



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210723001881
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8df6-6b53-cd1c-600a

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

| | |
|----------------------------|---|
| Nº TUA | TUA20210723000305 |
| REQUERENTE | Apartmar, SA |
| Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL | 501105930 |
| ESTABELECIMENTO | Parque de Campismo e Caravanismo de 4 Estrelas, Turismo na Natureza, Alto do Calhau, Biogal |
| LOCALIZAÇÃO | Alto do Calhau, Biogal, Gambelas |
| CAE | - 55300 - Parques de campismo e de caravanismo |

CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210723001881
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8df6-6b53-cd1c-600a

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

| Regime | Nº Processo | Aplicáveis | Solicitados | Indicador de enquadramento | Data de Emissão | Data de Validade | Prorrogação da validade | Eficácia | Sentido da decisão | Entidade Licenciadora |
|--------|------------------|------------|-------------|---|-----------------|------------------|-------------------------|----------|--------------------|---|
| AIA | PL20200417000538 | X | X | Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea d) do nº 12, do Anexo II do RJAIA | 23-07-2021 | - | - | Sim | Desfavorável | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve |



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210723001881
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8df6-6b53-cd1c-600a

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



LOC1.5 - Confrontações

| | |
|-------|------------------------|
| Norte | Atividade agrícola |
| Sul | Aglomerado de Gambelas |
| Este | Habitação dispersa |
| Oeste | PNRF |

LOC1.6 - Área do estabelecimento

| | |
|--|------------|
| Área impermeabilizada não coberta (m2) | 36 958,10 |
| Área coberta (m2) | 1 964,62 |
| Área total (m2) | 170 760,00 |



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210723001881
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 8df6-6b53-cd1c-600a

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Rural



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

| Código | Ficheiro | Descrição |
|---------|---------------------------------------|--|
| T000006 | DIA-PCCB-07-07-2021.pdf | Declaração de Impacte Ambiental |
| T000007 | Parecer CA PCCBiogal.pdf | Parecer da Comissão de Avaliação |
| T000008 | I02599-202010-INF-AMB.pdf | Fundamentação da proposta de decisão |
| T000009 | I01815-202107-INF-AMB.pdf | Fundamentação da decisão pós audiência de interessados |
| T000010 | Ata PCC Biogal_reunião 28_06_2021.pdf | Ata de reunião pós diligências complementares no âmbito da audiência de interessados |

Declaração de Impacte Ambiental

| | |
|--|---|
| Designação do Projeto: | Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal |
| Fase em que se encontra o Projeto | Projeto de Execução |
| Tipologia do Projeto: | Alínea d) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA |
| Enquadramento no Regime Jurídico de AIA | Alínea b), i), do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA |
| Localização | Distrito de Faro, concelho de Faro, freguesia de Montenegro |
| Proponente | ApartMar, S.A. |
| Entidade Licenciadora | Câmara Municipal de Faro |
| Autoridade de AIA | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Descrição Sumária do Projeto | <p>O projeto refere-se a um parque de campismo e caravanismo (PCC) e aos respetivos projetos associados de infraestruturas, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.</p> <p>O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal desenvolve-se em terreno rústico, com uma área total de 170.760,0 m², tem uma capacidade máxima de 1030 utentes, sendo constituído por 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas.</p> <p>Em termos gerais o programa arquitetónico do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, inclui o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uma área de receção/entrada, com reabilitação para uma nova função dos edifícios existentes, nomeadamente para instalações de apoio como restaurante, balneários, espaços de convívio, gabinetes de trabalho; • Uma zona de estadia de curta duração, com cerca de 103 espaços para campistas: <ul style="list-style-type: none"> • 48 talhões para acampamento tradicional, com cerca de 225 m² cada, totalizando 192 utentes; • 55 talhões para acampamento tradicional com tendas, que ficará na parte mais a norte, fronteira com a zona mais arborizada atualmente, correspondendo a 110 clientes, com a área total de 7.000,0 m²; |
|-------------------------------------|--|

- Uma área exclusiva de Autocaravanas, com capacidade para 76 autocaravanas e 152 utentes, com talhões de 10mx10m, o que perfaz uma área por talhão de 100 m²;
- Uma área de Alojamento Complementar, do tipo *Glampling* ou *Ecocamping*, com capacidade para 144 talhões de 15mx15m, correspondente a uma capacidade de 576 utentes, o que perfaz 225,0 m² por talhão.
- Uma área de Lazer e Desporto, com Piscina Biológica e Parque Infantil e ainda um conjunto de Campos Desportivos, como seja do tipo: Ginásio ao Ar Livre/Escalada; Campos de Padel, Campos de Ténis com Bancadas, Campo de Futebol de Praia/Bancadas e Campo de Futsal/Polidesportivo. Este conjunto desportivo e de lazer estará confrontante com os edifícios de apoio próximos da Entrada;
- Uma área para estrutura verde de proteção com um pendor de Recuperação Ambiental, pelo incremento de vegetação potencial, uma charca, um trilho de interpretação ambiental para observação da natureza, na qual se intercala espaços de acampamento tradicional;
- Uma Zona Agrícola, na parte Poente, com Prado de Sequeiro, com sebes arbóreo-arbustivas perimetrais, uma Quinta Pedagógica com unidade de compostagem e um pomar de sequeiro.

A edificação inclui a requalificação dos edifícios existentes, que apresentam uma área bruta de construção de 922,82 m², reduzida para 906,09 m², e as áreas relativas aos balneários no estrito cumprimento da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo.

Da área total da propriedade disponível para implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, que apresenta um valor de 170.760,0 m², são afetos à área de parque de campismo, área vedada, 163.440,0 m², representando a área bruta de construção 0,01%.

As taxas de ocupação que foram estimadas e consideradas no EIA são as seguintes:

- Época Alta (junho a setembro - 16 semanas): 100% de ocupação;
- Época Media (março a maio e outubro - 18 semanas): 80% de ocupação;
- Época Baixa (novembro a fevereiro - 18 semanas): 20% de ocupação.

O EIA identifica os projetos a ele associados nomeadamente os relativos a:

- Vias e Arruamentos
- Abastecimento de água
- Sistema de Rega e de Rede de Incêndios

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Sistema de Tratamento da Piscina• Drenagem e Tratamento das Águas Residuais• Drenagem de Águas Pluviais• Rede Elétrica• Telecomunicações – ITED• Rede de Gás• Movimentação de Terras• Estrutura verde de proteção, produção e acompanhamento |
|--|---|

| | |
|--------------------------------|--|
| Síntese do Procedimento | <p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 24.04.2020, pelo que a contagem do tempo se iniciou em 04.05.2020, dia em que a suspensão prevista no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, foi levantada.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente /ARH Algarve• Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas• Direção Regional de Cultura do Algarve• Câmara Municipal de Faro• Administração Regional de Saúde do Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente <p>Dada a tipologia de projeto em causa, a Agência Portuguesa do Ambiente, considerou que a mesma não apresentava, em princípio, impactes significativos no âmbito do fator Alterações Climáticas pelo que informou que não participaria na Comissão de Avaliação.</p> <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;• Apresentação do projeto à CA, a 8 de junho de 2020, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;• Pedido de elementos adicionais, em 15 de junho de 2020;• Deliberação sobre a conformidade do EIA em 27 de julho de 2020; |
|--------------------------------|--|

- Solicitação de pareceres a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 5 de agosto a 16 de setembro de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 28 de setembro de 2020;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA;
- Proposta de DIA e audiência prévia, com prorrogação do prazo e suspensão do procedimento (nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º do RJAIA).

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e dos elementos e informações/pareceres emitidos em sede de Audiência Prévia, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e subsequente suspensão, com fundamento disposto no n.º 2 do artigo 17.º do RJAIA.

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas**

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- DRAP do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.

A **DRAP do Algarve** no parecer emitido refere o seguinte:

“De acordo com a Carta de Condicionantes, confirma-se que a área de implantação do projeto (...) incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, que ocorrem numa área de 16,22 ha, o que representa 95 % da área total da propriedade de implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal (...).

No que respeita à condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN) importa sublinhar que é mencionado no Relatório síntese do EIA, o proponente solicitou esclarecimentos sobre qual o procedimento a adotar de forma a viabilizar o projeto.

Nesta medida, tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações

não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro;

- Reconhecimento de ações de relevante interesse público, não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25.º do RJRAN;

- Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.

(...) foi instruído junto desta DRAP o pedido de reconhecimento de ações de relevante interesse público, por parte do promotor Apartmar, S.A. (Entrada 1219/2020/DRAPALG, de 03-03-2020), o qual se encontra a decorrer, aguardando-se a emissão de parecer por parte do Turismo de Portugal, IP, entidade competente em razão da matéria para a emissão do parecer previsto no ponto 5 do artigo 25.º.

Relativamente à capacidade de uso dos solos, refere que, "na generalidade são solos com capacidade de uso baixa, limitações severas, riscos de erosão, no máximo, elevados a muito elevados; não suscetíveis de utilização agrícola, salvo casos muito especiais; poucas ou moderadas limitações para pastagem, explorações de matos e exploração florestal. Apenas com uma representação pontual os solos de capacidade uso B apresentam uma capacidade de uso elevada."

No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA apresentado, condicionado à inclusão da seguinte referência:

- A concretização do projeto, no que respeita ao enquadramento no RJRAN, no âmbito do reconhecimento de relevante interesse público, carece de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

Sublinha ainda que a identificação e caracterização dos fatores ambientais solos e capacidade de uso está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos.

O **Turismo de Portugal** considera que o projeto do Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal, no âmbito do Turismo de Natureza, constituiu uma mais-valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro e para o turismo, diferenciando-se da oferta turística existente, onde o projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa.

Considera ainda que a exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque

| | |
|--|--|
| | <p>de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região. No entanto, alerta para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.</p> |
| <p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p> | <p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 5 de agosto a 16 de setembro de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos 2 comentários de particulares.</p> <p>Os 2 comentários foram classificados pelos participantes como sugestões e são de igual teor.</p> <p>Referem-se a aspetos relativos à ligação do parque campismo à rede de esgotos municipais e da oportunidade de prever também numa operação única a conexão das moradias do Biogal à mesma rede de esgotos.</p> <p>Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública e os comentários efetuados pela comissão de avaliação encontram-se vertidos no seu parecer.</p> |
| <p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p> | <p>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>Os instrumentos de gestão territorial que o relatório refere como incidentes sobre a área de intervenção do projeto são: o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Nacional da Água (PNA), o Plano Rodoviário Nacional (PRN), o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro.</p> <p>O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Nacional da Água (PNA), e o Plano Rodoviário Nacional (PRN), não são de aplicação direta ao projeto em análise, tal como o PROT Algarve, pese embora se considere, genericamente, que o projeto tem enquadramento parcial nas estratégias de desenvolvimento regional. No que se refere ao PROT Algarve, através do objetivo “Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer”, cujos objetivos operativos apostam na diversificação, diferenciação e qualificação das atividades turísticas e de lazer, ampliando os motivos de atração e incorporando mais valor acrescentado na oferta, designadamente no produto “campismo e caravanismo”, em espaços próprios e qualificados, preferencialmente em solo urbano ou em espaços de equipamentos e infraestruturas, ou outros tipos de ocupação humana não urbana compatível com o solo rural.</p> |

No que se refere ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro em vigor (Resolução de Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 17503/2008, de 6 de junho) está prevista a localização de um Parque de Campismo no Biogal [alínea m) do artigo 72.º] conforme Regulamento e planta de Ordenamento deste plano. No entanto, estas áreas estão também classificadas como “Espaços Agrícolas do tipo Agrícola Indiscriminado”, que integram áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e “Espaços Naturais e culturais – Áreas florestais de proteção, localizadas na área de proteção do Parque Natural da Ria Formosa” (PNRF).

De acordo com o regulamento deste plano, é proibida a edificação em solo rural (n.º 1 do artigo 22.º-C) e nos espaços agrícolas, que integram áreas da RAN, conforme previsto no n.º 3 do artigo 36.º, espaços estes que se destinam à exploração agrícola e instalações de apoio à agricultura, e subsidiariamente à manutenção dos valores paisagísticos enquanto espaços rurais.

Nos “Espaços naturais e culturais - Áreas florestais de proteção localizadas na área de proteção do PNRF”, Pré-Parque, devem ser considerados os condicionamentos à edificação, sem prejuízo do Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de janeiro, sendo que a edificação está sujeita ao disposto nos artigos 30.º, 38.º, e 22.º-G do regulamento do plano, publicado no DR II série, n.º 109, de 6 de junho de 2008, na redação em vigor.

No que se refere ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), designadamente quanto à Cartografia de Perigosidade de Incêndio, verifica-se que a maior parte da área do projeto encontra-se em Perigosidade Baixa e Média, mas também inclui áreas de Alta perigosidade, e, pontualmente, zonas de Muito Alta perigosidade. De acordo com o disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, importa referir o seguinte:

Art.º 16.º - Condicionamentos à edificação

“(…)

2 - Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - No âmbito dos planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território, podem ser previstas novas áreas para as finalidades identificadas nos n.ºs 10 e 13 do artigo anterior, bem como a ampliação de áreas já existentes com esses fins.

4 - A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito

baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao presente decreto-lei;

b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

c) Existência de parecer favorável da CMDF.”

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Relativamente às Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública o projeto insere-se em espaços de Servidão Aeronáutica, Reserva Agrícola Nacional (RAN), Cursos e Linhas de Água – Domínio Hídrico, Proteção à Rede Elétrica – Linha Elétrica, sendo que o empreendimento não afeta nem se aproxima de qualquer área sensível associada a bens imóveis classificados ou em vias de classificação arqueológica ou patrimonial.

No que respeita à Reserva Agrícola Nacional (RAN), representando esta restrição 95% da área total da propriedade, e tendo presente o disposto no artigo 22.º do RJRAN, “as utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando, cumulativamente, não causem graves prejuízos para os objetivos a que se refere o artigo 4.º e não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se, preferencialmente, nas terras e solos classificados como de menor aptidão, e quando estejam em causa:

a) Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização;

d) Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis

g) Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola;

h) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;

n) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar-se a habitação própria; (...)

Encontrando-se o parque de campismo e caravanismo abrangido por Reserva Agrícola Nacional (RAN), deverá ser solicitado parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

Tendo sido consultada a DRAP Algarve, é referido que “(...) tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro;

- Reconhecimento de ações de relevante interesse público (RIP), não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25.º do RJRAN;

- Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.”, tendo o promotor requerido o procedimento de Reconhecimento de ações de relevante interesse público, ao abrigo do artigo 25.º do RJRAN, o qual prevê que podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.

O projeto prevê ainda 144 talhões destinados a alojamento complementar, numa área total de 32.400,0 m² (20% da área do parque de campismo). Importa salientar que, relativamente à edificação em solo rústico, o PROT Algarve consigna o princípio da proibição da edificação dispersa como um dos aspetos estruturantes da estratégia deste plano em matéria de ocupação do território. Neste contexto e nos termos do ofício com referência n.º S02946-201206-PRE, de 02.07.2012, da CCDR Algarve, transmitido a todas as Câmaras Municipais da região do Algarve, foi esclarecido o entendimento que, no solo rústico, sem prejuízo das restrições associadas à faixa costeira, “*não são admitidas instalações de caráter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, artigo 19.º*”, por contrariarem o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve, e que foi transposto para o regulamento do PDM de Faro, considerando-se assim que o projeto neste contexto, se encontra em incumprimento.

Verificou-se ainda que o projeto abrange uma Área Importante para as Aves (*Important Bird Area*) (IBA) e está totalmente integrado no Parque Natural da Ria Formosa, e nas proximidades das seguintes áreas sensíveis:

- SIC Ria Formosa/Castro Marim (PTCON0013) a cerca de 940 m a sudoeste;
- ZPE Ria Formosa (PTCON0017) a cerca de 1350 m a sudoeste;
- Ria Formosa (PT033) a cerca de 1350 m a sudoeste.

