIMITAÇÃO DA RAN- PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS PARA O PRÉDIO SITO EM CAEIROS DE BAIXO - ALJEZUR

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no seguimento da solicitação de V. Ex.ª, junto se anexa cópia da informação n.º 798/2014/DL/DRAPALG, com o despacho que a mesma mereceu.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Regional

Fernando Severino

RM/ *RM*

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Delimitação da RAN - Pedido de esclarecimentos para o prédio sito em
Caeiros de Baixo - Aljezur.
Req: Câmara Municipal de Aljezur

Data: 2014-11-05

Nº: INF/798/2014/DL/DRAPALG Proc.: RAN/11/2014/DL/DRAPALG

PARECER

Concordo com a presente informação.

Propõe-se que consubstancie a resposta desta Direção Regional ao requerido pelo Município de Aljezur.

À consideração superior

O Chefe de Divisão



Miguel Mota e Costa
05-11-2014

DESPACHO

concordo.
Dê-se conhecimento.


FELICIANO DA SILVA
Direção Regional

A presente informação surge no âmbito de pedido da Câmara Municipal de Aljezur (entrada 9580/2014/DRAPALG, de 27-10-2014), na sequência de solicitação da CCDDR Algarve, para que fosse confirmado "in loco", a não integração de um conjunto de construções em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional.

Trata-se da reconstrução e alteração de duas moradias para empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER), sitas no prédio rústico, denominado Caeiros de Baixo, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 212 da secção AU, freguesia e concelho de Aljezur.

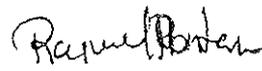
Atento ao requerido, para além da análise cartográfica foi realizada uma visita ao local para confirmação "in loco" da implantação das moradias. Assim, em resposta ao solicitado, cumpre-nos informar:

- Confrontada a Carta de Condicionantes do PDM do concelho, com os elementos que nos foram remetidos, nomeadamente o ortofotomapa à escala 1/5.000 com a localização das construções, verifica-se que estas não se inserem em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional.
- Em visita ao local, realizada no dia 03-11-2014, confirmou-se que as construções em apreço (fotos em anexo), estão implantadas fora do limite da condicionante RAN.

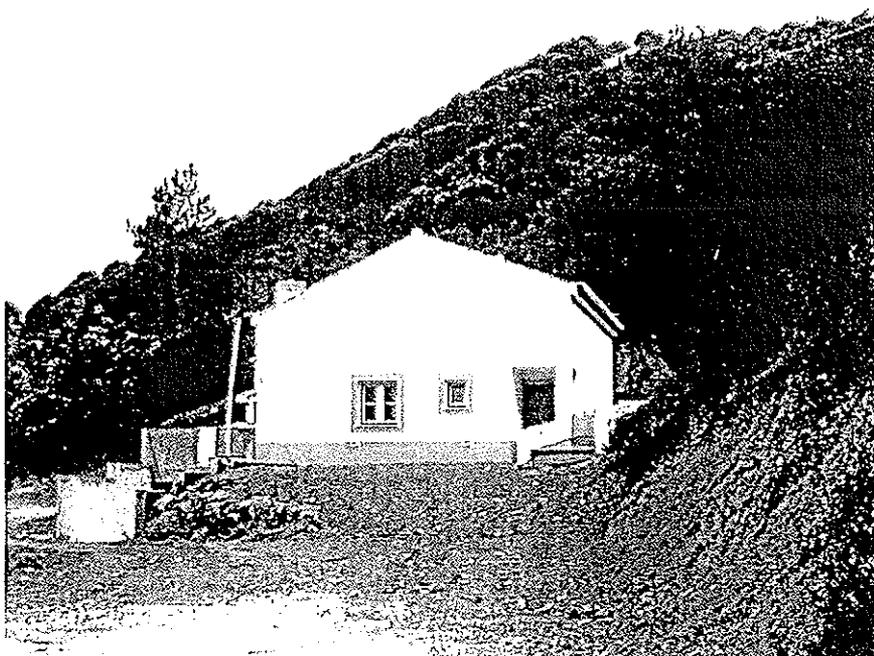
À consideração superior.

As Técnicas


Helena Rodrigues


Raquel Monteiro

Visita efectuada a 03-11-2014



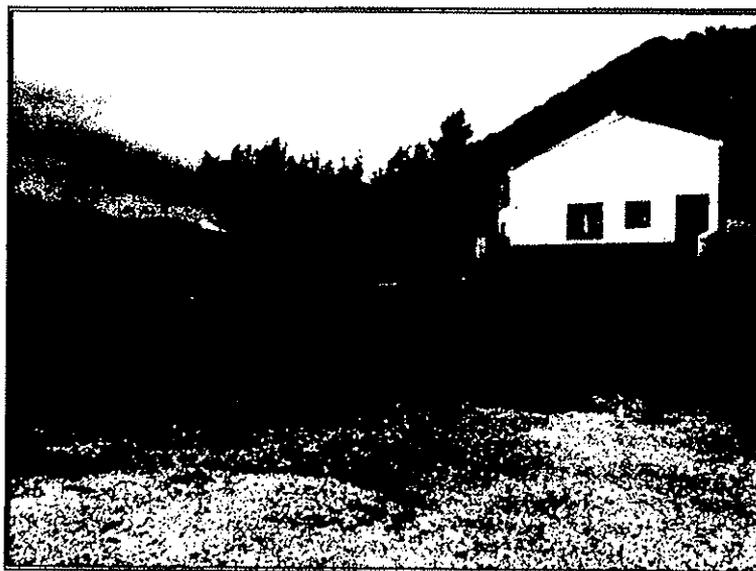
RF



Reconstrução e alteração de edificações para Turismo em Espaço Rural (TER)

Caeiros de Baixo, Concelho de Aljezur

Estudo de Incidências Ambientais – EInCA



Município de Aljezur

Departamento Técnico de Obras e Urbanismo

27 Novembro de 2014

Handwritten signature or mark.



Reconstrução e alteração de edificações para Turismo em Espaço Rural (TER)

Caeiros de Baixo, Concelho de Aljezur

Estudo de Incidências Ambientais – EInCA

ÍNDICE

	Página
1. Introdução	1
2. Descrição geral do projeto.....	1
3. Caracterização sumária do ambiente na zona de intervenção.....	2
4. Identificação e avaliação de incidências ambientais.....	9
5. Considerações finais.....	15

Reconstrução e alteração de edificações para Turismo em Espaço Rural (TER)

Caeiros de Baixo, Concelho de Aljezur

Estudo de Incidências Ambientais - EInCA

1. Introdução

O presente documento configura uma Análise de Incidências Ambientais (doravante abreviada como EInCA) de um projeto de implementação de Turismo no Espaço Rural – Caeiros de Baixo, na Freguesia e Concelho de Aljezur.

Com esta análise pretendeu-se caracterizar as incidências ambientais, positivas e negativas, que revelem importância na área de implementação e se relacionem significativamente com o projeto em análise.

Assim, este trabalho apresenta uma breve descrição do projeto e das características ambientais do local de acordo com os descritores considerados relevantes, identifica e descreve as principais incidências ambientais do projeto, sintetizando-as em matriz para uma interpretação e análise mais facilitada.

De referir que a implementação da unidade de TER encontrava-se praticamente concluída à data de realização do EInCA, pelo que se procuraram identificar as incidências ocorridas deste o início da intervenção.

2. Descrição geral do projeto

O projeto consiste na construção e alteração de um conjunto edificado preexistente com vista à sua utilização como Turismo no Espaço Rural (TER) na modalidade de Casa de Campo, com 4 unidades de alojamento e capacidade para 8 camas fixas, integrando ainda uma habitação do tipo T1 destinada ao proprietário. Localizado no local de Caeiros de Baixo, o prédio apresenta uma área de 30 750 m².