Por último atesta-se que o projeto não integra áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal, que se localiza na freguesia de Montenegro, concelho e distrito de Faro, em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização.

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, estamos perante um projeto que apresenta impactes muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, nomeadamente ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, sem descurar a incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial, pelo que, foi comunicada uma proposta de DIA de sentido desfavorável ao projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, em fase de projeto de execução, remetida ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), prorrogados por mais 150 dias.

Subsequentemente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que seja alterada a intenção de decisão de parecer desfavorável da DIA, apresentando para o efeito novos argumentos e fundamentos que devem ser avaliados, nomeadamente no que respeita ao território, socioeconomia, conservação da natureza e biodiversidade.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do procedimento, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º no RJAIA. Adicionalmente, foi solicitada a respetiva pronúncia de entidades constituintes da CA, nomeadamente do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Câmara Municipal de Faro e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR), tendo sido realizada, inclusive, uma

reunião, em 28/06/2021, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente.

Sobre este desígnio, importará assim referir que, para a propositura da decisão ora em referência, foi aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das razões de facto e direito adscritas à proposta de DIA, em sede de audiência prévia (tal como consta na informação com nossa referência n.º I01815-202107-INF-AMB), particularmente ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, assim como, incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial. Neste contexto, e em conformidade com o exposto na referida informação, os argumentos aduzidos em sede de audiência prévia, foram considerados como insuscetíveis de atendimento numa reponderação do sentido desfavorável da DIA.

Com efeito, da avaliação ao EIA do projeto em apreço, e tendo presente os diversos pareceres setoriais emitidos – vertidos no parecer da CA – e reuniões da CA realizadas, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, incluindo os pareceres veiculados pelas entidades constituintes da CA em sede de audiência prévia, nomeadamente os emitidos pelo ICNF, I.P., Câmara Municipal de Faro e CCDR Algarve (DSOT e DSDR), considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA, o projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, apresenta impactes significativos, diretos, indiretos e cumulativos, não passíveis de mitigação, particularmente ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, não reunindo condições para ser viabilizado, atendendo aos seguintes fundamentos, que, sumariamente, se expõem:

- Os parques de campismo e caravanismo encontram-se alinhados com os objetivos estratégicos para a região, definidos nos instrumentos de gestão territorial e planos estratégicos, que apontam para a promoção do turismo de natureza como linha de desenvolvimento desta região.

No entanto, e no que se refere ao alojamento complementar (a que correspondem 144 talhões destinados a alojamento complementar, numa área total de 32 400m²), em solo rústico, esta solução contraria o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no **PROT Algarve**, oportunamente transposto para o regulamento do PDM de Faro, com o qual essa componente da proposta não se compatibiliza.

Assim, parte das intervenções preconizadas no presente projeto, apesar de previstas nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área em apreço, não podem ser consideradas conformes com os mesmos face à sua incompatibilidade com o disposto no regulamento do **PDM de Faro**, instrumento de aplicação direta e imediata aos particulares, designadamente no que respeita

ao espaço destinado a alojamento complementar, e disposições que interditam novas edificações em solo rústico, a que acresce, ainda, o facto de se tratar de uma área maioritariamente da Reserva Agrícola Nacional.

Importa ainda referir, nas alegações apresentadas em sede de audiência prévia, e de acordo com o parecer emitido pela DSOT, não há alterações ao projeto, designadamente no que respeita à disposição e/ou tipos de “alojamento” identificados, especificamente na alusão ao alojamento complementar, nem foram alterados os pressupostos assumidos, tendo sido considerado, inclusive, manter o parecer desfavorável anteriormente emitido.

Sobre esta matéria, e após análise aos elementos aduzidos em sede de audiência prévia, a Câmara Municipal de Faro emitiu parecer favorável, referindo, em termos conclusivos que, a instalação de um parque de campismo e caravanismo naquela área é compatível com o disposto no PDM de Faro, e contribui para a execução da estratégia definida no referido plano municipal, constituindo uma mais-valia para o concelho, com as condicionantes anteriormente transmitidas, bem como aquelas que vierem a resultar dos pareceres e contributos das restantes entidades que integram a CA. Não obstante, sobre o entendimento da norma de proibição de edificação dispersa, a Câmara Municipal de Faro considera que é matéria que deve ser verificada pela entidade competente (neste caso, a DSOT desta CCDR).

- Relativamente às **alterações climáticas** (AC), tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas de minimização propostas sejam aplicadas de forma correta.
- No que se refere aos **recursos hídricos** subterrâneos, na caracterização da situação de referência é efetuada uma descrição pormenorizada da área de implantação do projeto, assim como da geomorfologia e hidrogeologia da região. Na avaliação de impactes são descritos os principais impactes decorrentes da construção e exploração do parque de campismo, bem como a sua importância e magnitude. As medidas de minimização propostas também parecem corretas e adequadas, assim como o plano de monitorização apresentado;

Quanto às águas superficiais o EIA identifica e salvaguarda adequadamente a rede hidrográfica que ocorre na área do parque. Tratam-se de dois pequenos talvegues difusos que se iniciam na área estudada, neste sentido, os impactes expectáveis nos recursos hídricos superficiais poderão ser considerados negligenciáveis;

No que se refere ao destino das águas residuais, ao ser proposto o encaminhamento total para a rede pública, é adotada a solução mais adequada à salvaguarda da qualidade das massas de água locais.

- O projeto interfere com áreas sensíveis (Parque Natural da Ria Formosa), áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional, mas não abrange solos em Reserva Ecológica Nacional.
- No que respeita à **biodiversidade**, o projeto insere-se numa importante área natural, integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, qualificada como Parque Natural (Parque Natural da Ria Formosa), sujeita a um regime de proteção ambiental de acordo com o disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o Plano de Ordenamento do PNRF, constituindo área de ocorrência potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major**, *Thymus lotocephalus** (*prioritárias) e *Euphorbia transtagana*, incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexo B-II - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação e B- IV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa), identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA (de acordo com o parecer técnico do “Valor potencial botânico da área do Parque de Campismo da Biogal” apresentado pelo proponente em sede de audiência prévia).

O EIA desvaloriza os impactos cumulativos do projeto com outros projetos existentes na zona, nomeadamente no que se refere ao aumento da pressão humana que irá induzir sobre os habitats, fauna e flora, numa área sensível classificada e já sujeita a grande pressão devido à existência de diversas atividades geradoras de impactos significativos na área envolvente.

O projeto apresenta desconformidade com o POPNRF, cuja área bruta de construção prevista, não se enquadra nos requisitos impostos pelo POPNRF para as áreas sujeitas ao regime de Proteção Complementar tipo I, no qual se localiza a construção a realizar (subalínea ii) alínea c) do ponto 6.º do artigo 41.º do POPNRF), não se considerando aplicável o regime de exceção referente a obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental (ponto 7 do artigo 41.º do POPNRF).

Para além disso, não obstante o âmbito de turismo de natureza em que o empreendimento se pretende enquadrar, o projeto centra-se num produto turístico de dimensões e capacidade de alojamento significativas, encontrando-se já toda a área do PNRF, de grande valia e sensibilidade ecológica, fortemente pressionada pela elevada procura e ocupação turística que atualmente já ocorre.

O projeto apresenta impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, assumindo particular relevância os impactes cumulativos negativos significativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona que o projeto induzirá nos habitats, fauna e flora da zona e de toda a área do PNRF, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental desta Área Protegida.

Acresce referir que, em sede de audiência prévia foram apresentados novos elementos referentes à conservação da natureza e biodiversidade, que assentaram nos seguintes aspetos do parecer da CA: o incumprimento do POPNRF, nomeadamente no que se refere à interpretação do conceito de inequívoco interesse ambiental, e aspetos relacionados com a ocorrência e afetação de valores naturais. Com efeito, após análise dos referidos elementos pelo ICNF, I.P., considera-se de sobremaneira importante referir que foi reiterado por aquele Instituto, o âmbito do parecer desfavorável ao EIA do projeto em apreço, em matéria de conservação da natureza e biodiversidade, expressando o seguinte:

- Relativamente ao incumprimento do POPNRF e à interpretação do conceito de inequívoco interesse ambiental, foi considerado que os elementos apresentados não fundamentam o necessário enquadramento do projeto como de inequívoco interesse ambiental nos termos do previsto POPNRF, condição necessária para enquadrar a possibilidade de não cumprimento de 500m² de área bruta de construção máxima para obras de construção ou ampliação destinadas a empreendimentos de turismo de natureza em áreas de PCI (subalínea ii) da alínea c) do n.º 6 do artigo 41.º conjugada com o n.º 7 do mesmo artigo).

Com efeito, e tal como referido no parecer anteriormente emitido, verifica-se que o âmbito do projeto não apresenta inequívoco interesse ambiental, tratando-se de um projeto de alojamento turístico com afetação direta e indireta de valores naturais, em área classificada no âmbito do SNAC de parque natural, o qual contribui para o agravamento dos impactes cumulativos negativos e de difícil reversibilidade, decorrentes de mais uma carga adicional sobre um território já fortemente pressionado pela ação humana, devido a ocupação turística e outras.

Trata-se efetivamente de projeto de empreendimento turístico de ocupação significativa, que prevê uma capacidade de alojamento de 1030 utentes, induzindo uma carga muito significativa sobre os habitats e espécies do território do PNRF, área protegida e sensível, de vulnerabilidade acrescida devido às pressões já existentes decorrentes da atual ocupação e utilização do seu território.

- Neste contexto, não obstante os novos elementos agora enviados referentes à ocorrência/caracterização e afetação local de flora de interesse conservacionista,

nomeadamente das espécies referidas no parecer da CA, acrescentarem elementos relevantes para efeitos de análise de afetação local pelo projeto, a violação do disposto no POPNRF no que se refere aos índices urbanísticos propostos pelo projeto, não se considera ultrapassável em nenhuma fase da implementação do mesmo, relevando que o seu licenciamento carece sempre de parecer do ICNF.

- Verifica-se ainda que não são apresentados argumentos que alterem a análise efetuada pela CA no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade induzidos pelo projeto na área do PNRF, mencionados acima e no parecer da CA, e que constituem também fundamentos para o parecer de âmbito desfavorável emitido.

Assim, considera-se que as alegações apresentadas pelo proponente não apresentam fundamento no que se refere ao incumprimento do disposto no POPNRF (subalínea ii) da alínea c) do nº 6 do artigo 41º, conjugada com o nº 7 do mesmo artigo), aspeto essencial para a viabilização do projeto, não alterando também a análise efetuada no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos significativos na área do PNRF.

- No domínio da salvaguarda e valorização do **património cultural histórico-arqueológico** a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais. De acordo com o EIA apresentado, não foram identificados vestígios arqueológicos e patrimoniais na área a ser afetada pelo empreendimento.
- Espera-se um impacte positivo para a **socioeconomia**, na criação de emprego em termos local e regional. Os impactes esperados serão genericamente positivos, ao promover uma oferta qualificada num segmento turístico deficitário no concelho, estimular a criação de emprego e o desenvolvimento da economia local nas diversas fases de construção, exploração e desativação. No entanto, considera-se que as diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo *Glamping* ou *Eco camping* e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos PCC do Algarve, pelo que, se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada. Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o PCC. De referir igualmente que a dimensão do empreendimento turístico deve obrigar à requalificação do caminho agrícola do Biogal e infraestruturas associadas, como forma de garantir a qualidade e a segurança necessária para os mais de mil utentes previstos.

Adicionalmente, tendo em consideração a avaliação técnica realizada aos argumentos veiculados em sede de audiência prévia, o parecer do fator socioeconomia emitido pela DSDR desta CCDR, refere, me termos conclusivos, que existe uma contradição entre o conceito de *glamping* que é descrito e a massificação de 144 talhões para alojamento complementar previsto, o que acaba por fragilizar no futuro a exploração do PCC, com consequências para a viabilidade económica do empreendimento.

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacto do projeto na **população e saúde humana**, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto e que as medidas de minimização de carácter geral e as específicas apresentadas no EIA, nas diferentes fases da obra, se consideram adequadas. De referir, igualmente, medidas específicas preconizadas sobretudo nos fatores socioeconomia e paisagem, as quais terão indiretamente efeitos positivos na População e Saúde Humana.
- A DRAP Algarve, tendo presente a condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN), emitiu parecer favorável condicionado ao reconhecimento de relevante interesse público do projeto, que se encontra a decorrer, alertando que o mesmo carecerá de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.
- O Turismo de Portugal considera que o projeto, no âmbito do Turismo de Natureza, constitui uma mais-valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro e para o turismo, diferenciando-se da oferta turística existente, onde o projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa. Considera ainda que a exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região. No entanto, alerta para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.
- importa ainda referir que, **o parecer técnico da CA**, de sentido desfavorável, não admitiu na sua avaliação conclusiva, a previsão de medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental habilitantes de uma reponderação do sentido desfavorável da DIA, situação que não se verificou.

Após análise do EIA e elementos adicionais e atendendo a que existem desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com planos ou programas territoriais (PDM e POPNRF) - um projeto de alojamento turístico com um conjunto de equipamentos e infraestruturas associadas não é enquadrável como equipamento de

utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, de acordo com a definição do regulamento do POPNRF, nem conforme com o regulamento do PDM no que respeita ao alojamento complementar e que os impactes negativos identificados são nalguns fatores, nomeadamente ao nível da Conservação da Natureza e Biodiversidade, apresentando impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade, não minimizáveis e não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, pelo que a CA propôs a emissão de parecer desfavorável ao Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal.

Decisão

Desfavorável

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

07/07/2021

Assinatura:

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal



Parecer da CA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Direção Regional de Cultura do Algarve
Câmara Municipal de Faro
Administração Regional de Saúde do Algarve

Outubro de 2020

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 1 |
| 2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO | 3 |
| 3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO | 4 |
| 3.1. Objetivos do Projeto | |
| 3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial | |
| 3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública | |
| 3.4. Alternativas de Projeto | |
| 3.5. Descrição e Apreciação do Projeto | |
| 4. APRECIÇÃO do EIA | 17 |
| 4.1. Clima e Alterações Climáticas | |
| 4.2. Solo e Uso do Solo | |
| 4.3. Recursos Hídricos | |
| 4.4. Biodiversidade | |
| 4.5. Paisagem | |
| 4.6. Ruído | |
| 4.7. Qualidade do Ar | |
| 4.8. Gestão de Resíduos | |
| 4.9. Património | |
| 4.10. Território | |
| 4.11. Socioeconomia | |
| 4.12. Saúde Humana | |
| 5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA | 36 |
| 6. CONSULTA PÚBLICA | 37 |
| 7. CONCLUSÃO | 37 |

Anexos: Anexo 1 – Localização e Planta de Implantação

Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal, que se localiza na freguesia de Montenegro, concelho e distrito de Faro.

O projeto, adiante designado apenas por Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, é apresentado na fase de Projeto de Execução.

O proponente é a sociedade ApartMar, S.A.

A elaboração do EIA decorreu entre abril de 2018 a fevereiro de 2020 pela empresa Rios e Aquíferos, Lda., e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelas Eng.^{as} Ricardina Fialho e Sofia Delgado.

O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal localiza-se em área sensível, apresenta uma capacidade total de 1030 utentes e uma área de 16,3 ha, pelo que está sujeito a procedimento de AIA, de acordo com o previsto na subalínea *i*), da alínea *b*), do n.º 3, do artigo 1.º do Regime Jurídico de AIA (RJAIA) - Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, uma vez que é um projeto tipificado no seu anexo II e abrangido pelos limiares fixados na alínea *d*) Parques de campismo e de caravanismo permanentes, do n.º 12 – Turismo (áreas sensíveis- AIA obrigatória para ≥ 200 utentes ou $\geq 0,60$ ha.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) é a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
 - Luísa Ramos Cruz – alínea *a*) do n.º 2 do art.º 9.º – Coordenação;
 - Alexandra Sena – alínea *a*) do n.º 2 do art.º 9.º - Território, Solo e Uso do Solo;
 - José Brito – alínea *k*) do n.º 2 do art.º 9.º.
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve
 - Fernando Macedo – alínea *b*) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos.
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
 - Filipa Fonseca- alínea *c*) do n.º 2, do art.º 9.º - Biodiversidade.
- Direção Regional de Cultura do Algarve
 - Ângela Ferreira – alínea *d*) do n.º 2 do art.º 9.º – Património arqueológico e arquitetónico.
- Câmara Municipal de Faro
 - Filipe Cunha - alínea *h*) do n.º 2 do art.º 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território.
- Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.

Nélia Guerreiro - alínea i) do n.º 2, do art.º 9.º - Vigilância na Saúde Humana.

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
 - alínea j) do n.º 2, do art.º 9.º - Alterações Climáticas (AC).

Dada a tipologia de projeto em causa, a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) considerou que a mesma não apresentava, em princípio, impactes significativos no âmbito deste fator pelo que informou que não participaria na respetiva Comissão de Avaliação enviando, no entanto, o seu parecer onde aborda alguns aspetos de relevância relacionados com as Alterações Climáticas.

Por motivo de baixa médica da coordenadora Luisa Ramos Cruz, a coordenação passou a ser feita pela técnica Conceição Calado.

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da CCDR – Algarve:

DSA – Maria José Nunes, Ricardo Canas e Isabel Cavaco;

A Câmara Municipal de Faro (CMF) é a entidade licenciadora do projeto.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 24.04.2020.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada em 24.07.2020, tendo a declaração da conformidade sido emitida em 27.07.2020.

Foram presentes para apreciação:

Estudo de Impacte Ambiental

- Volume 1 – Resumo Não Técnico
- Volume 1/3 – Relatório Síntese
- Volume 2/3 – Peças Desenhadas
- Volume 3/3 - Anexos Técnicos
 - Anexo I – Elementos de Projeto;
 1. Plano Geral do Projeto de Arquitetura
 2. Edifício B1.
 3. Edifício B2, B4 e B5.
 4. Edifício B3 e B6.
 5. Edifício B7.
 6. Edifício D.
 7. Edifício E.
 8. Requerimento Licença Administrativa, Apartmar – Pedido de Licenciamento na CM de Faro.

9. Memória Descritiva e Justificativa.
 10. Memória Descritiva e Justificativa do Plano de Acessibilidade.
 11. Requerimento Junção de Elementos.
 12. Memória Descritiva e Justificativa (Rev).
 13. Nota Justificativa das alterações propostas.
 14. Projeto de Segurança Contra Riscos de Incêndio em Edifícios.
 15. Memória Anteprojeto Eletricidade, ITED e Gás.
 16. Requerimento SILIAMB – Captação de Água.
 17. Ofício S003759-202001-ARHALG.DRHI-DRH.DEDH 10044.2019.
- Anexo II – Relatório de Exclusão da RAN
 - Anexo II A – Procedimento art.º 25.º, RJRAN
 - Anexo III - Medidas de Minimização Gerais da APA.
 - Anexo IV - Descritor Ecologia.
 - Anexo V - Adequação à Portaria nº 1320/2008 de 17 de novembro.
 - Anexo VI – Boletins Analíticos
 1. Análise de Água Subterrânea.
 2. Análise de Solos 000239518.
 3. Análise de Solos 000239519.
 4. Análise de Solos 000239520.
 - Anexo VII – Descritor Ambiente Sonoro
 1. Mapa de Ruído Particular para o Indicador Lden.
 2. Mapa de Ruído Particular para o Indicador Ln.
 - Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (julho de 2020)

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 8 de junho de 2020, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 15 de junho de 2020;

- Deliberação sobre a conformidade do EIA, emitida em 27 de julho de 2020;
- Solicitação de pareceres a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 5 de agosto a 16 de setembro de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 28 de setembro de 2020;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos do Projeto

Segundo o EIA *“o projeto tem por objetivo a construção de um Parque de Campismo e Caravanismo, obedecendo aos requisitos definidos no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIEFET), definido pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março e republicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e ainda aos requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo definidos na Portaria n.º 1320/2008, 17 de novembro.*

Os principais aspetos que conduziram ao Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, estão centrados na oportunidade do promotor desenvolver investimentos na área do turismo de natureza, numa zona com forte potencial para esta atividade e numa tipologia que não se encontra disponível no concelho de Faro.”

Ainda de acordo com o EIA “O presente empreendimento visa aumentar a oferta turística de qualidade na região e contribuir para o desenvolvimento sustentável do turismo de natureza, de recreio e lazer, através da complementaridade dos espaços.

Pretende-se proporcionar assim, um destino turístico que utilize de forma sustentável o património natural e cultural, em que se conjugam atividades ao ar livre e atividades lúdicas, relacionadas com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.”

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Os instrumentos de gestão territorial que o relatório refere como incidentes sobre a área de intervenção do projeto são: o Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Nacional da Água (PNA), o Plano Rodoviário Nacional (PRN), o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro.

O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Nacional da Água (PNA), e o Plano Rodoviário Nacional (PRN), não são de aplicação direta ao projeto em análise, tal como o PROT Algarve, pese embora se considere, genericamente, que o projeto tem enquadramento nas estratégias de desenvolvimento regional. Nomeadamente e no que se refere ao PROT Algarve, através do objetivo “Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer”, cujos objetivos operativos apostam na diversificação, diferenciação e qualificação das atividades turísticas e de lazer, ampliando os motivos de atração e incorporando mais valor acrescentado na oferta, designadamente no produto “campismo e caravanismo”, em espaços próprios e qualificados, preferencialmente em solo urbano ou em espaços de equipamentos e infraestruturas, ou outros tipos de ocupação humana não urbana compatível com o solo rural.

No que se refere ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro em vigor (Resolução de Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 17503/2008, de 6 de junho) está prevista a localização de um Parque de Campismo no Biogal [alínea m) do art.º 72º,] conforme Regulamento e planta de Ordenamento deste plano. No entanto, estas áreas estão também classificadas como “Espaços Agrícolas do tipo Agrícola Indiscriminado”, que integram áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e “Espaços Naturais e culturais – Áreas florestais de proteção, localizadas na área de proteção do Parque Natural da Ria Formosa” (PNRF).

De acordo com o regulamento deste plano, é proibida a edificação em solo rural (n.º 1 do art.º 22.º-C) e nos espaços agrícolas, que integram áreas da RAN, conforme previsto no n.º 3 do art.º 36.º, espaços estes que se destinam à exploração agrícola e instalações de apoio à agricultura, e subsidiariamente à manutenção dos valores paisagísticos enquanto espaços rurais.

Nos “Espaços Naturais e culturais - Áreas florestais de proteção localizadas na área de proteção do PNRF”, Pré -Parque, devem ser considerados os condicionamentos à edificação, sem prejuízo do Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de janeiro, sendo que a edificação está sujeita ao disposto nos art.ºs 30.º, 38.º, e 22.º - G do regulamento do plano, publicado no DR II série, n.º109, de 6 de junho de 2008, na redação em vigor.

No que refere ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), designadamente quanto à Cartografia de Perigosidade de Incêndio, verifica-se que a maior parte da área do projeto encontra-se em Perigosidade Baixa e Média, mas também inclui áreas de Alta perigosidade, e, pontualmente, zonas de Muito Alta perigosidade. De acordo com o disposto no art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, importa referir o seguinte:

Art.º 16.º - Condicionalismos à edificação

“(…)

2 - Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - No âmbito dos planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território, podem ser previstas novas áreas para as finalidades identificadas nos n.os 10 e 13 do artigo anterior, bem como a ampliação de áreas já existentes com esses fins

4 - A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

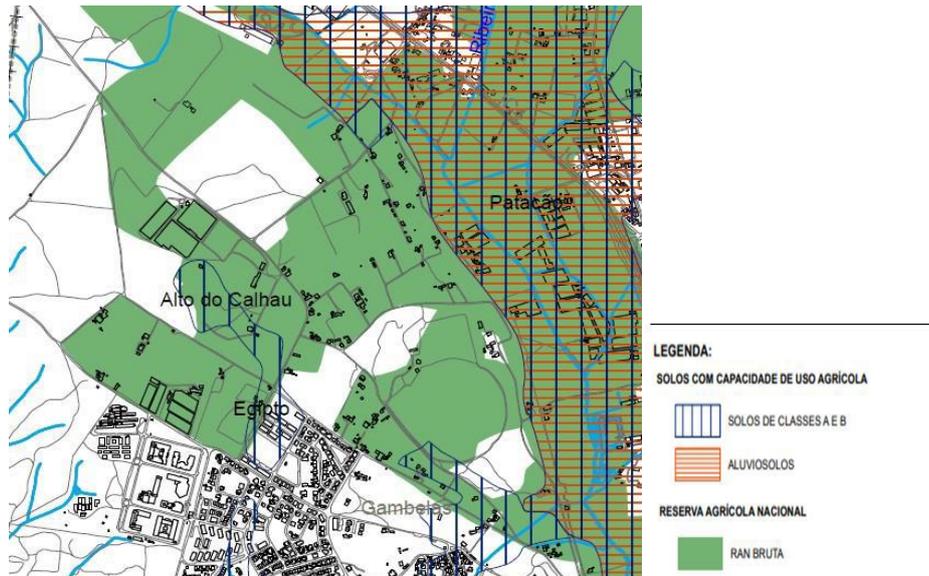
- a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao presente decreto-lei;
- b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;
- c) Existência de parecer favorável da CMDF.”

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Relativamente às Condicionantes, Servidões administrativas e restrições de utilidade pública o projeto insere-se em espaços de Servidão Aeronáutica, Reserva Agrícola Nacional (RAN), Cursos e Linhas de Água – Domínio Hídrico, Proteção à Rede Elétrica – Linha Elétrica, sendo que o empreendimento não afeta nem se aproxima de qualquer área sensível associada a bens imóveis classificados ou em vias de classificação arqueológica ou patrimonial.

No que respeita à Reserva Agrícola Nacional (RAN), representando esta restrição 95% da área total da propriedade, e tendo presente o disposto no artigo 22.º do RJRAN, “as utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando, cumulativamente, não causem graves prejuízos para os objetivos a que se refere o artigo 4.º e não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se, preferencialmente, nas terras e solos classificados como de menor aptidão, e quando estejam em causa:

- a) Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização;
- d) Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis
- g) Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, bem como empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, complementares à atividade agrícola;
- h) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;
- n) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar –se a habitação própria; (...)”



Encontrando-se o parque de campismo e caravanismo abrangido por Reserva Agrícola Nacional (RAN), deverá ser solicitado parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

Tendo sido consultada a DRAP Algarve, é referido que "(...) tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12.º do Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de setembro;
- Reconhecimento de ações de relevante interesse público (RIP), não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25.º do RJRAN;
- Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.", tendo o promotor requerido o procedimento de Reconhecimento de ações de relevante interesse público, ao abrigo do artigo 25.º do RJRAN, o qual prevê que podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.

O projeto prevê ainda 144 talhões destinados a alojamento complementar, numa área total de 32.400,0 m², (20% da área do parque de campismo). Importa salientar que, relativamente à edificação em solo rústico, o PROT Algarve consigna o princípio da proibição da edificação dispersa como um dos aspetos estruturantes da estratégia deste plano em matéria de ocupação do território. Neste contexto e nos termos do ofício n.º S02946-201206-PRE, de 02.07.2012, da CCDR Algarve, transmitido a todas as Câmaras Municipais, foi esclarecido o entendimento que, no solo rústico, sem prejuízo das restrições

associadas à faixa costeira, “*não são admitidas instalações de caráter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, artigo 19.º*”, por contrariarem o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve, e que foi transposto para o regulamento do PDM de Faro, considerando-se assim que o projeto neste contexto, se encontra em incumprimento.

Verificou-se ainda que o projeto abrange uma Área Importante para as Aves (Important Bird Area) (IBA) e está totalmente integrado no Parque Natural da Ria Formosa, e nas proximidades das seguintes áreas sensíveis:

- SIC Ria Formosa/Castro Marim (PTCON0013) a cerca de 940 m a sudoeste;
- ZPE Ria Formosa (PTCON0017) a cerca de 1350 m a sudoeste;
- Ria Formosa (PT033) a cerca de 1350 m a sudoeste.

Por último atesta-se que o projeto não integra áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

3.4. Alternativas de Projeto

De acordo com o EIA o projeto não considera alternativas de localização, dado a disponibilidade de terreno para implantação do empreendimento ser limitada e estando previsto no PDM em vigor um Parque de Campismo para a zona, tal foi decisivo na opção da sua localização e na escolha da tipologia de empreendimento turístico.

Refere ainda que,“(…) *dentro da área da propriedade prevista para a implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, procurou-se logo numa fase preliminar ao desenvolvimento do projeto, uma concertação estreita entre o promotor, a equipa do projeto de arquitetura e a equipa do EIA, de forma a encontrar um desenho final de adequação do projeto face às condicionantes ambientais existentes, sobretudo garantir a integridade da Área Protegida em questão.*

Neste âmbito, a implantação do empreendimento no local em questão foi desde logo considerada uma prioridade do promotor, atendendo ao conceito do projeto e o seu enquadramento com o turismo de natureza, e ao interesse comunitário da rede parques naturais, procurando-se soluções otimizadas do ponto de vista de arquitetura e do desenho final do projeto, que possibilitassem minimizar e atingir a melhor integração do projeto sobre os habitats naturais existentes.

Assim, numa fase preliminar os trabalhos realizados pela equipa do EIA, permitiram adaptar o projeto à carta de condicionantes, desenvolvida com base no reconhecimento dos valores naturais presentes, ainda que estes se apresentem fortemente degradados.”

3.5. Descrição e Apreciação do Projeto

O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal desenvolve-se em terreno rústico, com uma área total de 170 760 m², tem uma capacidade máxima de 1030 utentes, sendo constituído por 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas.