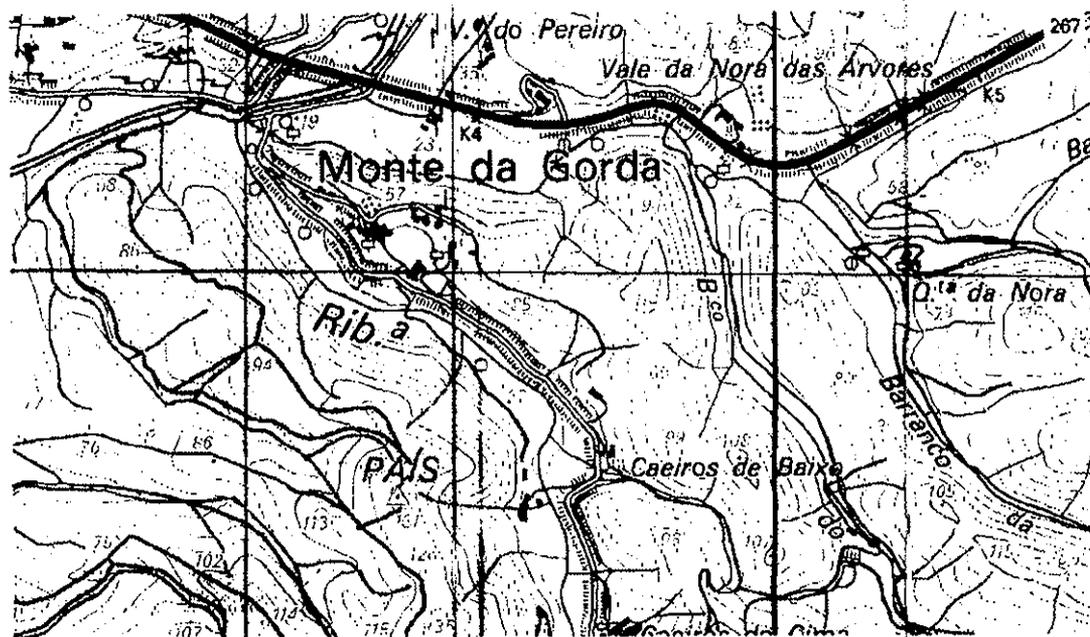


Figura 1 – Localização das edificações (a vermelho)

À data da realização do EInCA, as pré-existências haviam sido demolidas, encontrando-se a construção do TER praticamente concluída.

3. Caracterização sumária do ambiente na área de intervenção

3.1. Rede viária e acessos

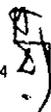
O acesso à área em intervenção fazia-se inicialmente através de ponte sobre a Ribeira do Monte Novo. Atualmente o acesso à zona em análise faz-se a partir de caminho melhorado pelos serviços camarários que acompanha o sopé da encosta.

Na figura 1 é possível visualizar a representação do acesso antigo, perpendicular à ribeira e o acesso utilizado atualmente, o qual acompanha a curva de nível existente na base do declive.

3.2. Clima

O território onde se insere a área em intervenção encontra-se sob uma forte influência atlântica, com condições bioclimáticas muito particulares que influenciam os habitats existentes. Os níveis de humidade relativa são elevados variando entre os 80 e 85 %. A temperatura média anual varia entre os 16 e os 17,5 °C. Relativamente à precipitação, a região insere-se numa zona de precipitação média que varia entre os 500 e os 600 mm.

Relativamente à Insolação, a área insere-se numa zona com valores médios de 2700 e as 2800 horas, destacando-se que o vale onde se desenvolve a intervenção, apresenta uma orientação noroeste – sudeste, com uma boa exposição solar.



3.3. Geomorfologia

O terreno alvo da intervenção apresenta uma topografia bastante irregular, sendo composto por uma zona plana, adjacente à linha de água, com uma cota de cerca de 29m, e uma outra com declive acentuado, de cerca de 52%, com ocupação florestal.

A edificação em causa está localizada na base da referida vertente em solos cuja classificação é tipo Vx: Solos argiluvados pouco insaturados – Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de materiais não calcários, Normais, de Xistos ou Grauvaques.

O terreno apresenta ainda uma pequena várzea adjacente à ribeira do Monte Novo, com solos do tipo A: Solos Incipientes – Aluviossolos Modernos, Não Calcários, de Textura Mediana.

A zona de várzea encontra-se sem qualquer cultura agrícola.

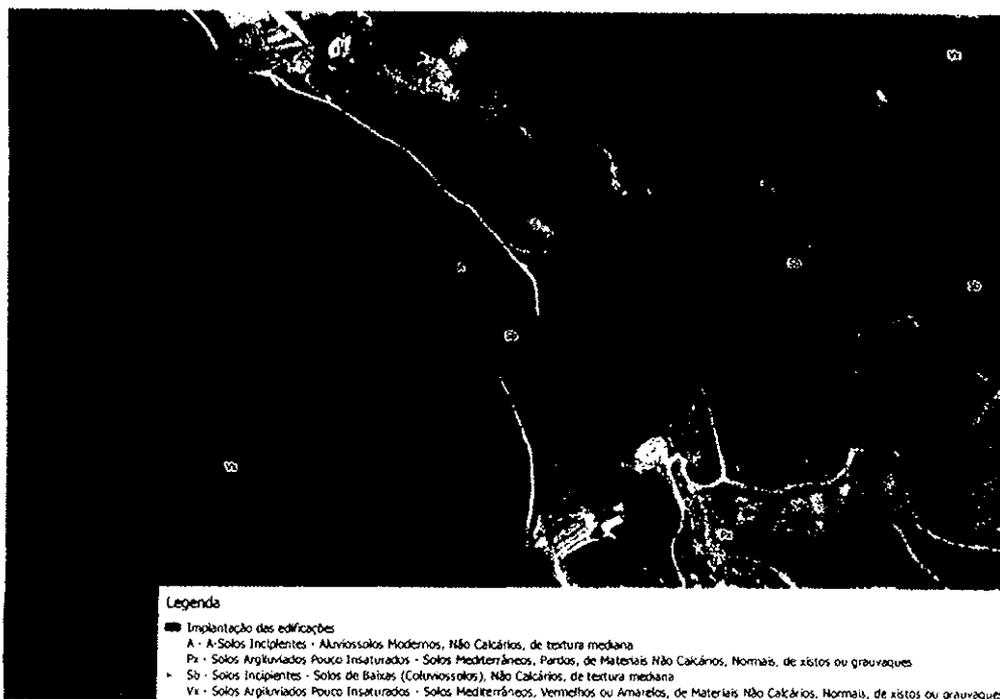


Figura 2 – Carta de Solos, com identificação da implantação das edificações



Fotografia 1 – Imagem parcial da várzea existente

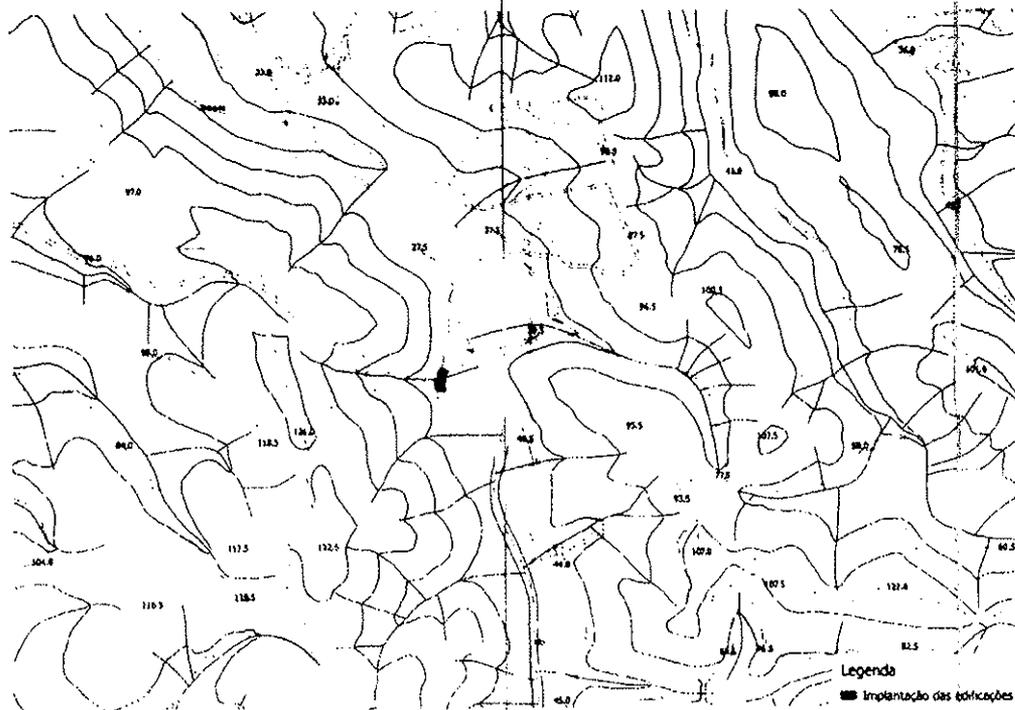


Figura 3 – Topografia com identificação da implantação das edificações.

3.4 - Hidrologia

O prédio onde se insere a obra, confina com uma linha de água de regime sazonal, denominada por Ribeira do Monte Novo. Esta linha de água irá posteriormente desaguar na Ribeira das Cercas que formará a Jusante, com a Ribeira das Alfambras, a Ribeira de Aljezur.

→ Existe também uma linha de água, que atravessa o terreno com a orientação Sudoeste-Nordeste. Esta apresenta um regime meramente torrencial, o qual quando ocorre, apresenta uma expressão considerável, dado o declive natural do terreno.

Na figura seguinte identificam-se as linhas de água anteriormente referidas.

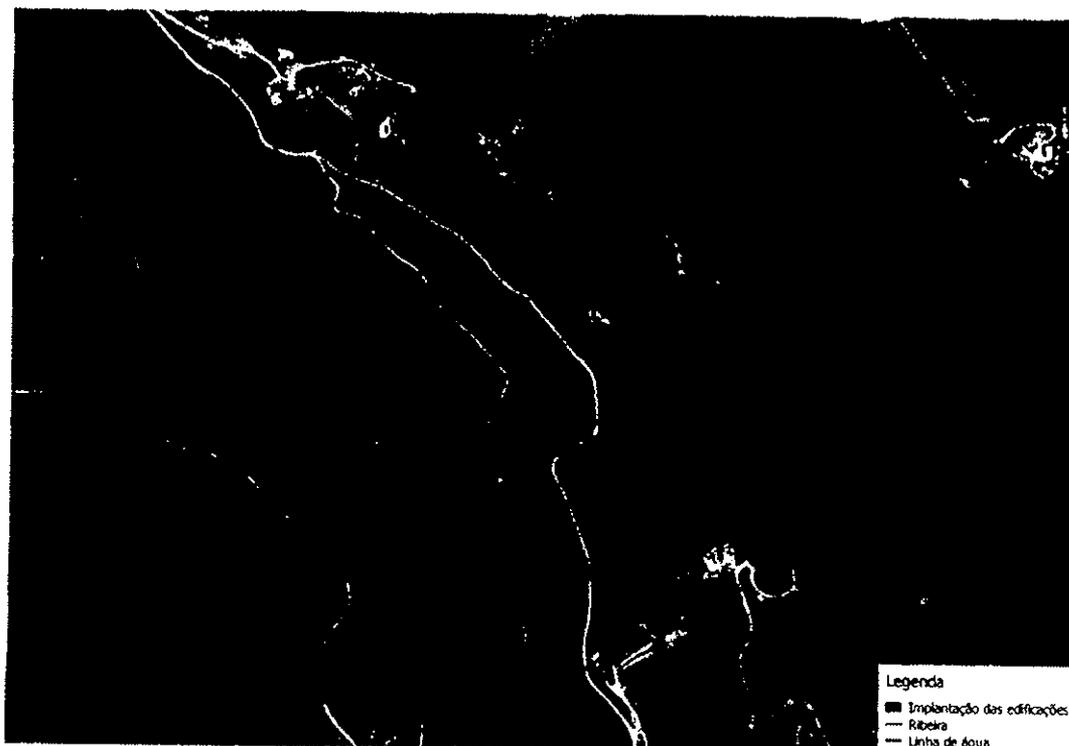


Figura 4 – Hidrografia, com identificação da implantação das edificações

3.5 - Qualidade da água

A Ribeira do Monte Novo, é, como foi anteriormente referido, afluente da Ribeira das Cercas, onde na Ponte do Pereiro é realizada, periodicamente, monitorização da qualidade da água (Base de dados do SNIRH). De acordo com os dados obtidos em 2012 a qualidade no referido ponto de monitorização apresenta uma classificação de “Boa”.

Os focos de poluição que poderão influenciar a qualidade da água da Ribeira do Monte Novo são o pastoreio de gado bovino, que decorre nalguns pontos das suas margens, e a presença de águas residuais provenientes de moradias com inexistente ou deficiente tratamento.



Considera-se, contudo, que esta influência poderá ser desprezada, tendo em consideração o baixo número de moradias existentes no local.

3.6 - Flora e fauna

A flora e fauna da zona encontra-se associada às características geomorfológicas e hidrológicas distintas que caracterizam a área alvo de intervenção, designadamente à presença de uma linha de água e de uma área florestal declivosa, de serra.

A zona alvo integra-se no Sítio Rede Natura PTCO0037 – Monchique, verificando-se que ocorrem espécies e habitats prioritários, sendo espaço de ocorrência do habitat 9330 – Florestas de *Quercus suber*, designadamente na área florestal declivosa (figura 5) e das espécies de fauna *Collimorpho quadripunctaria* e *Lynx pardinus*.

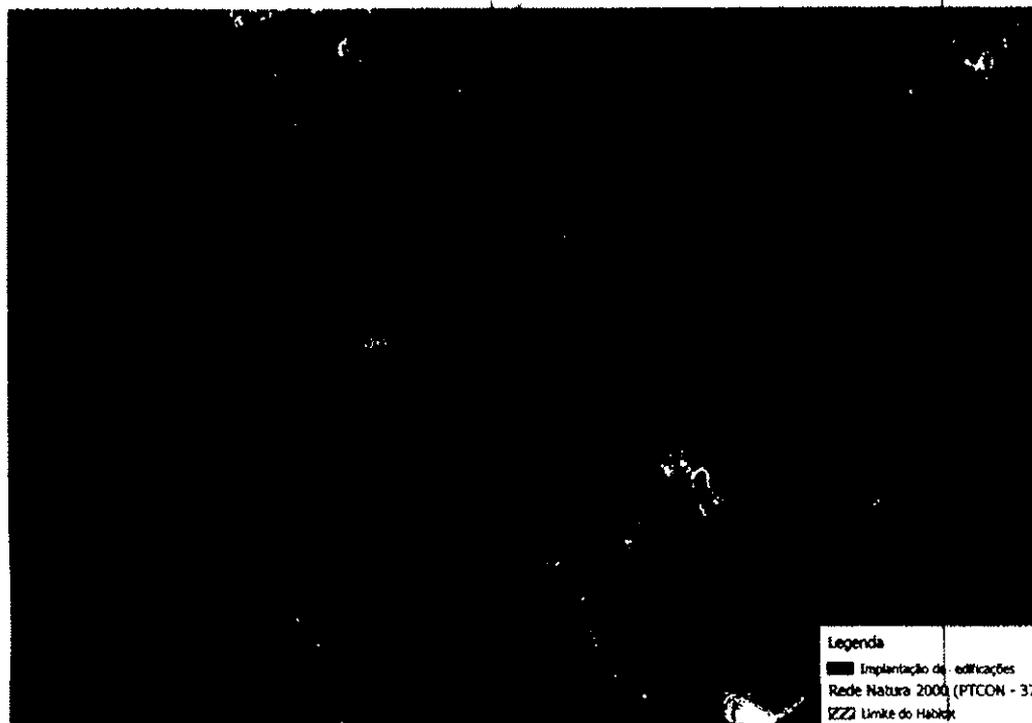


Figura 5 – Limites da Rede Natura 2000-Sítio PTCO0037 – Monchique



Na linha de água, a galeria ripícola encontra-se bastante bem conservada, e apresenta uma flora característica (amieiros, salgueiros, choupos), constituindo um ecossistema importante para a conservação da população da lontra (*Lutra lutra*), cuja ocorrência é descrita para esta zona.

3.7 - Ordenamento do território

A área encontra-se sujeita às condicionantes dos diversos planos de ordenamento e regimes jurídicos com incidência na mesma, nomeadamente: Plano Diretor Municipal de Aljezur, Plano Regional de Ordenamento Florestal, Plano Setorial da Rede Natura 2000 - sítio Monchique PTCON0037, Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Os edifícios estão totalmente inseridos em área de Rede Natura 2000 – Sítio Monchique e na REN. De acordo com a carta de condicionantes do PDM de Aljezur, encontram-se parcialmente na RAN (Figura 6). Contudo, após consulta à DRAPALG – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, verificou-se que as construções não se inserem em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional.



Figura 6 – Áreas Condicionadas da zona do edificado

No que se refere à REN, a área de implantação dos edifícios corresponde a áreas de tipologia indicada como de risco de erosão (zona do terreno com declives acentuados), e de leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias (zona de várzea) (Figura 7).

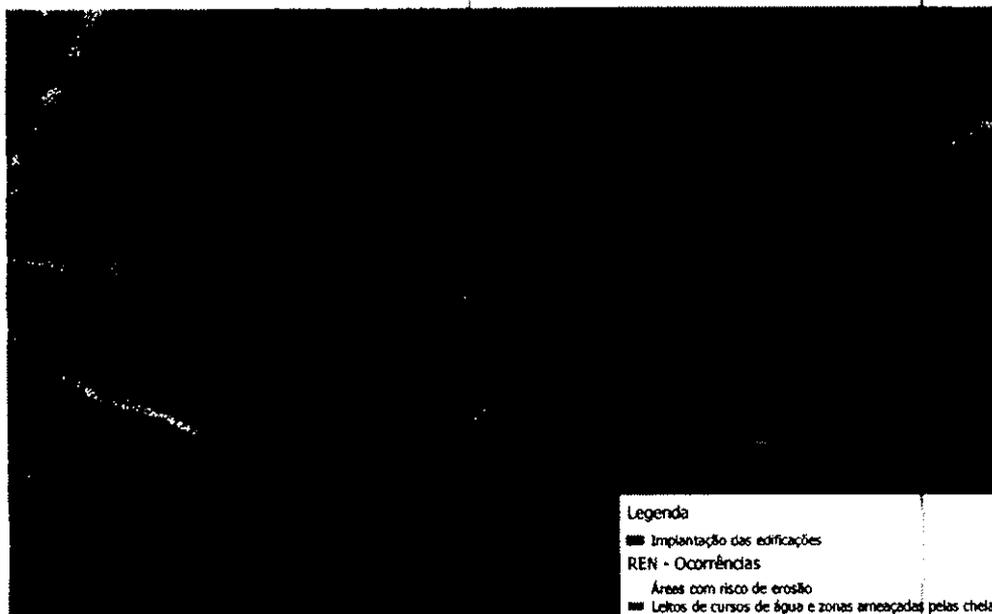


Figura 7 – Áreas de afetação da REN e respetivas tipologias (ocorrências)

3.8 - Paisagem

O local da edificação localiza-se num vale encaixado por onde passa uma linha de água, caracterizando-se por uma paisagem naturalizada, de serra, com pouca intervenção humana.