Planta geral de implantação do projeto de arquitetura do PCC Biogal

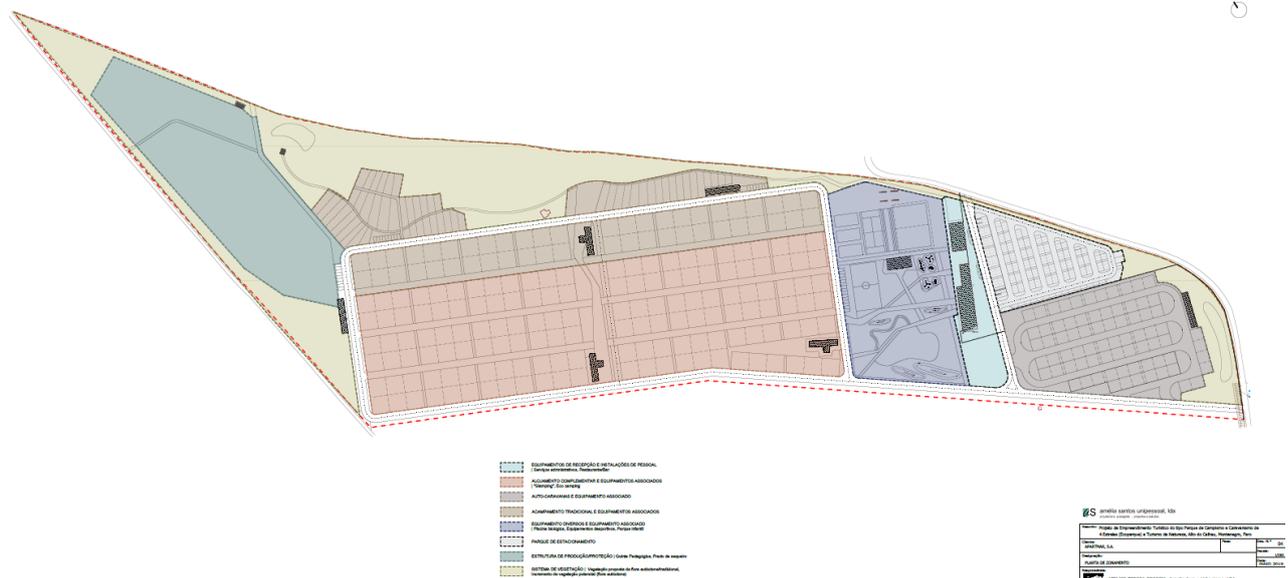
Em termos gerais o programa arquitetónico do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, inclui o seguinte:

- Uma área de receção/entrada, com reabilitação para uma nova função dos edifícios existentes, nomeadamente para instalações de apoio como restaurante, balneários, espaços de convívio, gabinetes de trabalho;
- Uma zona de estadia de curta duração, com cerca de 103 espaços para campistas:
 - 48 talhões para acampamento tradicional, com cerca de 225 m² cada, totalizando 192 utentes;
 - 55 talhões para acampamento tradicional com tendas, que ficará na parte mais a norte, fronteira com a zona mais arborizada atualmente, correspondendo a 110 clientes, com a área total de 7000,00 m²;
- Uma área exclusiva de Autocaravanas, com capacidade para 76 autocaravanas e 152 utentes, com talhões de 10mx10m, o que perfaz uma área por talhão de 100 m²;
- Uma área de Alojamento Complementar, do tipo Glamping ou Ecocamping, com capacidade para 144 talhões de 15mx15m, correspondente a uma capacidade de 576 utentes, o que perfaz 225 m² por talhão.
- Uma área ampla de Lazer e Desporto, com Piscina Biológica e Parque Infantil e ainda um conjunto de Campos Desportivos, como seja do tipo: Ginásio ao Ar Livre/Escalada; Campos de Padel, Campos de Ténis com Bancadas, Campo de Futebol de Praia/Bancadas e Campo de Futsal/Polidesportivo. Este conjunto desportivo e de lazer estará confrontante com os edifícios de apoio próximos da Entrada;

- Uma área para estrutura verde de proteção com um pendor de Recuperação Ambiental, pelo incremento de vegetação potencial, uma charca, um trilho de interpretação ambiental para observação da natureza, na qual se intercala espaços de acampamento tradicional;
- Uma Zona Agrícola, na parte Poente, com Prado de Sequeiro, com sebes arbóreo-arbustivas perimetrais, uma Quinta Pedagógica com unidade de compostagem e um pomar de sequeiro.

A edificação inclui a requalificação dos edifícios existentes, que apresentam uma área bruta de construção de 922,82 m², reduzida para 906,09 m², e as áreas relativas aos balneários no estrito cumprimento da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo.

Refere-se ainda que da área total da propriedade disponível para implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, que apresenta um valor de 170 760 m², são afetos à área de parque de campismo, área vedada, 163 440 m², representando a área bruta de construção 0,01%.



Planta de zonamento do PCC Biogal



Tipo de tendas a disponibilizar na zona de Acampamento com tendas.



Tipo de alojamento complementar a adotar

As taxas de ocupação que foram estimadas e consideradas no EIA são as seguintes:

- Época Alta (junho a setembro - 16 semanas): 100% de ocupação;
- Época Media (março a maio e outubro - 18 semanas): 80% de ocupação;
- Época Baixa (novembro a fevereiro - 18 semanas): 20% de ocupação.

Estas taxas de ocupação poderão ser diferentes em função da política de dinamização do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal que se pretende implementar durante todo o ano, nomeadamente, com a promoção de diversos eventos, como seja, eventos desportivos, culturais, científicos, ambientais, lançamento de comerciais. A proximidade à Universidade do Algarve permite o estabelecimento de parcerias neste âmbito.

A previsão de adesão ao galardão de Turismo da Natureza também irá necessariamente promover atividades de promoção dos valores naturais do PNRF o que permitirá atrair utentes durante todo o ano.

Vias e Arruamentos

Para os arruamentos do Parque foram privilegiados materiais permeáveis e semipermeáveis procurando soluções que se adequem ao conceito de harmonia com a natureza e com as características ambientais presentes que se pretende interiorizar num projeto de Turismo de Natureza.

Estão previstos arruamentos permeáveis em "tout-venant" ou saibro e grelhas ocupando uma área total de 23 221,19 m². A drenagem de pluviais será realizada com soluções passivas de recolha, não convencionais do tipo valas drenantes, valas ou poços de infiltração.

A pavimentação de passeios, trilhos e caminhos pedonais será definido em materiais permeáveis, recorrendo-se a saibro desagregado ou com ligante/aglomerante, totalizando uma área de 12 373,45 m².

Apenas se prevê pavimentações impermeáveis nas envolventes dos edifícios principais, (calçadas/betão/cerâmicos) num total de 1 529,24 m².

Para os campos de jogos com uma área de 3 756,51 m² prevê-se pavimentos em betuminoso com acabamento a resinas acrílicas ou com aspersão de poliuretano líquido e pó tipo "EPDM", exceção do voleibol/futebol de praia, cujo pavimento será areia lavada.

Para o Parque Infantil prevê-se para os pavimentos areão ou casca de pinheiro.

No caso do Ginásio ao ar livre prevê-se saibro ou terra batida.

No total, foram previstos neste empreendimento 227 lugares de estacionamento sendo 5 lugares reservados para pessoas com mobilidade reduzida.

O promotor prevê a disponibilização de bicicletas aos utentes, fomentando o seu uso. Será providenciada uma área para estacionamento de bicicletas, na área disponível entre a zona da piscina e a área de autocaravanas.

No que diz respeito ao Plano de Acessibilidades, ao abrigo do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, o projeto pretende garantir a acessibilidade cómoda, segura e de uma forma autónoma por pessoas com mobilidade condicionada. Neste sentido, o Plano de Acessibilidades apresentado contempla percursos acessíveis nos diversos tipos de serviços prestados.

Abastecimento de água

A zona onde se irá implantar o Parque é servida por rede pública de água potável, da responsabilidade da FAGAR – Faro, Gestão de Águas e Resíduos E.M., pelo que, para os usos que exijam qualidade de água equiparada a consumo humano, ou seja, pontos de água nos talhões, balneários, restaurante, bar, piscina, zonas de lazer, a origem do abastecimento de água será a rede publica existente no local.

A propriedade dispõe ainda de uma captação subterrânea – furo vertical, utilizada nas atividades agrícolas presentes até 2018 e, que atualmente ainda é utilizada pontualmente para rega de pequenas parcelas agrícolas ainda existentes. Esta captação será reaproveitada para rega dos espaços verdes, espaços agrícolas do empreendimento e enchimento da charca.

A rede interna de abastecimento e distribuição de águas será subterrânea, implementada ao longo da estrutura viária e contempla a existência de tubagens de PVC PN16, com diâmetro de 110 mm, de modo a poder alimentar os ramais que alimentam os hidrantes da rede de incêndios estrategicamente dispostos no espaço do empreendimento.

Os ramais de ligação aos pontos de água na área de acampamento, à área de alojamento complementar e aos balneários previstos serão também em PVC PN16, com diâmetro de 110 mm.

Estas condutas serão enterradas em valas acondicionadas com uma profundidade de 1 m, largura de 0,80 m, as quais apresentam uma extensão total de 4.641,31 m.

Por cada talhão destinado a campismo, está previsto um ponto de abastecimento de água.

Sistema de Rega e de Rede de Incêndios

A estrutura verde de proteção, produção e enquadramento definida para o Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, procura espécies com baixas necessidades hídricas, autóctones ou próprias dos locais, como seja o pomar de sequeiro e o prado de sequeiro.

As dotações de rega são de 2 l/m²/dia para os espaços verdes e zonas verdes e zona de aromáticas e medicinais; 1500 m³/ha/ano para pomar e prado de sequeiro. O sistema de rega adotado é o de gota a gota.

Relativamente à rede de incêndios, o fornecimento de água para abastecimento dos veículos de socorro tem de ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede de distribuição pública, localizados no interior do Parque de Campismo. O reabastecimento dos meios de socorro dos Bombeiros é feito através de uma rede exterior com marcos de incêndio de três saídas de 110, 75 e 52 mm com união storz, instalados nas zonas acessíveis às viaturas, na periferia do Parque junto à via pública, com afastamento de segurança das paredes dos edifícios, mas garantindo a distância inferior a 30 m de distância das saídas.

Atendendo ao caudal de ponta para garantia de combate a incêndios em função do grau de risco (grau 2), admite-se um caudal de ponta de 22,5 l/s.

Drenagem e Tratamento das Águas Residuais

A rede de drenagem de águas residuais far-se-á através de uma rede de coletores, interligada por caixas de visita, que servem todos os balneários e demais edifícios previstos. Os coletores e ramais de ligação serão em PVC corrugado- PN6, com diâmetro de 200 mm.

Estes coletores apresentam uma extensão total de 4.342,46 m e serão instalados em valas acondicionadas, em torno dos arruamentos previstos, apresentam uma profundidade de 1,30 m e uma largura de 0,80 m.

A ligação à rede pública será realizada pelo promotor em conjunto com a FAGAR – Faro, Gestão de Águas e Resíduos, E.M. O sistema de drenagem de águas residuais integra o sistema da ETAR de Faro Noroeste.

Sistema de Tratamento da Piscina

O sistema de depuração das águas da piscina não inclui quaisquer aditivos químicos nem qualquer equipamento de desinfecção. As plantas aquáticas presentes na piscina, constituem o sistema de fitodepuração da piscina, com instalação de plantas do tipo plantas flutuantes, submersas e marginais, que ocupam cerca de 2/3 da área total da piscina.

Drenagem de Águas Pluviais

As águas pluviais de toda a zona de acampamento são drenadas para a linha de água situada a sul do projeto.

As águas pluviais da zona do estacionamento e da área de caravanas são drenadas para a linha de água existente a oeste, prevendo-se neste ponto uma depressão no terreno com espécies arbóreas apropriadas que promovam a depuração de pluviais.

Rede Elétrica

A instalação será alimentada através da rede elétrica de serviço público (RESP) em Média Tensão (MT). A alimentação elétrica em MT da instalação será garantida a partir da instalação de um Posto de Transformação de Cliente (PTC).

A Rede de Média Tensão prevista será subterrânea.

Na Iluminação Exterior prevê-se a implementação das luminárias a led de 80cm, de forma a iluminar os caminhos de circulação do parque de campismo.

A rede de baixa tensão tem uma extensão de 4641,31 m, e será instalada ao longo das zonas pedonais, em vala comum com as outras especialidades.

Prevê-se a injeção da energia produzida por uma central fotovoltaica para autoconsumo (UPAC) localizada na zona do estacionamento ou em outro local a definir.

A sua produção reduzirá, na ordem dos 70%, os consumos de energia elétrica da rede e vem de encontro às boas práticas energéticas.

Prevê-se uma potência instalada 630kVA (Transformador), e um consumo previsto diário de 350kWh.

Telecomunicações - ITED

Prevê-se a construção duma rede de condutas de telecomunicações subterrâneas, com vista à instalação dos futuros cabos de telecomunicações que irão permitir a alimentação às instalações no parque de campismo.

A rede de tubagens ficará preparada para distribuir todas as tecnologias existentes na instalação.

Para a interligação das ITED do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal com as redes públicas de telecomunicações deverá instalar-se junto ao limite da propriedade, na via pública, de preferência junto ao local mais provável da futura ligação às redes públicas, uma Câmara de Visita Multioperador (CVM).

A rede de tubagens será subterrânea e será instalada ao longo das zonas pedonais, em vala comum com as outras especialidades.

Rede de Gás

Está previsto instalar uma central de gás propano composta por um reservatório subterrâneo de 2 toneladas, com uma área útil de ocupação de 3,5 x 7 metros. A utilização deste recurso será apenas confinada ao edifício principal.

Movimentação de Terras

A implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal foi definido respeitando a topografia do terreno, de forma a reduzir ao estritamente necessário os volumes afetos às escavações e aterros.

Destacam-se as áreas afetadas a instalação de equipamentos como a charca, a piscina, a zona de equipamentos desportivos o parque infantil, a depressão delineada na zona da linha de água a sul que recebe a drenagem de pluviais da zona dos estacionamento, na qual se prevê vegetação apropriada que funcionará como zona de depuração de pluviais.

Para além destas escavações existem também movimentações de terras associadas a abertura de valas para colocação de infraestruturas enterradas (rede de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, rede de gás, rede de telecomunicações e rede elétrica). No entanto, nestes casos, procede-se a cobertura das valas no final, sendo os volumes de terras sobrantes diminutos e passíveis de serem aplicados localmente.

No global estima-se que em termos de movimentação de terras os volumes de terras sobrantes serão na ordem dos 943 m³ e perspetiva-se que estes sejam reutilizados na sua totalidade, na modelação dos acessos e reaproveitadas nos arranjos exteriores, não existindo, por essa razão, a necessidade de condução de terras a vazadouro.

No caso de se verificar algum excedente, é referido no EIA, que estas terras sobrantes serão encaminhadas a um vazadouro em local adequado, por um operador licenciado.

As escavações previstas serão realizadas na sua totalidade com recurso a meios mecânicos ligeiros.

Estrutura verde de proteção, produção e acompanhamento

A implementação do programa no local passa pelo estabelecimento de medidas de gestão sustentável baseadas nos pressupostos de valorização da paisagem e natureza.

Atualmente o terreno apresenta marcas visíveis de degradação provocadas pela agricultura intensiva, entretanto abandonada, pela exploração ilegal de inertes e, até, pelo aproveitamento do local para local de depósitos de resíduos diversos.

O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal aparece como um projeto revitalizador desta área descaracterizada e degradada, pretendendo-se devolver-lhe a dignidade e potenciando os valores naturais conciliando-os com as opções arquitetónicas e funcionais delineadas definidas no presente projeto.

Aposta-se forte na manutenção e reforço significativo da estrutura de vegetação existente, promovendo-se ainda áreas agrícolas com proposta de pomar e prados de sequeiro e a implementação, sempre que possível, de vegetação potencial do bosque climácico do sobreiral termomediterrâneo.

Pretende-se em simultâneo promover a reabilitação e valorização da paisagem, introduzindo novas circunstâncias ecossistémicas que potenciam o aumento da biodiversidade (flora e avifauna). O tipo de equipamento proposto no projeto que, nestes sectores de turismo, está associado a uma utilização “leve”, de baixa intensidade, permite e depende do sucesso deste tipo de medidas de reabilitação da paisagem.

Ao nível do coberto vegetal, existem no terreno duas manchas de pinhal misto, uma mais expressiva na área central do terreno, com cerca de 5 dezenas de exemplares, onde predomina o pinheiro bravo. No extremo poente do terreno surge outra mancha com cerca de uma dezena de exemplares e, ao longo do caminho norte, surgem ainda alguns exemplares isolados que pontuam a extrema. Todos os exemplares serão preservados constituindo-se como mais-valia de proteção e valorização paisagística do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal.

Pretende-se assim, assumir a responsabilidade própria de um Turismo de Natureza, apresentando aos utentes variedades autóctones que sejam representativas da realidade faunística a valorizar e proteger. Assim, importa referir que as áreas associadas à estrutura verde de proteção, produção e enquadramento incluem:

- Pomar de sequeiro – com oliveiras, figueiras, amendoeiras, alfarrobeiras;
- Prado de sequeiro - com sebes arbóreo-arbustivas perimetrias da flora potencial – recreio passivo com 12.941,0 m²;
- Trilho de interpretação ambiental – observação da natureza com reforço do pinhal e sobreiros;
- Charca com 456,0 m² para observatório de avifauna;
- Zona de incremento de vegetação potencial com flora autóctone;
- Quinta pedagógica com unidade de compostagem, que inclui uma pequena estrutura de apoio amovível para agricultura biológica e aromáticas (condimentares e medicinais).