A paisagem é marcada por duas áreas distintas, uma zona plana, de várzea, junto à linha de água, e uma outra de declive acentuado, contribuindo também a exuberância do coberto vegetal presente para uma conjugação de beleza e singularidade assinaláveis.

Estas características influenciam as características climáticas, nomeadamente de precipitação e de insolação.

3.9 - Sócio-economia

A zona alvo integra-se no concelho de Aljezur, o qual se caracteriza por um território marcadamente rural, que se tem encontrado sujeito ao processo de desertificação humana, verificando-se um forte envelhecimento da população.

O setor terciário, em particular o turismo, constitui uma das principais áreas de atividade económica da população local. Contudo, o setor primário apresenta ainda uma expressão significativa, com o predomínio da agricultura de pequena dimensão, de caráter familiar.

Verifica-se que na área do turismo existe um segmento emergente, o qual se caracteriza pelo desenvolvimento de produtos associados às características marcadamente rurais e de elevada qualidade ambiental, como o turismo rural e de natureza, incluindo-se neste âmbito o projeto em causa.

4 Identificação e avaliação de incidências ambientais

4.1 – Descritores ambientais

4.1.1 - Geomorfologia

A edificação encontra-se implementada numa plataforma a uma cota de cerca de 34m, à distância de 40m da margem da ribeira que apresenta uma cota de 29m. Esta plataforma era anteriormente ocupada por parte das edificações pré-existentes.

Na fase de construção, as movimentações de terra foram pouco significativas e não afetaram o terreno de várzea, que constitui o leito da Ribeira do Monte Novo. A área encontra-se limpa de vegetação, mas tal é decorrente apenas das movimentações das máquinas e viaturas de apoio à exploração da obra em curso, considerando-se que a situação descrita é totalmente recuperável, dado tratar-se de pequenas herbáceas.

Os depósitos de terras e resíduos de materiais de construção que tiveram origem na demolição da pré-existência encontram-se devidamente acomodados em contentores, para posterior remoção para destino final adequado (fotografia 2). Fora dos contentores, não se encontrou qualquer material de rcd's ou inertes.



Fotografia 2 – Contentores com rcd's

4.1.2 - Hidrologia

Considera-se que a intervenção realizada na zona teve um efeito positivo na hidrologia local. Por um lado, a realização do acesso ao local da edificação através do caminho melhorado, permitiu a renaturalização da linha de água no local do anterior acesso. A deslocalização da edificação para uma cota superior permite a libertação da várzea adjacente, ou seja, a zona inundável encontra-se liberta de infraestruturas e equipamentos.

A
B

a
aljezur

No que concerne à linha de água com regime torrencial (anteriormente identificada), a construção de dois módulos permite a passagem das águas, tal como visível na fotografia 3 e figura 4:



Fotografia 3 – Passagem de linha de água entre os dois módulos do edifício

4.1.3 Qualidade da água

A edificação que se encontra em construção possui projeto de tratamento de águas residuais aprovado pelo Município de Aljezur, composto por sistema de tratamento compacto, o qual deverá ser instalado com uma distância mínima de 50 m da linha de água, salvaguardando assim a possibilidade de eventual contaminação das linhas de água. Relativamente ao sistema existente anteriormente, o sistema apresentado representa uma melhoria significativa na proteção da qualidade da água.

4.1.4 Flora e Fauna

Relativamente a este descritor, os impactos do projeto referem-se essencialmente à fase de construção do mesmo, durante a qual ocorreram incidências negativas, mas de caráter temporário decorrentes da movimentação de máquinas e viaturas, provocando ruído que poderá ter afetado a fauna do local.

Relativamente à flora, considera-se que não houve impactes significativos, uma vez que a intervenção decorreu numa área com herbáceas com regeneração anual. Não houve assim alteração do coberto vegetal com importância ecológica, como as zonas de habitat de *Quercus suber* ou ripícola, nas quais não houve qualquer intervenção.

Também se verificou que não houve abertura de novas vias, apenas beneficiação de caminho existente, pelo que não houve qualquer ação que possa ter determinado a segmentação de habitats.

Terminada a fase de construção, considera-se que o projeto apresenta mais-valias para a conservação das espécies de fauna e flora local e respetivos habitats na fase de exploração uma vez que o mesmo depende exatamente do bom estado de conservação destes, tratando-se de uma atividade de fomento e usufruto da natureza e do espaço rural, numa pequena escala.

Refira-se ainda que o abandono do acesso original ao local, efetuado pelo atravessamento da linha de água, permitiu que esta zona fosse renaturalizada, verificando-se a regeneração natural da flora e a melhoria do estado de conservação da galeria ripícola neste local.

Apesar de se prever um acréscimo de circulação automóvel, considera-se que a pequena dimensão do projeto (8 camas), não conduzirá a uma afetação significativa da fauna.

Considera-se assim que as incidências no ambiente, decorrentes da implementação do projeto não são suscetíveis de afetar negativamente os habitats.

4.1.5 Ordenamento do território

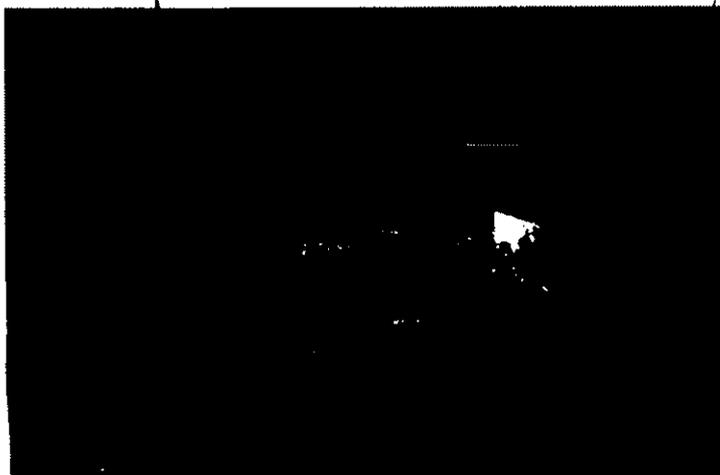
A implantação dos edifícios não altera significativamente as áreas de REN, relativamente à implantação pré-existente, verificando-se uma ligeira ocupação em maior percentagem da tipologia de REN referente a áreas de risco de erosão, com o objetivo de evitar a ocupação de zonas de risco de cheia.

4.1.6 Paisagem

A implementação do projeto contribuiu para a requalificação das edificações, que apresentam agora um interesse arquitetónico substancialmente superior relativamente ao pré-existente (fotografias 4 e 5), assim como a regeneração da galeria ripícola, permitindo a renaturalização e melhoria funcional do habitat e da paisagem (fotografias 6 e 7).

Neste contexto, considera-se que os impactes ao nível deste descritor são positivos e permanentes.