Estas opções passam pela:

- criação de uma zona junto à charca com acesso só possível pelo trilho de interpretação ambiental, interditando o pisoteio, com o objetivo de reforçar valores naturais próprios do PNRF;
- inclusão de hortas e pomares, que os utentes podem presenciar;
- demonstração da forma de melhoramento do solo, através de uma zona de compostagem, de controlo de desperdícios e também do espírito da economia circular, estando prevista a recolha de resíduos sólidos orgânicos no restaurante e no bar para condução a compostagem;
- adoção de práticas/ações de melhoria dos parâmetros de qualidade ambiental, nomeadamente através do seguinte:

- conceção da piscina biológica com fito tratamento da água;
- aumento da captura de CO₂ com a plantação de mais de um milhão de árvores de baixas necessidades hídricas;
- pavimentos permeáveis que se traduzem na redução dos caudais de águas pluviais para os órgãos de drenagem municipais;
- preferência na utilização de materiais naturais/biodegradáveis como processo construtivo nos espaços de acampamento “leve”.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

O EIA do Projeto PCC Biogal considera o fator alterações climáticas (AC), tanto na vertente mitigação das AC, como na vertente adaptação às AC, de forma adequada para a tipologia de projeto em causa.

O presente projeto atende ao conceito de turismo de natureza e apresenta um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, área classificada do Parque Natural da Ria Formosa que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas, o que se considera positivo.

Foi considerada a Política Climática Nacional, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 56/2015, de 30 de julho, que contempla o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030) e a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020), que constituem os instrumentos centrais das políticas de mitigação e de adaptação em AC, respetivamente.

De referir que foi aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.

Há a salientar que foi aprovado, na generalidade, o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), pelo comunicado do Conselho de Ministros de 19 de dezembro de 2019, que estabelece para 2030 uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

É de destacar também que foi aprovado o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como o uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras. As

medidas de adaptação identificadas no P-3AC como forma de minimizar os impactes das AC sobre o projeto, devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

Quanto à **vertente mitigação** às AC é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às AC. Adicionalmente, devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

O estudo identificou o aumento das emissões de GEE decorrentes da construção e exploração do parque de campismo e caravanismo como um dos impactes associados à circulação de veículos e ao funcionamento de maquinaria e equipamentos utilizados durante a obra e na fase de exploração e as emissões indiretas de GEE provenientes do consumo de eletricidade.

Foram apresentadas as estimativas totais das emissões de CO₂ associadas ao consumo de combustível, cerca de 19,4 t CO₂eq e as resultantes do consumo de eletricidade que resultará num total de emissões de CO₂ de 235 a 282 t CO₂eq na fase de exploração.

A implementação do Projeto de Valorização e Integração Paisagística na área do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal permitirá reforçar a taxa de sequestro de carbono na área de projeto. É uma medida relevante a manutenção, reforço e conservação da vegetação envolvente, de forma a aumentar a fixação de carbono na biomassa florestal. O estudo concluiu que o projeto contribuirá para um aumento de sumidouro de carbono na ordem de 8,3 a 39,4 tCO₂/ano.

A introdução de medidas de minimização de emissões, nomeadamente através da implementação de medidas de aumento da eficiência energética, é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE. O proponente propôs medidas, que devem ser implementadas de forma correta, tais como:

- a. Adoção de medidas de eficiência energética, nomeadamente a utilização sempre que possível de equipamento, iluminação e maquinaria classificada energeticamente com classe A ou superior;
- b. Promoção e sensibilização para a adoção de meios de mobilidade suave junto dos utilizadores do parque de campismo, nomeadamente a bicicleta, assim como medidas de *carsharing* e *carpooling* (“partilha de veículos e boleias partilhadas”);
- c. Incentivar a redução de necessidade de deslocação à obra através do recurso a reuniões por videoconferência e outras formas de comunicação à distância e teletrabalho.
- d. A utilização de veículos/maquinaria movidos a energia fóssil será estritamente restringida ao necessário para o bom desenvolvimento da obra;
- e. Manutenção, reforço e conservação da vegetação envolvente, de forma a aumentar a fixação de carbono na biomassa florestal;

Outra medida que o proponente deve assegurar é a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.

Quanto à **vertente adaptação** às AC é de referir o seguinte:

No essencial, a vertente adaptação às AC incide na identificação das vulnerabilidades do projeto às AC, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos. Assim, o estudo deve abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto.

No estudo é mencionado que as principais alterações climáticas projetadas para a região e para o horizonte 2100 são o aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual e o aumento dos fenómenos extremos de precipitação.

Tendo em conta a tipologia (infraestruturas habitacionais) e localização do projeto e do mesmo envolver a presença de muitas pessoas, o estudo apontou como principais preocupações o aumento da frequência e intensidade de secas, ondas de calor mais frequentes, os incêndios florestais e as inundações. Assim, levantam-se questões no âmbito da adaptação do projeto às AC. O proponente propôs um conjunto de medidas conducentes a reduzir o risco associado a esses fenómenos. Desta forma, caso as medidas elencadas no relatório sejam aplicadas de forma correta consideram-se opções positivas, nomeadamente:

- a. Boas práticas ambientais ao nível do uso eficiente da água para uma boa gestão e redução do consumo de água;
- b. O enquadramento paisagístico e o arranjo dos espaços exteriores do Parque serão desenvolvidos em articulação com o Projeto de Valorização e Integração Paisagística. Inclui o reforço de habitats naturais e a criação de uma área de incremento de vegetação potencial adaptada às características da região através da utilização de espécies arbustivas e herbáceas autóctones;
- c. Reduzir ao mínimo a mobilização do solo, realização de um controlo do escoamento com uma boa rede de drenagem de pluviais, bem como a utilização de vegetação apropriada para defender o solo contra a erosão;
- d. Garantia da continuidade dos escoamentos superficiais/linhas de drenagem, evitando a acumulação indesejada de água em depressões ou a criação de barreiras ao escoamento;
- e. Adoção de medidas de minimização e de prevenção do risco de incêndio que visem a proteção de pessoas e bens, nomeadamente através da adoção dos critérios definidos no Decreto-Lei n.º 10/2018, de 14 de fevereiro, medidas de sensibilização junto dos trabalhadores e de utentes e deve ser igualmente assegurado que as propriedades limítrofes adotem procedimentos de limpeza das áreas florestais conforme previsto na legislação referida.

O Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal não se insere em zona inundável e o risco de cheia foi considerado reduzido.

4.2. Solo e Uso do Solo

Em relação aos solos foram identificados e analisados os diferentes tipos de solos, na zona de inserção do projeto e numa faixa de cerca de 500 m do limite da área do empreendimento, tendo a ocupação atual do solo sido avaliada numa faixa idêntica.

Na caracterização dos solos foi utilizada a Carta Complementar de Solos à escala 1:25.000, folhas 606 e 610 (Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR) e adotada a nomenclatura presente nesta cartografia (taxonomia do Ex-CNROA), agrupando-se os solos segundo a sua Ordem e Subordem.

Na área do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal e na sua envolvente mais próxima existem as seguintes ordens e subordens de solos:

- Vt – Solos litólicos.
- Vt(p) – Solos litólicos, pedregosos.

Os solos Vt, são solos Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros, são solos pouco evoluídos, derivados de rochas não carbonatadas.

O complexo construído pelos Litólicos representa o tipo de solos que existem na totalidade da área do projeto, ocupando os solos Vt 47,4% da área total do projeto e os solos Vt (p) pedregosa, intersetam 52,6% da área total do projeto, tendo o promotor recolhido “*in situ*”, 3 amostras de solos, em áreas representativas do terreno.

No que respeita à capacidade de usos dos solos, e à semelhança do efetuado para a caracterização dos solos, foi utilizada a Carta Complementar de Capacidade de Uso à escala 1:25.000, folha 606 e 610 da DGADR, bem como a publicação “Os Solos de Portugal. Sua Classificação, Caracterização e Génese. 1 – A Sul do Rio Tejo” (Cardoso, 1965), que identificaram e caracterizaram genericamente as ordens e subordens de solos que ocorrem de forma alternada e, por vezes, em associações.

A análise e a cartografia produzida tiveram por base o Corine Land Cover 2012, tendo sido posteriormente corrigida pela análise de ortofotomapas e reconhecimento de campo.

De acordo com os grandes grupos de uso do solo, a área do projeto desenvolve-se sobretudo, na Classe 2 – Subclasse 242 – Sistemas Culturais e parcelares complexos e na Classe 3 – Florestas e Meios Naturais e Seminaturais, Subclasse 324 – Florestas Abertas, Cortes e Novas Plantações.

Grande parte do estrato arbóreo de pinheiro (representado pela classe 324 – Florestas Abertas, Cortes e Novas Plantações) foi removido, restando apenas uma pequena mancha, de pinheiro-manso no extremo norte da propriedade. Constata-se igualmente que a propriedade está muito alterada e degradada, num antigo local de extração de areias (areeiro) e de exploração agrícola intensiva, onde atualmente existem formações arbustivas (matos) e resíduos de estufas (tubos de rega e plásticos).

Embora a Carta da Capacidade do Uso do Solo, mencione que o terreno onde se insere o projeto não apresenta grande aptidão agrícola, estes integram áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com a Carta de Condicionantes do PDM Faro em vigor. Estes solos (RAN) ocorrem numa área de 16,22 ha e representam 95 % da área total da propriedade de implantação do Parque de Campismo.

Os impactes sobre os solos e usos do solo ocorrem sobretudo na fase de construção, nomeadamente trabalhos de desmatção e decapagem de terrenos e de movimentação de terras, que tornarão os solos mais suscetíveis à ação dos agentes erosivos, podendo acentuar ou determinar processos de erosão e arrastamento de solos. Nesta fase, ocorrerá também a compactação de solos decorrente da passagem e manobra de máquinas afetas à obra.

As ações de desmatção e remoção da vegetação ocorrem apenas nas áreas necessárias (o projeto exclui o habitat prioritário 2270* - Pinhal sobre dunas, 0,64 ha), sendo que o incremento de processos erosivos representa um impacto negativo, direto, de magnitude reduzida, certo, local, temporário e reversível.

Também a movimentação de terras nas áreas destinadas aos parques de estacionamento, área de caravanismo, área de campismo, área de lazer, áreas de instalação de balneários e alojamento complementares potenciam modificações na estrutura dos solos. Prevê-se uma movimentação total de 28.593,0 m³ em escavação, a serem reutilizados na sua totalidade, resultando um volume de terras excedentes de 943,0 m³, que serão reaproveitados para arranjos exteriores e modelação do solo.

A área a impermeabilizar representa 22,7 % da área total da propriedade, sendo que a parcela da área bruta de construção 1.964,62 m² representa cerca de 1% da área total do Parque de Campismo e Caravanismo. As estruturas a utilizar para os balneários serão do tipo amovíveis sendo as movimentações de solos reduzidas ao mínimo.

No entanto, a área de solos a impermeabilizar (áreas de serviços, instalações sanitárias, alojamento complementar, piscina, pavimentos), causará um impacto negativo permanente, de magnitude moderada, pouco significativo, certo e direto sobre os solos, uma vez que altera as condições naturais de drenagem e infiltração do terreno,

As ações de limpeza do terreno e remoção de resíduos constituem um impacto positivo e significativo, de carácter permanente, certo, direto, de magnitude elevada.

Está previsto um Projeto de Valorização e Integração Paisagística para requalificação de toda a área do projeto, inclusive nas áreas de campismo (10 800 m²), onde será efetuada sementeira de prado de sequeiro, o que constitui um impacto positivo, direto, permanente, certo, localizado e significativo.

A ocupação dos solos que integram a Reserva Agrícola Nacional, ocorre numa área de 16,22 ha e representa 95 % da área total da propriedade, pelo que a impermeabilização de 38.922,72 m² de área classificada na Classe D e classe C, constitui um impacto que embora negativo é considerado como pouco significativo e de magnitude reduzida, certo, de âmbito local e minimizável, face à atual degradação da área.

Mantêm-se, na fase de exploração, os impactes negativos identificados e avaliados durante a fase de construção, provocados principalmente pela ocupação e mobilização do solo na área do projeto.

4.3. Recursos Hídricos

Tendo em conta que o espaço em causa se encontra fora da área classificada como REN, a APA/ARH Algarve considerou que, no que se refere aos recursos hídricos subterrâneos, na caracterização da

situação de referência é efetuada uma descrição pormenorizada da área de implantação do projeto, assim como da geomorfologia e hidrogeologia da região.

Na avaliação de impactes são descritos os principais impactes relativos ao fator em análise, decorrentes da construção e exploração do parque de campismo, bem como a sua importância e magnitude. As medidas de minimização propostas também parecem corretas e adequadas, assim como o plano de monitorização apresentado.

Quanto às águas superficiais o EIA identifica e salvaguarda adequadamente a rede hidrográfica que ocorre na área do parque. Trata-se de dois pequenos talwegues difusos que se iniciam na área estudada, neste sentido, os impactes expectáveis nos recursos hídricos superficiais poderão ser considerados negligenciáveis.

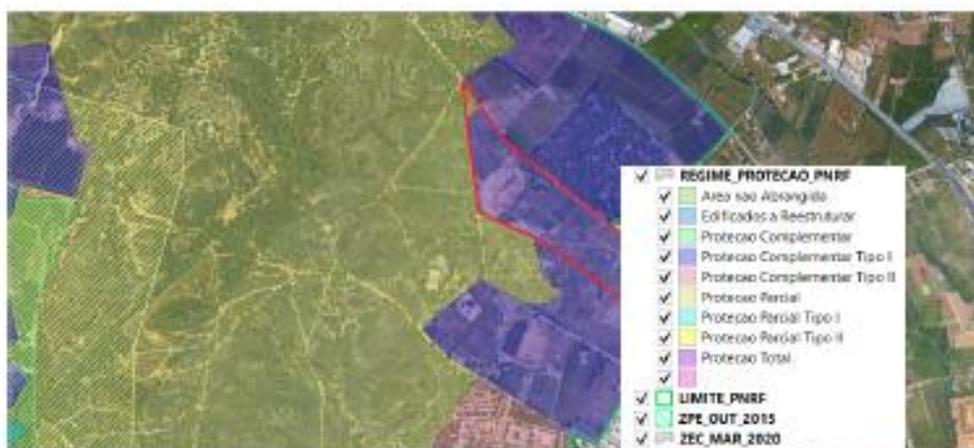
No que se refere ao destino das águas residuais, ao ser proposto o encaminhamento total para a rede pública, é adotada a solução mais adequada à salvaguarda da qualidade das massas de água locais.

Assim, e em conclusão, a APA/ARH Algarve emite parecer favorável ao EIA em apreciação.

4.4. Biodiversidade

Enquadramento no âmbito do SNAC e caracterização de referência

O projeto localiza-se integralmente na área do Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), encontrando-se sujeito ao respetivo regime de proteção nos termos da Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o respetivo Regulamento do Plano de Ordenamento (POPNRFF), integrando-se maioritariamente em área de Proteção Complementar tipo I (PCI) e uma pequena área em Proteção Parcial (PP); a zona de implantação do projeto não se localiza em área classificada no âmbito da Rede Natura 2000.



Enquadramento do projeto em SNAC, dentro do PNRF (áreas de proteção PC tipo I e PP) e fora de Rede Natura 2000 (ZEC e ZPE)

De acordo com o Regulamento do POPNRFF, são permitidas infraestruturas de turismo de natureza, designadamente os parques de campismo, de acordo com o disposto na alínea c) do ponto 2 do artigo EIA do Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal

39.º do Regulamento do POPNRF, desde que se verifiquem, cumulativamente, os requisitos constantes das subalíneas i) a iii) da alínea c) do ponto 6 do artigo 41.º, nomeadamente a área bruta de construção não exceder os 500m², o que acontece neste caso, dado que a área bruta de construção é de 1.964,62 m².

O EIA evoca o ponto 7 artigo 41.º do regulamento do POPNRF que prevê a exceção do cumprimento dos requisitos acima mencionados, das obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, não se considerando aplicável esta exceção ao presente projeto.

De facto, trata-se de um projeto de natureza privada que apresenta como objetivos o aumento da oferta turística e a criação de parque de campismo, oferta inexistente no concelho de Faro, não tendo como objetivo a proteção ambiental ou social. Neste caso, apresenta assim fins lucrativos e turísticos e não de inequívoco interesse ambiental, não se enquadrando neste regime de excecionalidade.

Para além disso, o projeto também não visa a criação de equipamento de interesse coletivo para uso da comunidade (de acordo com alínea s) artigo 4.º do Regulamento do POPNRF), tratando-se de um projeto de alojamento turístico com um conjunto de equipamentos e infraestruturas associadas característico desta tipologia de projeto, não enquadrável, assim, como equipamento de interesse coletivo de acordo com a definição do RPOPORF.

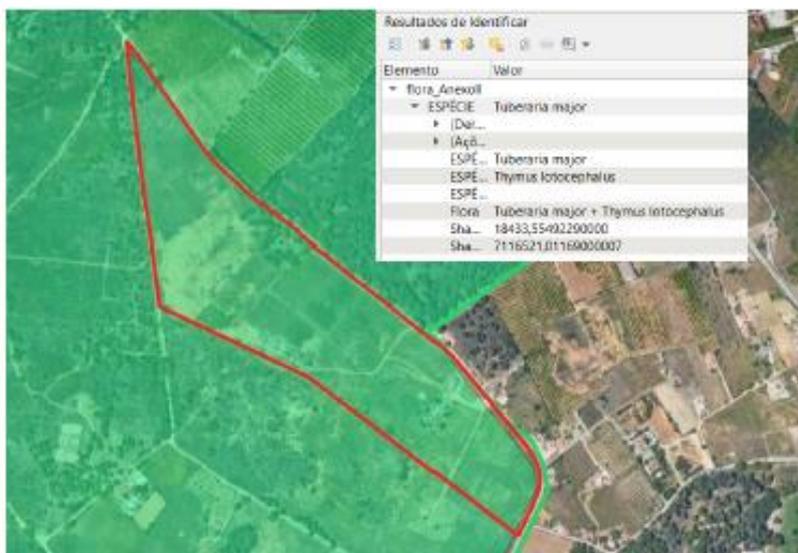
Neste contexto, verifica-se que o projeto não se enquadra no RPOPORF uma vez que:

- apresenta uma área bruta de construção superior a 500m², não cumprindo com o disposto na subalínea ii) da alínea c) do ponto 6 do artigo 41.º do RPOPORF.
- Não constitui um projeto de obras de construção de equipamento público de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, não se enquadrando na excecionalidade prevista no ponto 7 do artigo 41.º.

Caracterização da situação de referência

De uma forma geral, verifica-se que o local de implantação do projeto apresenta evidências de degradação dos valores naturais, resultante de ações antrópicas essencialmente relacionadas com atividades de extração de areias e utilização agrícola, atualmente abandonadas. Apesar do empobrecimento dos valores naturais decorrente destas práticas anteriormente desenvolvidas no local, verifica-se que constitui uma área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de flora, fauna e habitats de interesse conservacionista.

Verifica-se que toda a área de implantação do projeto se localiza em área cartografada no âmbito do PSRN2000 de ocorrência efetiva ou potencial das espécies de flora prioritária *Tuberaria major* e *Thymus lotocephalus*, protegidas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexos BII e BIV)



Área de ocorrência efetiva ou potencial da associação de espécies prioritária de flora *Tuberaria major* + *Thymus lotocephalus*, de acordo com o PSRN2000.

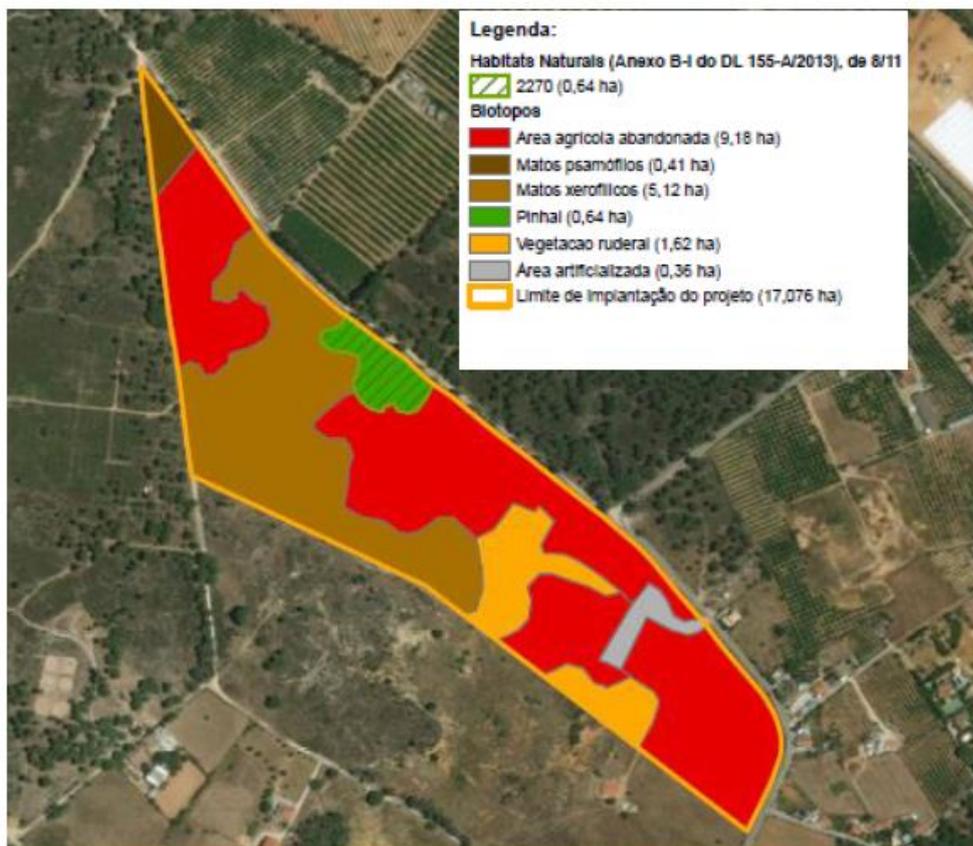
De acordo com o levantamento efetuado pelo EIA, considera-se muito provável, a ocorrência de espécies protegidas no âmbito Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-lei n.º156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente as seguintes: *Thymus carnosus*, *Thymus lotocephalus** (*prioritária) e *Linaria algarviana* constantes nos Anexos B-II e B-IV, apesar de não ter sido verificada a sua ocorrência em trabalho de campo realizado.

De acordo com o EIA, os biótopos/habitats da área de estudo e envolvente albergam um elevado número de espécies, tendo sido inventariado um total de 181 espécies de fauna, das quais 117 são aves, 35 são mamíferos, 12 anfíbios e 17 são répteis.

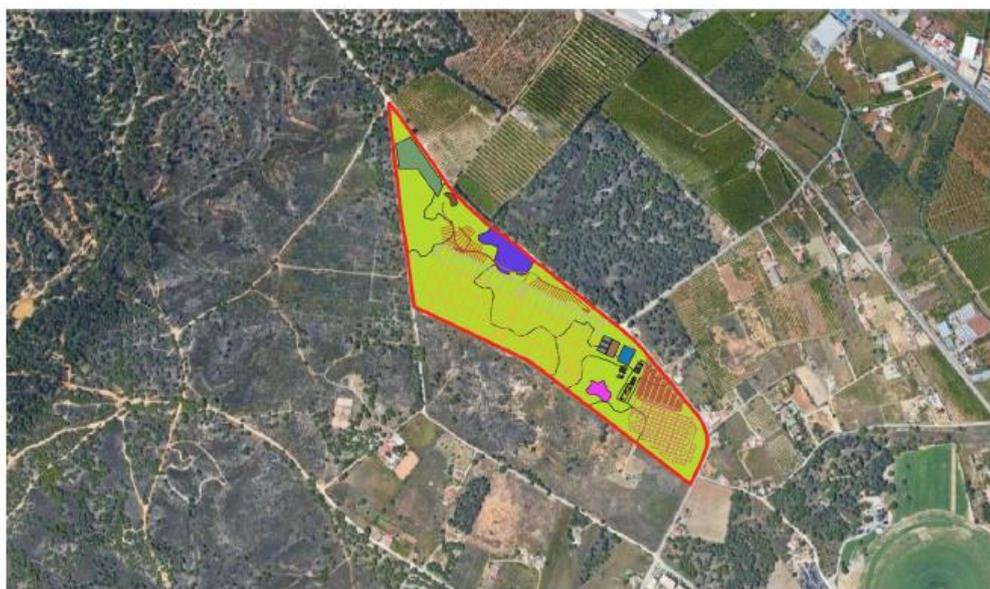
Na zona de estudo identificam-se 15 espécies de fauna, de ocorrência confirmada ou provável, das quais 11 são aves, constantes no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-lei n.º156-A/2013, de 8 de novembro, que constituem espécies de fauna de maior relevância ecológica, de valor conservacionista.

De acordo com levantamento efetuado no âmbito do PSRN2000, toda a área do projeto constitui zona de ocorrência efetiva ou potencial das espécies *Ermis orbicularis* (cágado de carapaça estreada) e *Mauremys leprosa* (cágado mediterrâneo), espécies protegidas nos termos do decreto-lei acima referido.

O levantamento de habitats efetuado no EIA identifica a ocorrência do habitat prioritário 2270* - florestas de *Pinus pinea* e ou *Pinus pinaster* na área de implantação do projeto, de acordo com figura abaixo.



Habitats naturais e biótopos da zona de estudo, de acordo com o EIA



Implantação dos elementos principais do projeto e habitats(a azul o habitat 2270*). (Extrato de carta elaborada em QGIS)

Verifica-se que os elementos construtivos do projeto não se sobrepõem ao habitat de interesse conservacionista 2270*.

Análise de impactes

Na fase de construção, as principais ações serão a remoção de vegetação e construção de edifícios e infraestruturas do parque de campismo, as quais serão geradoras dos seguintes principais impactes, considerados negativos, significativos: destruição irreversível de flora, afugentamento e aumento do risco de atropelamento de fauna, afetação e perda de habitats. Na fase de exploração, os principais impactes relacionam-se com o funcionamento do empreendimento, encontrando-se associados à afetação essencialmente da fauna, em particular da avifauna, e a impactes cumulativos relacionados com o aumento de carga que o projeto induz numa área sensível classificada, já fortemente pressionada pela ação humana e com elevada procura turística.

De uma forma geral, considera-se que o EIA desvaloriza os impactes do projeto, considerando que o mesmo induzirá, entre outros, a afetação de valores com valor ecológico baixo ou muito baixo, sendo que a significância atribuída para os mesmos varia entre pouco significativo a muito pouco significativo.

Será importante considerar nesta avaliação que a mesma parte do princípio da menor valia ambiental observada atualmente no local, resultado de ações antrópicas anteriores, como a agricultura e a exploração de areias. Com efeito, a área integra-se no PNRF, existindo, como acima se descreveu um enquadramento de valores naturais e ecológicos importante, de ocorrência efetiva ou potencial, e não de valor baixo ou reduzido como o EIA refere, assumidos no EIA e no PSRN2000.

De facto, tal como acima referido, constitui área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente, entre outras, das espécies de flora das espécies *Turberaria major**, *Thymus lotocephalus** (prioritárias), *Thymus carnosus* e *Linaria algarviana*, constantes no Anexo B-II e B- IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-lei n.º156-A/2013, de 8 de novembro, identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA.

Considera-se ainda que o EIA desvaloriza os impactes cumulativos do projeto com outros projetos existentes na zona, nomeadamente no que se refere ao aumento da pressão humana que irá induzir sobre os habitats, fauna e flora, numa área sensível classificada e já sujeita a grande pressão devido à existência de diversas atividades geradoras de impactes significativos na área envolvente, como a Universidade.

Para além disso, não obstante o âmbito de turismo de natureza em que o empreendimento se pretende enquadrar, o projeto centra-se num produto turístico de dimensões e capacidade de alojamento significativas, encontrando-se já toda a área do PNRF, de grande valia e sensibilidade ecológica, fortemente pressionada pela elevada procura e ocupação turística que atualmente já ocorre.

Neste contexto, considera-se que a implementação do projeto induzirá ainda impactes cumulativos negativos, significativos e negativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona e do PNRF, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental ecológica desta Área Protegida.

Medidas de minimização e monitorização

O EIA prevê medidas de minimização de carácter geral usualmente recomendadas respeitantes a boas práticas ambientais e específicas, destacando-se a elaboração de um plano de monitorização da flora e vegetação e de espécies invasoras; prevê ainda medidas de valorização como a definição de uma

estratégia de integração dos valores naturais que inclui medidas de conservação, valorização e recuperação paisagística, considerando-se contudo que estas medidas não compensam de forma suficiente os impactes negativos considerados acima.

Face ao exposto, e com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, nomeadamente:

1. O projeto insere-se numa importante área natural, integrada em SNAC, classificada como Parque Natural (Parque Natural da Ria Formosa), sujeita a um regime de proteção ambiental de acordo com o disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o POPNRF, constituindo área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major**, *Thymus lotocephalus** (prioritárias), *Thymus carnosus*, e *Linaria algarviana*, incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexo B-II - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação e B- IV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa), identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA.

2. Localizando-se na área do PNRF, o projeto apresenta desconformidade com o POPNRF, uma vez que propõe uma área bruta de construção superior a 500m² (1.964,62 m²), não se enquadrando nos requisitos impostos pelo POPNRF para as áreas sujeitas ao regime de proteção de PCI, no qual se localiza a construção a realizar (sublínea ii) alínea c) do ponto 6.º do artigo 41.º do POPNRF), não se considerando aplicável o regime de excecionalidade indicado no EIA, referente a obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental (ponto 7 do artigo 41.º do POPNRF).

3. O projeto apresenta impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, nomeadamente a destruição de flora e ocupação de áreas de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista indicadas em 1., assumindo particular relevância os impactes cumulativos negativos significativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona que o projeto induzirá nos habitats, fauna e flora da zona e de toda a área do PNRF, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental desta Área Protegida.

Considera-se que o projeto não apresenta viabilidade do ponto de vista da salvaguarda dos interesses da conservação da natureza e da biodiversidade, tendo sido emitido, através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve do ICNF, IP, parecer desfavorável à pretensão.

4.5. Paisagem

O Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal desenvolve-se, conforme anteriormente referido, numa área agrícola abandonada, com áreas ocupadas no passado por estufas, onde atualmente existem formações arbustivas (matos) e resíduos de estufas, a Sul e Oeste e com armazéns agrícolas a Sul. A Noroeste subsiste uma pequena área de pinhal.

Alem das marcas visíveis de degradação provocadas pela agricultura intensiva abandonada, o terreno foi utilizado para a exploração ilegal de inertes (areeiro) e para local de depósitos de resíduos diversos.