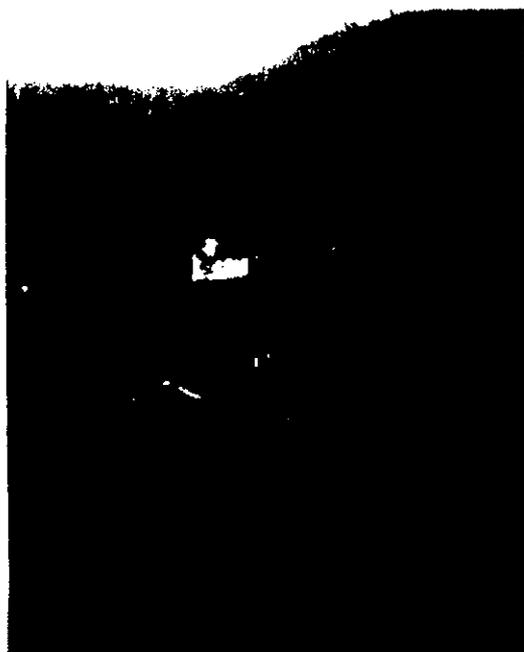
aljezur



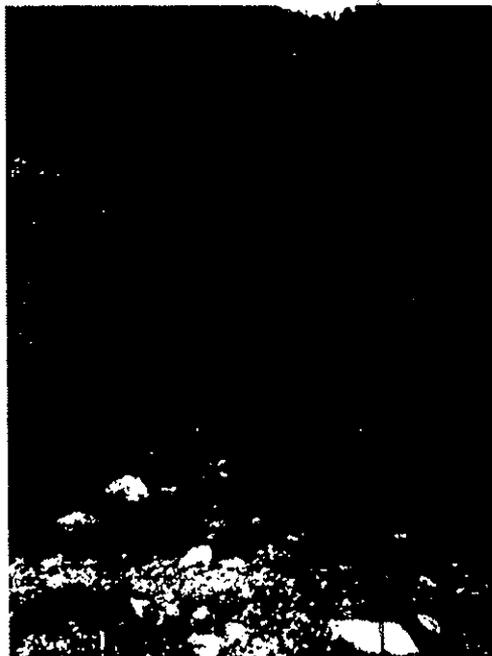
Fotografia 4 -Edificações pré-existentes



Fotografia 5 -Edificações instaladas com o projeto



Fotografia 6 -Caminho de acesso ao local antes da intervenção



Fotografia 7 - Caminho de acesso após a intervenção (regeneração natural do leito da linha de água)

4.1.7 Sócio-economia

O presente projeto permite a criação de postos de trabalho a nível local, integrando-se na estratégia local para o fomento à socio-economia e valorização dos produtos locais e características ambientais, permitindo o aumento da capacidade de alojamento turístico e o fomento de outras atividades económicas conexas associadas ao nicho de mercado em causa.

4.2 - Matriz de Avaliação de Incidências ambientais

Tendo em conta a análise efetuada nos pontos anteriores e tendo em conta os critérios considerados, escala e respetiva definição identificados no Quadro 1, criou-se, como método de análise, uma matriz que permite cruzar os critérios de classificação de impactes com as incidências identificadas (quadro 2).

Critério	Escala	Definição
Sentido	Positivo Negativo Nulo	O sentido é positivo ou negativo consoante produza benefícios ou danos para o ambiente. É nulo quando não existem nem danos nem benefícios identificáveis ou quando há benefícios que compensam os danos.
Efeito	Direto Indireto	Efeito direto de um impacte é o que advém da construção ou exploração do projeto; indireto quando produzido por uma atividade relacionada
Escala e extensão	Confinado Localizado Regional Nacional Transfronteiriço	Confinado à área de implementação do projeto; Localizado quando se estende a nível local; Regional, Nacional ou Transfronteiriço quando atinge, direta ou indiretamente essas escalas.
Probabilidade de ocorrência	Certo Provável Pouco provável	Mede as hipóteses de um impacte ocorrer ou não
Reversibilidade	Reversível Parcialmente reversível Irreversível	Revela se é possível retomar a situação inicial.
Dimensão	Reduzida Média Elevada	Reflete a magnitude do impacte tendo em conta por exemplo, as populações afetadas
Valor do recurso	Afetado Reduzido Moderado Elevado	Reflete o valor e sensibilidade do recurso afetado.
Interação	Cumulativos Sinérgicos	Avalia se o efeito de um impacte apenas soma ou, pelo contrário, amplia outros impactes existentes

Quadro 1 – Critérios de classificação de impactes.

(Adaptado de "Estudo de Incidências Ambientais", Atlantic Growers, Setembro de 2012)

156



Município de Aljezur - Departamento Técnico de Obras e Urbanismo
 Reconstrução e alteração de edificações para TER, Caeiros de Baixo, concelho de Aljezur - Estudo de Incidências Ambientais
 27/11/2014

ElInca - MATRIZ DE INCIDÊNCIAS

Descritores	Incidência	Critérios							
		Sentido	Efeito	Escala e Extensão	Probabilidade de Ocorrência	Reversibilidade	Dimensão	Valor do recurso afetado	Interação
Geomorfologia	Alteração capacidade agrícola do Solo	Nulo	direto	Confinado	Pouco provável	reversível	reduzido	moderado	cumulativo
	Movimentações de terra	Negativo	direto	confinado	Provável	Reversível parcialmente	reduzido	reduzido	cumulativo
Hidrologia	Impermeabilização de superfície	nulo	direto	confinado	Pouco provável	Reversível parcialmente	reduzido	moderado	cumulativo
	Alteração das linhas de água	Negativo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
Qualidade da água	Alteração da qualidade de água	Negativo	indireto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
	Afetação de espécies de fauna pelo ruído de movimentação de máquinas e viaturas durante a fase de construção	Negativo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
Fauna e flora	Melhorado habitat ripário (fragmentação do ecossistema)	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
	trago de água de superfície	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
Ordenamento do território	Aumento da sustentabilidade do ecossistema agrícola	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
	Melhoria da qualidade ambiental	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
Paisagem	Reabilitação do território rural	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
	Aumento da sustentabilidade do ecossistema agrícola	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
Socioeconomia	Aumento da oferta de emprego	positivo	direto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico
	Incremento de atividades económicas no âmbito do turismo rural e de natureza	positivo	indireto	localizado	provável	reversível	reduzido	moderado	sinérgico

Quadro 2 - Matriz de Incidências



4.3 Ações mitigadoras e de compensação

Como ações mitigadoras e de compensação destacam-se as seguintes:

- a) O sistema de tratamento de águas residuais deverá ser mantido em boas condições de funcionamento devendo-se proceder à verificação e eventual limpeza de fossa com uma periodicidade mínima semestral.
- b) Os espaços exteriores, envolventes ao edificado, deverão ser beneficiados através da utilização preferencial de espécies autóctones, com menores necessidades hídricas, mais bem adaptadas às condições edafo-climáticas e paisagísticas locais.
- c) Deverão ser adotadas técnicas silvícolas específicas na gestão dos povoamentos florestais, integrando-as num conjunto de ações com vista à prevenção dos incêndios florestais.
- d) No caso de serem instaladas culturas agrícolas, as mesmas deverão obedecer a um conjunto de boas práticas de forma a preservar os solos e a qualidade da água.
- e) As ações de limpeza a efetuar na ribeira deverão ser realizadas manualmente, de forma a permitir a seleção e a conservação das espécies de flora com interesse para o ecossistema em causa.
- f) Sugere-se a implementação de programa/medidas de gestão ambiental da unidade de TER, incluindo o incentivo às boas práticas dos clientes, nomeadamente no que se refere ao conhecimento e usufruto do espaço natural envolvente e à valorização dos produtos locais.

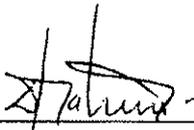
5 Considerações finais

De acordo com a análise efetuada, verifica-se que, na sua grande maioria, as incidências ambientais identificadas são positivas e decorrem da fase de implementação do projeto.

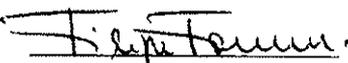
De entre os descritores identificados, a qualidade da água, o ordenamento do território, a paisagem e a socioeconomia apresentam apenas incidências positivas, com destaque para a socioeconomia, que apresenta um maior número de incidências identificadas.

As incidências negativas identificadas ocorreram na fase de construção, destacando-se a movimentação de terras, com impactes negativos ao nível da geomorfologia e da afetação de espécies de fauna pelo ruído de movimentação de máquinas e viaturas, tendo-se considerado que estes são reversíveis ou parcialmente reversíveis.

Trabalho elaborado por:



(Dulce Patrício)



(Filipa Fonseca)

(Técnica Superior, Eng^ª Ambiente)

(Técnica Superior, Eng^ª Ambiente)

Informação Nº I03395-201412-INF-VIG

Proc. Nº 25.19.00019.2010

Data: 22/12/2014

ASSUNTO: Ação de fiscalização para verificação de construção e aterro com terras em REN, no Sítio de Caeiros de Baixo, Aljezur - 03-03-2014
Prop.: Fernanda Maria Carvalho Castanheira

Despacho:

À VPAM para registo.

20/12/23



David Santos
Presidente da CCDR Algarve

Parecer:

INFORMAÇÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe e na sequência da identificação de uma outra situação na envolvente, informa-se V.Ex.^a que, no exercício das respetivas atribuições fiscalizadoras, o signatário acompanhado pelo Sr. João Paulo Moura Merlin Nobre, motorista desta CCDR, efetuou pelas 14:27H do dia 03-03-2013 uma ação de fiscalização ao local em apreço, sendo que apenas na data de 23-12-2014 foi possível concluir a presente informação, por falta de disponibilidade do signatário e pelas inúmeras situações em que está envolvido, em relação a cuja fiscalização então realizada, na qual não esteve presente qualquer proprietário ou responsável, para correspondente acompanhamento, importa relevar o seguinte:

1. O aterro com terras, anteriormente implantado no 'leito de cheia' da margem esquerda da ribeira do Monte Novo e enquadrado na parte da frente da construção em causa, foi completamente removido, a qual configurava uma das exigências desta CCDR devido ao risco de arrastamento dos materiais na eventualidade de uma cheia de maior torrencialidade.

I03395-201412-INF-VIG - 1/2

2. Permanecem, todavia, algumas terras junto aos dois corpos da construção em causa, para modelação do terreno e eventual ajardinamento, tendo como objetivo a reposição morfológica, mas cujas terras se localizam numa zona afastada do referido leito de cheia e já no sopé da encosta.
3. A parte da antiga moradia pré-existente, que ainda se mantinha parcialmente erigida no setor Norte na anterior ação de fiscalização, foi entretanto completamente demolida, conforme era a intenção manifestada pelo requerente e condição imposta pelos Serviços através do ofício n.º S01625-201204-ORD, de 02-05-2012.
4. Conforme se pode ver através das fotografias e das plantas em anexo, os dois corpos – Norte e Sul – da construção em causa, encontram-se numa cota elevada e afastada em relação ao 'leito de cheia', enquadrando-se já numa zona considerada 'sopé da encosta', inferindo-se assim que a mesma incidirá em área da Reserva Ecológica Nacional (REN), mas numa zona classificada, *in situ* e salvo melhor entendimento, de 'Áreas com Riscos de Erosão' e não de 'Zonas Ameaçadas pelas Cheias'.
5. A título informativo, importa destacar que no painel existente no local em apreço, com a referência ao respetivo apoio em termos de financiamento do PRODER, é indicado como entidade responsável deste projeto de turismo rural a empresa 'Taliscazur - Atividades Turísticas, Sociedade Unipessoal, Lda', que conforme documento em anexo tem como sócia a D. Fernanda Maria Carvalho Castanheira, proprietária do terreno.

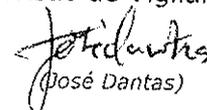
Neste contexto, importa salientar que se consideram genericamente cumpridos os condicionamentos anteriormente comunicados por estes Serviços, designadamente no tocante à remoção do aterro com terras do 'leito de cheia' e à demolição da construção antiga pré-existente, propondo-se assim que se transmita à DSAJAL/DAJ o ora informado.

Por outro lado, dado que a situação da construção em causa está a ser apreciada pela DSOT/DOTCNVP, no âmbito de um pedido de «alteração simplificada da delimitação da REN» para enquadrar devidamente a mesma, e desta forma obviar algumas imperfeições administrativas com a anterior viabilização pela Câmara Municipal de Aljezur, mais se propõe que se encaminhe para aquele setor, para os devidos efeitos, a presente informação.

Por último, propõe-se ainda que se aguarde o fim das diligências administrativas relativas ao procedimento de «alteração simplificada da delimitação da REN», para se concretizar uma nova ação de fiscalização ao terreno, com vista a apreciar uma eventual e definitiva conclusão deste processo administrativo.

À consideração superior

O Chefe da Divisão de Vigilância e Controlo



(José Dantas)

Anexos: - O mencionado

- Planta de localização do terreno em causa em REN, nomeadamente na Carta Militar 1.25.000 e no Ortofotomapa de 2010, e planta de implantação das mencionadas intervenções no extrato do Ortofotomapa de 2010 do IDEALG da CCDR Algarve e nos extratos do «Google Earth» de 16-04-2011, de 10-05-2013 e de 01-06-2014.
- Fotografias (16) obtidas na presente ação de fiscalização.

JMD/JMD

103395-201412-INF-VIG - 2/2



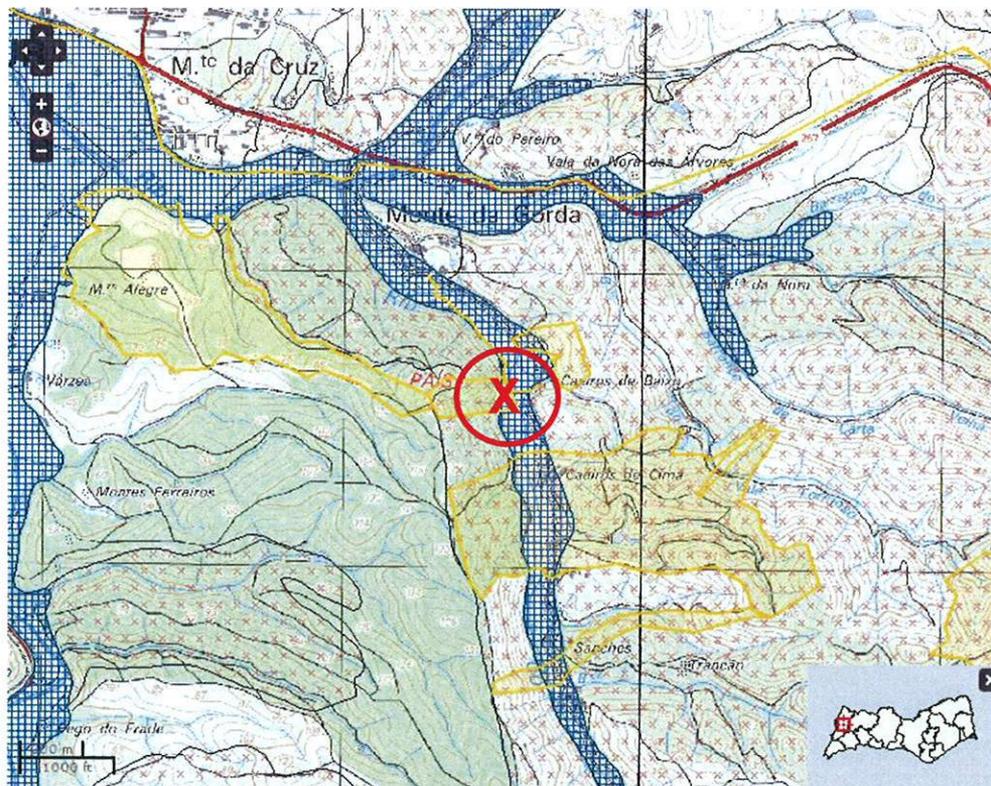


Imagem 1 – Planta de localização do terreno com a alteração de moradia e com aterro com terras em REN, na Carta Militar de 2005, à escala 1:25.000.

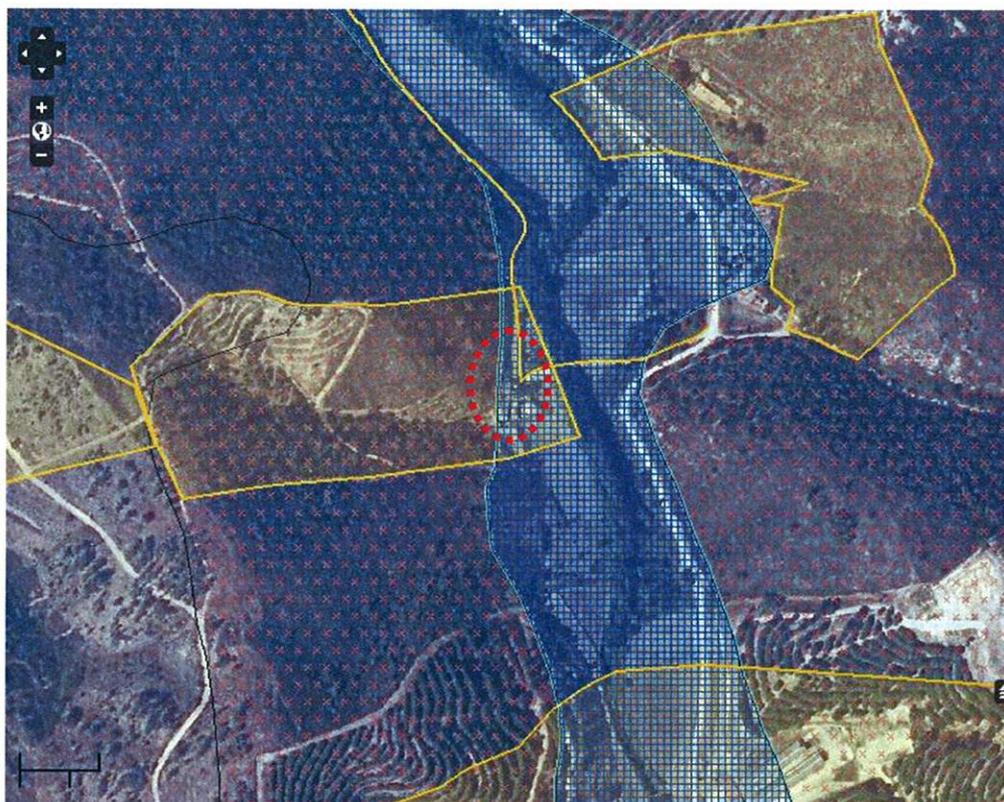


Imagem 2 – Implantação do terreno em REN, onde foi reconstruída a moradia (corpos Norte e Sul) e foi realizado o aterro com terras, no Ortofotomapa de 2010 do IDEALG da CCDR Algarve.