De um modo geral concorda-se com o EIA ao afirmar que os aspetos mais marcantes da paisagem onde se irá implantar o projeto são a planura e a monotonia de coberto arbustivo em grande parte da área, traduzidas numa significativa homogeneidade e horizontes visuais bastante amplos e de que a paisagem na área de implementação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal apresenta qualidade visual média (nas zonas limítrofes que contactam com as manchas arbóreas envolventes) a baixa (nas zonas sem coberto vegetal e descaracterizadas por forte ação antrópica), reduzida complexidade e sem volumetria dado o relevo plano, aliado à inexistência de pontos dominantes.

Atendendo às características do projeto, os impactes na paisagem são sobretudo negativos na fase de construção: perturbação visual provocada pela maquinaria presente e da produção de poeiras.

Na fase de exploração, a reconstrução do edificado existente e a criação de áreas potenciadoras da renaturalização paisagística, como sejam, a piscina biológica, o sistema de vegetação e a estruturas de produção/proteção, serão elementos que contribuem para a requalificação do espaço do ponto de vista paisagístico, pelo que são esperados, nessa medida, impactos positivos na paisagem.

A instalação dos diversos equipamentos, embora sejam estruturas leves, considera-se um impacte negativo, embora não significativo.

Como medidas de minimização, além das de carácter geral aplicáveis, prevê-se a concretização do “Projeto de Valorização e Integração Paisagística” que irá valorizar os arranjos exteriores e reforçar as características da paisagem na área, através da valorização dos elementos existentes na zona, nomeadamente através das formações vegetais próprias do sítio.

4.6. Ruído

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, foram apreciados os elementos do estudo em causa, que incluem mapa de ruído verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

4.7. Qualidade do Ar

Relativamente à qualidade do ar foi efetuada a caracterização da situação de referência e identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar, os quais se referem essencialmente à fase de construção. Estão previstas medidas de minimização, para os impactes decorrentes da fase de construção, que se consideram adequadas.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização da qualidade do ar.

4.8. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos o EIA identifica os resíduos gerados, avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases do projeto (construção, exploração e desativação).

São apresentadas medidas de minimização e/ou de valorização, necessárias para acautelar, minimizar ou compensar os potenciais impactes negativos identificados, as quais se considera que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

4.9. Património

A pretensão não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação).

Existe no território envolvente à área de incidência do projeto um conjunto de ocorrências arqueológicas, descritas e localizadas na Carta Arqueológica do Concelho de Faro (2017), o que obriga a incluir no AIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação.

No que aos bens culturais diz respeito, o EIA considera o fator Património Cultural que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico e sítios arqueológicos (em conformidade com o Relatório de Síntese, vol. 1/3, página 241).

Com base no relatório de trabalhos arqueológicos efetuados (com pesquisa bibliográfico-documental e prospeção seletiva das áreas a afetar diretamente pelas obras do Empreendimento), são propostas as respetivas medidas de mitigação de impacte, nomeadamente, as medidas genéricas de acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007).

O resultado dos trabalhos de levantamento arqueológico efetuados evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o fator património cultural histórico-arqueológico respeitou os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004.

A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da classificação, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na inventariação, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro).

Neste sentido, a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais. De acordo com o EIA apresentado, não foram identificados vestígios arqueológicos e patrimoniais na área a ser afetada pelo empreendimento.

Face ao exposto constata-se que o EIA se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico.

4.10. Território

No que respeita ao Ordenamento do Território e relativamente às competências da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, ressalva-se o previsto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) – (Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007 de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007 de 28 de dezembro), que estabelece, através do Modelo Territorial para o Sistema de Turismo, orientações no sentido da promoção do Turismo de Natureza, atendendo à existência de diversas áreas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas.

O PROT identifica ainda o campismo e caravanismo como um produto importante na qualificação e diversificação do turismo e como produto complementar de turismo de natureza, em espaços próprios e qualificados, designadamente em solo rural, em espaços para infraestruturas.

Em contrapartida, o PROT Algarve, consigna também o princípio da proibição da edificação dispersa, como um dos aspetos estruturantes da estratégia deste plano em matéria de ocupação do território, inibição esta de edificação em solo rústico, genericamente transposta para os regulamentos dos PDM da região do Algarve, e cuja disposição não enquadra as instalações de carácter complementar destinadas a alojamento.

Acresce o facto de, apesar do Regulamento do PDM de Faro, definir no artigo 72.º, a localização da instalação de equipamentos e grandes infraestruturas, nomeadamente de um Parque de Campismo para a área do Biogal, a sua localização em RAN, obriga ao procedimento de reconhecimento de ações de relevante interesse público, ao abrigo do artigo 25.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN).

Assim, poderá considerar-se que os impactes na fase de construção são negativos mas pouco significativos, a proposta de alteração da classificação do uso do solo previsto no PDM e a afetação de áreas afetas à RAN, resulta negativo, significativo, ainda que de magnitude reduzida e irreversível.

Pressupondo-se a hipótese de uma eventual aprovação do projeto, considera-se que o mesmo deve ficar condicionada ao parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta, atento o disposto no PMDFCI, bem como à previsão de uma zona de acesso ao empreendimento e o alargamento do Caminho Rural 4212 na área confinante com o prédio que é alvo da pretensão, de forma a garantir as condições de circulação viária em segurança para todos os utentes da via.

Apesar do projeto em estudo se alinhar com as orientações estratégicas do PROT, uma vez que o projeto promove o campismo e caravanismo, com espaços próprios e qualificados, e como Produtos Complementares ao Turismo de Natureza, no que respeita ao alojamento complementar em solo rústico, “não são admitidas instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, artigo 19.º”, por contrariarem o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve, conforme estabelecido no artigo 22.º-C, do regulamento do PDM.

Assim, ao contrário do que o EIA preconiza, o impacte sobre o ordenamento do território não poderá ser considerado um impacte positivo, mas direto, permanente, irreversível, de âmbito regional e de magnitude moderada, sendo significativo.

4.11. Socioeconomia

Na elaboração de um programa associado ao desenvolvimento de um Parque de Campismo e de Caravanismo (PCC) é fundamental conhecer os diversos perfis de utilizadores, o que procuram, a dinâmica de ocupação das diversas tipologias existentes (tendas, caravanas, alojamento e autocaravanas) e a sua vivência ao longo do ano.

O projeto da "Rede de Acolhimento de Autocaravanas da Região do Algarve", da responsabilidade da CCDR – Algarve, tem permitido uma abordagem e avaliação constante deste sector em relação às diversas tipologias turísticas que integram os PCC, verificando-se, em pouco mais de uma década, a inversão do paradigma tradicional de ocupação dos Parques de Campismo, associados ao verão do sol e da praia.

Nos últimos anos, o número de dormidas dos PCC no Algarve tem sido, consistentemente, a seguinte:

- Tendas, representam cerca 24% do total da ocupação anual dos PCC, mas com perdas percentuais anuais de 1% a 2%.
- Caravanas, representam cerca de 30% das dormidas dos PCC, mantendo de ano para ano sensivelmente a mesma percentagem devido a grande parte delas se encontrarem fixas no mesmo local há vários anos.
- Alojamento, representa somente 16% das dormidas dos PCC com tendência para ligeiras perdas anuais entre de 1% a 2%.
- Autocaravanas, mesmo com o aumento da oferta das ASA no Algarve, o número de dormidas entre 2015 e 2019 em PCC, quase duplicou, com crescimentos que ultrapassam os 20% ao ano.

Esta dinâmica é ainda suportada por diferentes fluxos, perfis de autocaravanistas e estadas das quais se destacam os meses de inverno e primavera, onde os 20 Parques de Campismo do Algarve têm cerca de 80% das dormidas dos cerca de 250 existentes em todo o país.

Os PCC existentes no Algarve têm vindo a efetuar um esforço de investimento para se adaptarem aos diferentes tipos de turistas que procuram os PCC durante o ano, traduzindo-se num aumento significativo de dormidas, superando outras tipologias turísticas de outros empreendimentos.

Tendo em consideração os dados estatísticos e os conhecimentos disponíveis da dinâmica da região, verifica-se que ao nível do programa e desenho concetual apresentado, existem algumas opções que não foram justificadas como por exemplo a aposta no alojamento complementar, quando este representa somente 16% da ocupação de PCC na região do Algarve e uma oferta relativamente reduzida para autocaravanas, quando a região na última década tem tido taxas de crescimento bastante consistentes muito próximas dos 20%. Neste sentido, o elevado investimento que vai ser efetuado, o número de empregos necessários para a gestão do PCC e o ambicioso programa que se pretende desenvolver na fase de exploração (quinta pedagógica, hortas, desporto, interpretação ambiental

animação turística, entre outros), poderão ter reflexos nos objetivos que estão delineados com consequências negativas na viabilidade económica do empreendimento turístico.

Um empreendimento turístico desta natureza com capacidade para 1030 utentes (mais os funcionários), para além de outras atividades que estão a ser equacionadas, vai obrigar certamente à reformulação total do caminho agrícola do Biogal, e sua articulação, pelo menos com o sistema urbano de Gambelas-Montenegro, tendo presente que o caminho agrícola do Biogal que dá acesso ao futuro PCC, tem atualmente um perfil transversal bastante reduzido (aproximadamente 3.00m), com bermas estreitas, o que permite com dificuldade o cruzamento de dois veículos.

A localização, na proximidade do Parque Natural da Ria Formosa, o conceito de "Ecoparque" que é pretendido para o PCC e as valências ambientais que pretendem induzir, tornam obrigatório equacionar os acessos e reformulá-los por forma a garantir com total segurança, a compatibilização das diversas formas de mobilidade ativa (pedonais, clicáveis, entre outras) com as diversas categorias de veículos com motor (eventualmente com atrelado).

Embora com acesso através da Rua Abel Viana, o ainda Caminho Agrícola do Biogal liga-se também de forma direta com a EN125, o que vai atrair pelo menos parte dos fluxos rodoviários que vão ser gerados aquando da abertura do PCC. Nessa ligação o caminho agrícola é intercetado pela Linha ferroviária regional, através de uma passagem de nível.

Nas últimas décadas, a Infraestruturas de Portugal, IP, tem procurado resolver os problemas que se colocam nas Passagens de Nível (PN), ao propor soluções que passam pelo seu encerramento e a criação de percursos alternativos.

O aumento previsível do fluxo rodoviário nesta PN, acaba por contrariar as orientações da Infraestruturas de Portugal e Câmara Municipal de Faro, pelo que justifica uma avaliação mais preocupada das alternativas que possam ser disponibilizadas para se evitar potenciais acidentes resultantes do incremento e tipo de tráfego que vai ser gerado.

Na fase de construção do PCC a afetação resultará da necessidade de execução do projeto e de toda a logística necessária para a concretização da obra: limpeza do terreno, instalação e funcionamento de estaleiro, movimento de terras, construção de infraestruturas, edifícios de apoio equipamentos e arranjo exteriores. Nesta fase ao nível do tráfego, os acessos ao terreno serão efetuados a partir do Caminho Agrícola do Biogal, a partir da EN125, pela CR 4215-1 ou pela CR 4215, ou pela EN125-10 pela CR 4217.

Alguns destes trabalhos, como por exemplo o movimento de terras, ruído e gases de combustão de máquinas (dependendo da época do ano) poderão aumentar a concentração de partículas em suspensão e reduzir a qualidade do ar nos vários recetores de proximidades com impactes negativos, pouco significativos de magnitude reduzida e limitados no tempo.

Durante a execução das obras e pela especificidade dos trabalhos é previsível a contratação de alguma mão-de-obra local dependendo sempre da origem da empresa responsável pela execução dos trabalhos.

Será de esperar reflexos positivos diretos na economia local, pela aquisição de materiais necessários para execução da obra, desconhecendo-se o número de trabalhadores que vão ser recrutados, bem como o seu escalonamento temporal. Indiretamente a restauração, comércio local e diversos tipos de

oficinas poderão vir a ser beneficiadas durante a realização desta projeto, pelo que se considera, existirem impactes positivos, embora pouco significativos de magnitude reduzida e de duração temporária e reversível.

Na fase de exploração, associada ao pleno funcionamento do projeto, está previsto que sejam criados 22 postos de trabalho diretos. O promotor pretende ainda dinamizar o turismo de natureza dentro do PCC e “na envolvente do Parque em zona de PNR”, bem como desenvolver “outras atividades de dinamização e eventos específicos que envolverão outras atividades económicas”, (sem no entanto especificar quais), o que pode potenciar direta e indiretamente mais alguns postos de trabalho.

A diversificação da oferta turística num concelho cujo único PCC existente pertence à Câmara Municipal (encerrado com perspetivas de reabrir brevemente), será estratégica para a construção de uma rede de oferta conjunta, com as Áreas de Serviço de Autocaravanas, para estruturar uma sólida resposta de uma cidade que tem tido uma grande procura, mas que sem uma oferta estruturada tem originado o aparecimento de alguns espaços ilegais e concentrações informais.

Durante a fase de exploração o emprego direto que vai ser criado, deverá exigir um esforço por parte da entidade empregadora para contratar mão-de-obra local, sugerindo-se a publicitação no Centro de Emprego de Faro. Indiretamente, como é referido, espera-se o “emprego qualificado por via da dinamização que se pretende fazer no âmbito do Turismo da Natureza” e noutras atividades de serviços e comércio.

Neste sentido o impacte ao nível do emprego será certamente positivo, mas pouco significativo, com magnitude moderada.

Se não forem realizadas obras de requalificação do caminho agrícola, não estão reunidas as condições mínimas de segurança ao nível rodoviário/mobilidade suave (faixas de rodagem, ciclo vias /ecovia, bermas, sinalização, iluminação entre outras). Deve ainda considerar-se o aumento de fluxos rodoviários, pedonais e cicláveis. Nesse sentido, se se mantiverem os atuais acessos, os impactes serão negativos significativos, de magnitude local mas mitigáveis.

Na fase de desativação os impactes positivos dos empregos diretos e indiretos que foram criados desaparecem, com consequências negativas que afetarão várias famílias. A demolição das estruturas existentes, terá efeitos positivos, residuais pelo emprego que pode ser criado. Caso os terrenos revertam para agricultura os efeitos serão positivos ao nível do emprego embora este possa ser considerado pouco significativo.

As Medidas de Mitigação que são tomadas no âmbito deste fator e que indiretamente o influenciam serão suficientes para minimizar e integrar o PCC no contexto socioeconómico/cultural e ambiental do concelho.

Importa no entanto referir que, a sustentação para o desenvolvimento do projeto carece de fundamento.

O terreno, mesmo que se encontre abandonado e bastante degradado por práticas agrárias erradas, não perdeu a sua vocação agrícola, nem deveria ser justificativo para a realização do empreendimento. A ampla mancha dos solos RAN de declives suaves, facilmente pode ser regenerada para a atividade agrícola, traduzindo-se em possíveis retornos económicos. Segundo o EIA, foi solicitado à Câmara

Municipal a atribuição do reconhecimento de utilidade pública e alteração da classificação do uso do solo na Revisão do PDM de Faro. Neste sentido, os impactes serão negativos, localizados e irreversíveis.

A proposta de “requalificação dos valores naturais” que resultam do “projeto de Valorização Paisagística e Integração Paisagista”, em termos de habitats, só se vão efetivar nas zonas onde não estão os lotes das diversas tipologias, o que reduz significativamente as áreas que efetivamente se conectam com os habitats terrestres envolventes.

As medidas de “reabilitação e valorização da paisagem, introduzindo novas circunstâncias ecossistémicas que potenciam o aumento da biodiversidade (flora e avifauna)” contribuem para reduzir residualmente o impacte negativo que o projeto vai originar. Se se considerar a pressão/perturbação que os diferentes habitats e ecossistemas de proximidade poderão ficar sujeitos em resultado da elevada capacidade de carga de mais de mil utentes do PCC, então o impacte cumulativo poderá ser mais significativo e com uma magnitude desconhecida.

Conclusão:

Os impactes esperados no fator serão genericamente positivos, ao promover uma oferta qualificada num segmento turístico deficitário no concelho, estimular a criação de emprego e o desenvolvimento da economia local nas diversas fases de construção, exploração e desativação.