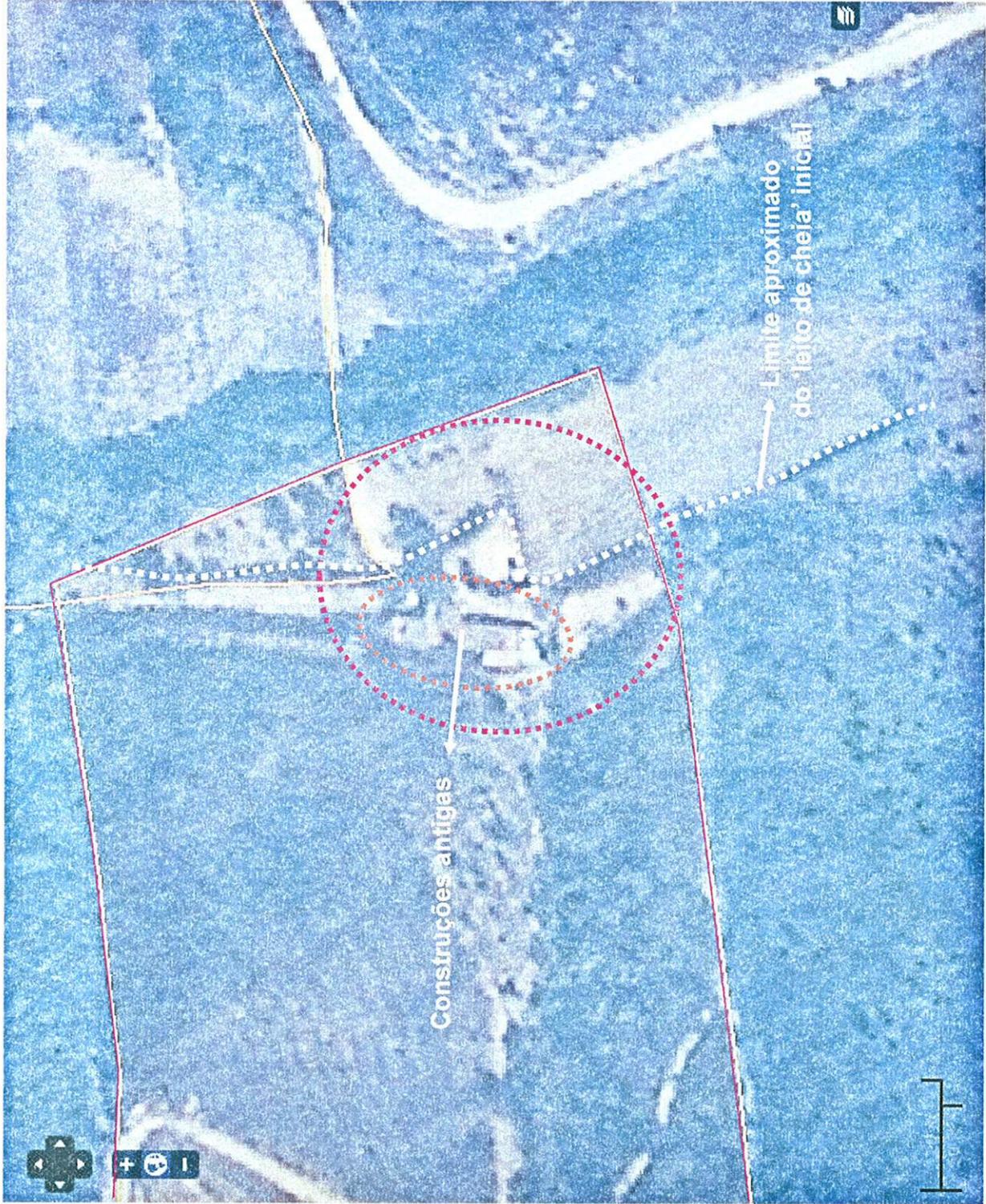


Imagem 3 — Extrato do Ortofotomapa de 2010 do IDEALG da CCDR Algarve, com a implantação do terreno em REN onde foi reconstruída a moradia (corpos Norte e Sul) e foi realizado o aterro com terras, sendo de relevar a o limite aproximado do 'leito de cheia' inicial.

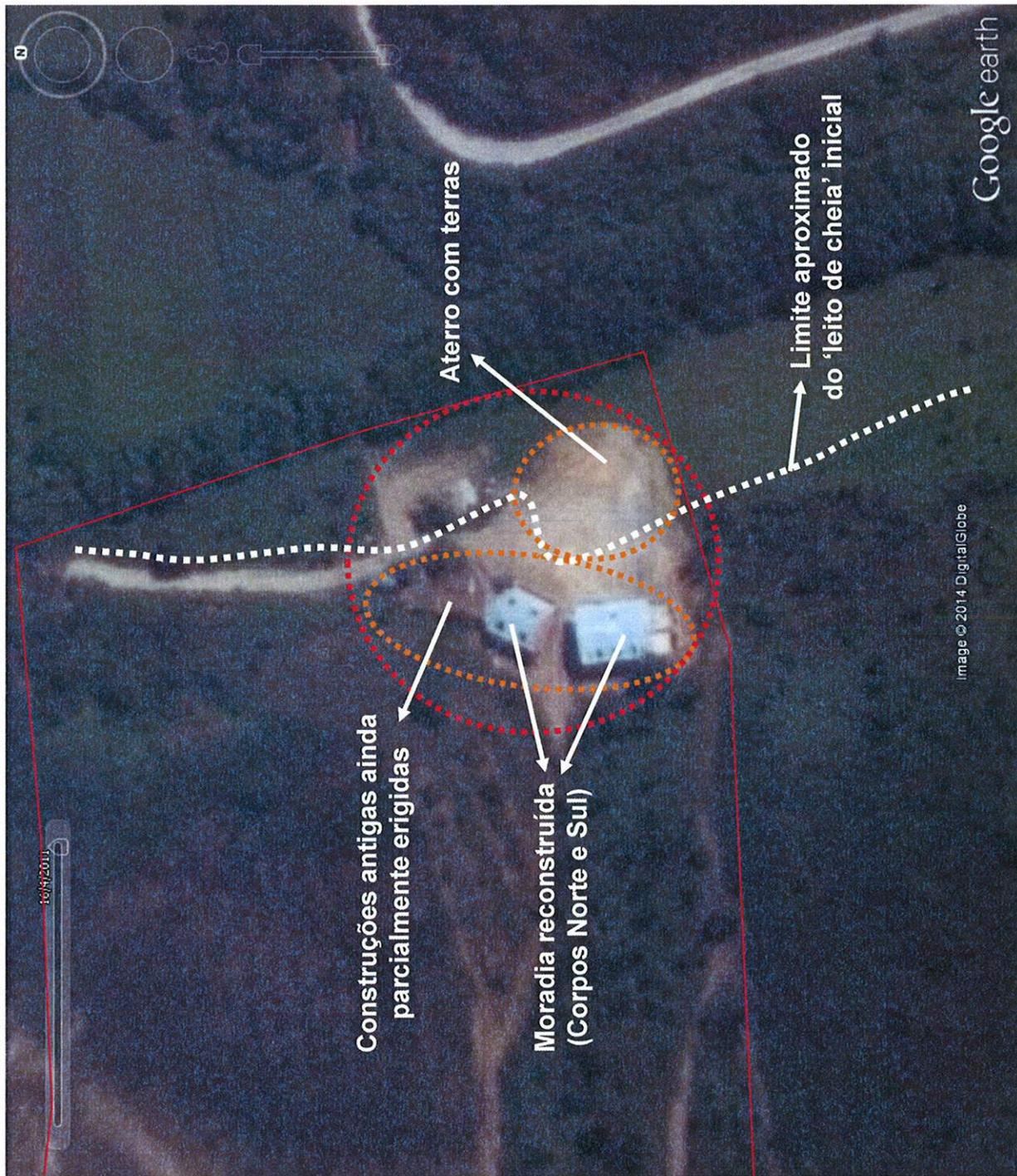


Imagem 4 — Extrato do «Google Earth» de 16-04-2011, com a implantação da moradia reconstruída (corpos Norte e Sul) onde foi e foi realizado o aterro com terras, cujas intervenções incidem em REN, sendo de relevar a o limite aproximado do 'leito de cheia' inicial.



Imagem 5 — Extrato do «Google Earth» de 10-05-2013, com a implantação da moradia reconstruída (corpos Norte e Sul) onde foi e foi realizado o aterro com terras, cujas intervenções incidem em REN, sendo de relevar a o limite aproximado do 'leito de cheia' inicial.

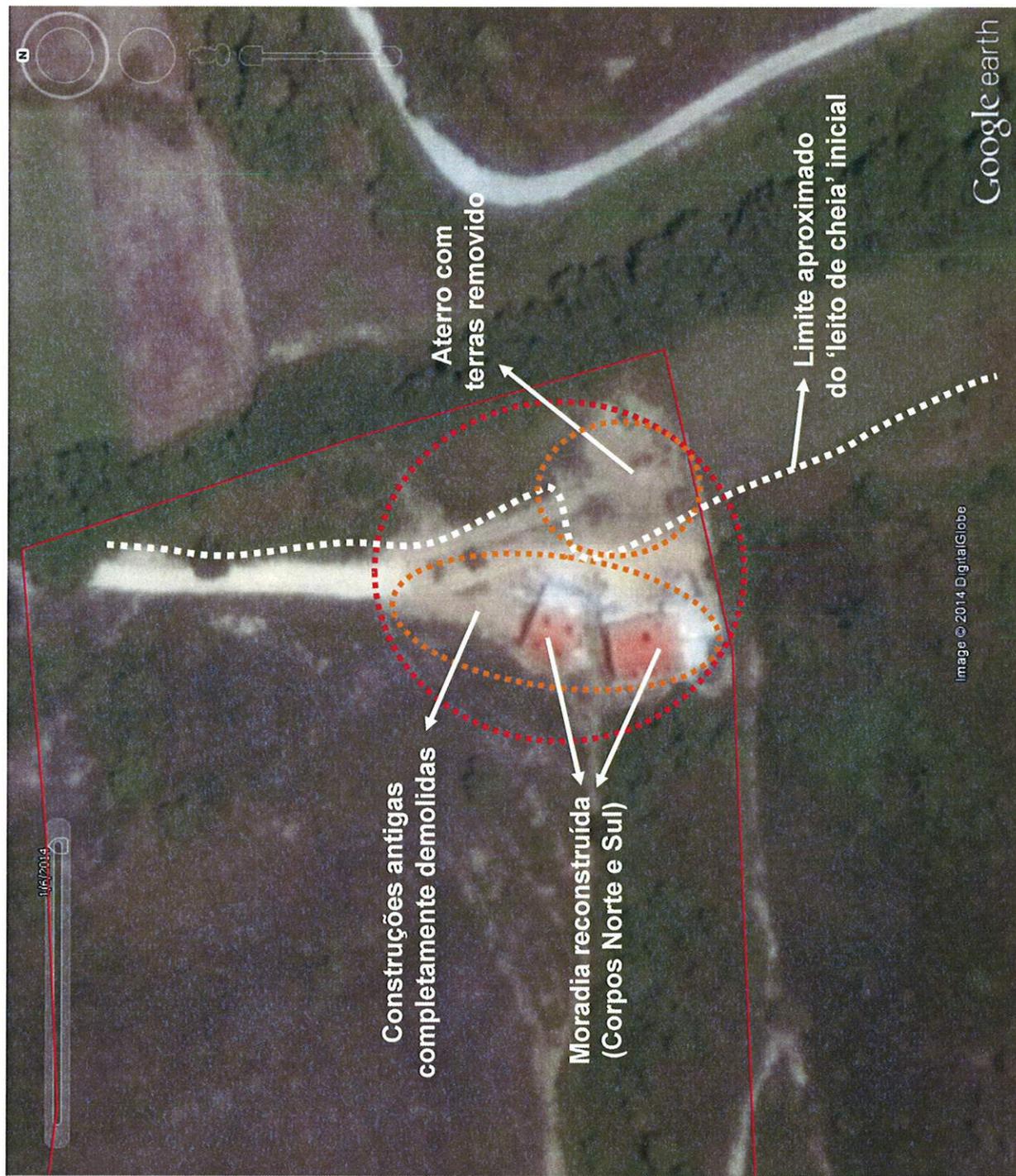


Imagem 6 — Extrato do «Google Earth» de 01-06-2014, com a implantação da moradia reconstruída (corpos Norte e Sul), já com a demolição completa das construções antigas e com remoção do aterro com terras, cujas intervenções incidem em REN, sendo de relevar a o limite aproximado do 'leito de cheia' inicial.

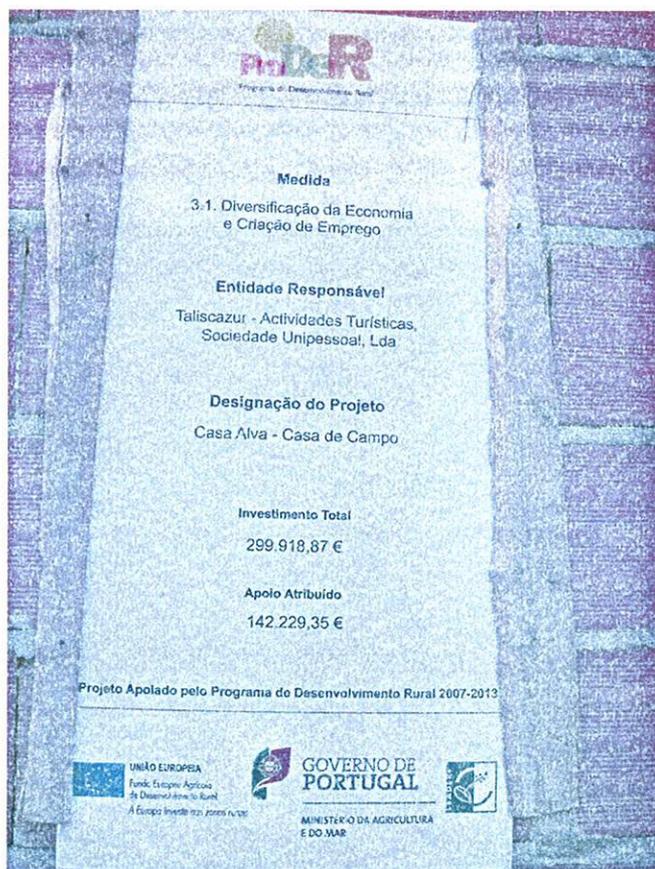


Foto 1 – Pormenor do painel informativo relativo ao apoio do PRODER no financiamento deste projeto de turismo rural, denominado «Casa Alva – Casa de Campo».



Foto 2 – Vista geral da construção para turismo rural, à direita, o ‘Corpo Norte’, e à esquerda, o ‘Corpo Sul’, implantada no sopé da encosta e numa cota elevada em relação ao ‘leito de cheia’ (primeiro plano).



Foto 3 – Vista do caminho de acesso ao terreno em causa, no sentido da saída para Norte.



Foto 4 – Vista do caminho de acesso ao terreno em causa, no sentido para Sul, com a construção ao fundo, já com a construção antiga completamente demolida.



Foto 5 – Vista da zona em frente da construção, com acertos na modelação de terras e remoção do aterro com terras anteriormente existente no 'leito de cheia'.



Foto 6 – Vista geral, no sentido para Sul, do 'leito de cheia' da ribeira do Monte Novo (lado esquerdo) onde se encontrava o aterro com terras, na frente da construção, entretanto já completamente removido.



Foto 7 – Vista geral, no sentido para Norte, do 'leito de cheia' da ribeira do Monte Novo (ao fundo) onde se encontrava o aterro com terras, entretanto já completamente removido.



Foto 8 – Vista parcial, no sentido para Norte, do 'leito de cheia' onde se encontrava o aterro com terras, entretanto já removido, e da parte da frente da construção, situada já no sopé da encosta.



Foto 9 – Vista do alçado Nascente do Corpo Norte da construção, situada uma cota elevada em relação ao 'leito de cheia' e já no sopé da encosta.



Foto 10 – Vista dos alçados Norte e Poente do Corpo Norte da construção, no sentido para Sul, sendo de realçar o seu enquadramento no sopé da encosta, com a inerente escavação.



Foto 11 – Pormenor do alçado Poente do Corpo Norte da construção, sendo de realçar o seu enquadramento no sopé da encosta, com a inerente escavação.



Foto 12 – Vista do alçado Poente do Corpo Norte da construção, no sentido para Norte, sendo de realçar o seu enquadramento no sopé da encosta, com a inerente escavação.



Foto 13 – Pormenor do espaço existente entre os dois corpos da construção em causa, para não obstruir o escoamento de uma pequena linha de água que se situa entre ambos, afluente da ribeira do Monte Novo.



Foto 14 – Vista para jusante da pequena linha de água que atravessa os dois corpos da construção em causa, no sentido para Poente.



Foto 15 – Vista do alçado Poente do Corpo Sul da construção em causa, sendo de realçar o seu enquadramento no sopé da encosta, com a inerente escavação.



Foto 16 – Vista parcial do alçado Nascente do Corpo Sul da construção em causa, sendo de realçar o seu enquadramento no sopé da encosta.