No âmbito da aprovação do EIA devem ser consideradas as seguintes sugestões.

- As diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo *Glamping* ou *Eco camping*, acampamento tradicional com tendas e uma Área de Serviço para Autocaravanas), não refletem o tipo de procura - ocupação e crescimento - que se tem verificado nos últimos anos nos PCC do Algarve.
- Se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada, ao considerar que a opção programática é sustentada maioritariamente em tipologias alojamento local e acampamento tradicional (com forte carácter sazonal associado ao verão). Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o PCC.
- A dimensão do empreendimento turístico na figura de PCC que se pretende aprovar, deve obrigar à requalificação do caminho agrícola do Biogal e infraestruturas associadas, como forma de garantir a qualidade e a segurança necessária para os mais de mil utentes previstos. Nesse sentido sugere-se que a abertura do PCC seja condicionada à realização das necessárias Infraestruturas rodoviárias.
- A Câmara Municipal de Faro deve avaliar com a Infraestruturas de Portugal quais as soluções possíveis que podem ser implementadas, para que o aumento do fluxo de tráfego e pessoas (que certamente se verificará), não contribua para o aumento do conflito e insegurança que uma PN permanentemente induz.

4.12. Saúde Humana

Situação de referência

O EIA e elementos adicionais, apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do fator Saúde Humana, abordando o perfil de saúde da população na área de influência do projeto, sempre que possível ao nível concelhio e/ou ao nível do Agrupamento de Centros de Saúde do Central. Na situação de referência para o fator saúde humana são referenciados e analisados os diversos indicadores do estado de saúde da população e dos seus determinantes (geográficos, administrativos, demográficos, morbi-mortalidade, fatores de risco ambientais e serviços de saúde).

Avaliação de impactes

Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na saúde, e dos condicionamentos existentes na descrição e caracterização, com a especificidade devida, da relação de atividades do projeto, das alterações num determinante da saúde e dos efeitos na saúde resultantes dessa alteração, considera-se que a metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA se encontra adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciem a População e Saúde Humana. O EIA identifica e avalia todos os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o descritor População e Saúde Humana.

Na fase de construção são identificados os impactes negativos (sobretudo ambientais e sociais) estando a maioria classificada como pouco significativos e moderadamente significativos, relacionados com a afetação da qualidade de vida de moradores associada à geração de ruído na frente de obra, degradação da qualidade do ar e ambiente local, afetação pelo aumento do risco de acidentes e percepção de segurança de população exposta pelo aumento do tráfego rodoviário de pesados afetos à obra, traduzindo-se, ainda, na potencial retração da mobilidade de locais. São ainda identificados nesta fase, os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, que se afiguram como pouco significativos, relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio das imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias-primas e outros bens materiais a fornecedores.

Na fase de exploração, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente os determinantes socioeconómicos com impacte na Saúde Humana, designadamente pela via da criação de emprego: postos de trabalho diretos no setor do turismo e indiretos por via da dinamização e efeito multiplicador na oferta de emprego de serviços associados – restauração, comércio, emprego qualificado no âmbito do “Turismo de Natureza” e similares. É expectável ainda que o projeto em apreço, pelas características que apresenta de “Turismo de Natureza”, pela valorização e diversificação da oferta de alojamento turístico deste segmento tão escasso na região e no concelho de Faro, concorra para a promoção de fatores potenciadores de bem-estar e de qualidade de vida, por via da acessibilidade a espaços verdes de recreação e lazer, promoção de estilos de vida saudáveis (atividade física, interação e coesão social em ambientes com riqueza ecológica e dinamização da mobilidade suave).

Condicionantes ao projeto, medidas de minimização e planos de monitorização a implementar

As medidas de minimização de carácter geral consideradas no EIA nas fases de construção e exploração, consideram-se as adequadas. Consideram-se também adequadas as medidas específicas apresentadas no EIA nas diferentes fases da obra, recaindo também a atenção para as medidas

específicas preconizadas sobretudo nos descritores da socioeconomia e paisagem, as quais terão indiretamente efeitos positivos na População e Saúde Humana.

Face ao exposto, à luz das referidas considerações, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacto do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P. (TP).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

DRAP Algarve

A DRAP no seu parecer afirma:

"De acordo com a Carta de Condicionantes, confirma-se que a área de implantação do projeto (...) e incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, que ocorrem numa área de 16,22 ha, o que representa 95 % da área total da propriedade de implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal (...).

No que respeita à condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN) importa sublinhar que é mencionado no Relatório síntese do EIA o proponente solicitou esclarecimentos sobre qual o procedimento a adotar de forma a viabilizar o projeto.

Nesta medida, tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- *Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro;*
- *Reconhecimento de ações de relevante interesse público, não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25.º do RJRAN;*
- *Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.*

(...) foi instruído junto desta DRAP o pedido de reconhecimento de ações de relevante interesse público, por parte do promotor Apartmar, S.A. (Entrada 1219/2020/DRAPALG, de 03-03-2020), o qual se encontra a decorrer, aguardando-se a emissão de parecer por parte do Turismo de Portugal, IP, entidade competente em razão da matéria para a emissão do parecer previsto no ponto 5 do art.º 25.

Relativamente à capacidade de uso dos solos, refere que "na generalidade são solos com capacidade de uso baixa, limitações severas, riscos de erosão, no máximo, elevados a muito elevados; não suscetíveis de utilização agrícola, salvo casos muito especiais; poucas ou moderadas limitações para pastagem,

explorações de matos e exploração florestal. Apenas com uma representação pontual os solos de capacidade uso B apresentam uma capacidade de uso elevada.

No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA apresentado, condicionado à inclusão no EIA da seguinte referência:

- A concretização do projeto, no que respeita ao enquadramento no RJRAN, no âmbito do reconhecimento de relevante interesse público, carece de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

Sublinha ainda que a identificação e caracterização dos fatores ambientais solos e capacidade de uso está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos.

Turismo de Portugal, I.P.

O Turismo de Portugal considera que o projeto do Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal, no âmbito do Turismo de Natureza, constitui uma mais-valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro e para o turismo, diferenciando-se da oferta turística existente, onde o projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa.

Considera ainda que a exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região. No entanto, alerta para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 5 de agosto a 16 de setembro de 2020.

No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos **2** comentários de particulares.

Os 2 comentários foram classificados pelos participantes como sugestões e são de igual teor.

Referem-se a aspetos relativos à ligação do parque campismo à rede de esgotos municipais e da oportunidade de prever também numa operação única a conexão das moradias do Biogal à mesma rede de esgotos.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas,

Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal, que se localiza na freguesia de Montenegro, concelho e distrito de Faro.

O proponente é a sociedade ApartMar, S.A.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

A elaboração do EIA decorreu entre abril de 2018 a fevereiro de 2020, pela empresa RioseAqüíferos, Lda., foram entregues elementos adicionais em julho de 2020, e esteve envolvida uma equipa interdisciplinar, coordenada pelas Eng.^{as} Ricardina Fialho e Sofia Delgado.

A tipologia do projeto, Parques de campismo e de caravanismo permanentes, é enquadrável na alínea d) do n.º 12 – Turismo, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

Considerando-se que o EIA em avaliação se encontra, de um modo geral, devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando as questões significativas para avaliação, após análise do EIA e elementos adicionais e atendendo a que:

- Os parques de campismo e caravanismo encontram-se alinhados com os objetivos estratégicos para a região, definidos nos instrumentos de gestão territorial e planos estratégicos, que apontam para a promoção do turismo de natureza como linha de desenvolvimento desta região.

No entanto e no que se refere ao alojamento complementar, em solo rústico, não poderá aceitar-se esta solução por contrariar o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve, oportunamente transposto para o regulamento do PDM de Faro, com o qual essa componente da proposta não se compatibiliza.

Assim, e no que respeita às competências específicas da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, pode concluir-se que parte das intervenções preconizadas no presente projeto, apesar de previstas nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área em apreço, não podem ser consideradas conformes com os mesmos face à sua incompatibilidade com o disposto no regulamento do PDM de Faro, instrumento de aplicação direta e imediata aos particulares, designadamente no que respeita ao espaço destinado a alojamento complementar.

- O projeto interfere com áreas sensíveis (Parque Natural da Ria Formosa), áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional, mas não abrange solos em Reserva Ecológica Nacional;
- Relativamente às alterações climáticas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactos significativos, caso as medidas de minimização propostas sejam aplicadas de forma correta;
- Tendo em conta que o espaço em causa se encontra fora da área classificada como REN, no que se refere aos recursos hídricos subterrâneos, na caracterização da situação de referência é efetuada uma descrição pormenorizada da área de implantação do projeto, assim como da

geomorfologia e hidrogeologia da região. Na avaliação de impactes são descritos os principais impactes decorrentes da construção e exploração do parque de campismo, bem como a sua importância e magnitude. As medidas de minimização propostas também parecem corretas e adequadas, assim como o plano de monitorização apresentado.

Quanto às águas superficiais o EIA identifica e salvaguarda adequadamente a rede hidrográfica que ocorre na área do parque. Trata-se de dois pequenos talvegues difusos que se iniciam na área estudada, neste sentido, os impactes expectáveis nos recursos hídricos superficiais poderão ser considerados negligenciáveis.

No que se refere ao destino das águas residuais, ao ser proposto o encaminhamento total para a rede pública, é adotada a solução mais adequada à salvaguarda da qualidade das massas de água locais;

- Relativamente aos impactes do projeto na **conservação da natureza e na biodiversidade**, inserindo-se o projeto numa importante área natural, integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, qualificada como Parque Natural (Parque Natural da Ria Formosa), sujeita a um regime de proteção ambiental de acordo com o disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o Plano de Ordenamento do PNR, constituindo área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major**, *Thymus lotocephalus** (prioritárias), *Thymus carnosus*, e *Linaria algarviana*, incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexo B-II - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação e B- IV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa), identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA.

O projeto apresenta desconformidade com o POPNR, uma vez que propõe uma área bruta de construção superior a 500m² (1964,62 m²), não se enquadrando nos requisitos impostos pelo POPNR para as áreas sujeitas ao regime de proteção de Proteção Complementar tipo I, no qual se localiza a construção a realizar (subalínea ii) alínea c) do ponto 6º do artigo 41.º do POPNR), não se considerando aplicável o regime de exceção referente a obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental (ponto 7 do artigo 41.º do POPNR).

Considera-se ainda que o EIA desvaloriza os impactes cumulativos do projeto com outros projetos existentes na zona, nomeadamente no que se refere ao aumento da pressão humana que irá induzir sobre os habitats, fauna e flora, numa área sensível classificada e já sujeita a grande pressão devido à existência de diversas atividades geradoras de impactes significativos na área envolvente, como a Universidade.

Para além disso, não obstante o âmbito de turismo de natureza em que o empreendimento se pretende enquadrar, o projeto centra-se num produto turístico de dimensões e capacidade de alojamento significativas, encontrando-se já toda a área do PNR, de grande valia e

sensibilidade ecológica, fortemente pressionada pela elevada procura e ocupação turística que atualmente já ocorre.

O projeto apresenta impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, nomeadamente a destruição de flora e ocupação de áreas de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, assumindo particular relevância os impactes cumulativos negativos significativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona que o projeto induzirá nos habitats, fauna e flora da zona e de toda a área do PNR, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental desta Área Protegida.

- No domínio da salvaguarda e valorização do **Património Cultural Histórico-Arqueológico** a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais. De acordo com o EIA apresentado, não foram identificados vestígios arqueológicos e patrimoniais na área a ser afetada pelo empreendimento.
- Espera-se um impacte positivo para a **socioeconomia**, na criação de emprego em termos local e regional. Os impactes esperados serão genericamente positivos, ao promover uma oferta qualificada num segmento turístico deficitário no concelho, estimular a criação de emprego e o desenvolvimento da economia local nas diversas fases de construção, exploração e desativação. No entanto, considera-se que as diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo *Glamping* ou *Eco camping* e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos PCC do Algarve, pelo que, se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada. Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o PCC. De referir igualmente que a dimensão do empreendimento turístico deve obrigar à requalificação do caminho agrícola do Biogal e infraestruturas associadas, como forma de garantir a qualidade e a segurança necessária para os mais de mil utentes previstos;
- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na **População e Saúde Humana**, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto e que as medidas de minimização de carácter geral e as específicas apresentadas no EIA, nas diferentes fases da obra, se consideram adequadas. De referir, igualmente, medidas específicas preconizadas sobretudo nos fatores socioeconomia e paisagem, as quais terão indiretamente efeitos positivos na População e Saúde Humana.
- A **DRAP**, tendo presente a condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN), emite parecer favorável, condicionado ao reconhecimento de relevante interesse público do projeto, que se encontra a decorrer, alertando que o mesmo carecerá de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria. Sublinha ainda que a identificação e caracterização dos fatores ambientais solos e capacidade de uso está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos.
- O **Turismo de Portugal** considera que o projeto, no âmbito do Turismo de Natureza, constitui uma mais-valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro e para o turismo,

diferenciando-se da oferta turística existente, onde o projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa. Considera ainda que a exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região. No entanto, alerta para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico,

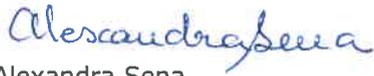
Face ao exposto, e atendendo a que existem desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com planos ou programas territoriais (PDM e POPNRF) - um projeto de alojamento turístico com um conjunto de equipamentos e infraestruturas associadas não é enquadrável como equipamento de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, de acordo com a definição do regulamento do POPNRF, nem conforme com o regulamento do PDM no que respeita ao alojamento complementar. Os impactes negativos identificados são nalguns fatores, nomeadamente Conservação da Natureza e Biodiversidade, muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, a CA propõe a emissão de **parecer desfavorável** ao Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal.

A Comissão de Avaliação:

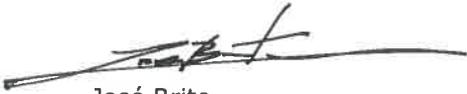
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Conceição Calado



Alexandra Sena



José Brito

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve



Fernando Macedo

†/Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Filipa Fonseca



†/Direção Regional de Cultura do Algarve

Ângela Ferreira



Câmara Municipal de Faro



Filipe Cunha

†/Administração Regional de Saúde do Algarve, IP

Nélia Guerreiro



Filipa Cortez Cabral da Fonseca, técnica da Direção Regional de Conservação da Natureza e das Florestas (DRCNF) do Algarve do ICNF, IP, representante desta DRCNF na Comissão de Avaliação (CA) relativa ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 Estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, declara que delega na pessoa da coordenadora da CA, Arq.ª Conceição Calado, a assinatura do respetivo parecer.

Lagos, 30/10/2020



Filipa Fonseca

Conceição Calado

De: Nélia Guerreiro <nguerreiro@arsalgarve.min-saude.pt>
Enviado: sexta-feira, 30 de outubro de 2020 14:03
Para: Conceição Calado
Cc: Alexandra Monteiro
Assunto: AIA do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, Alto do Calhau, Faro

Exmo(a) Sr(a) Presidente da Comissão de Avaliação

Relativamente ao Procedimento de Avaliação Ambiental do projeto "**Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de natureza, Alto do Calhau, Biogal, Faro**", informo que, como membro representante da Administração Regional de Saúde do Algarve desta Comissão de Avaliação, concordo com o Parecer da CA e delego a minha assinatura no(a) seu(ua) Presidente.

Com os melhores cumprimentos,

Nélia Mendonça Guerreiro

Departamento de Saúde Pública e Planeamento | Administração Regional de Saúde do Algarve, IP

Rua Brites de Almeida, nº 6, 3º Dtº 8000-234 Faro

Tel. +351 289 889 522 FAX. +351 289 829 849



Conceição Calado

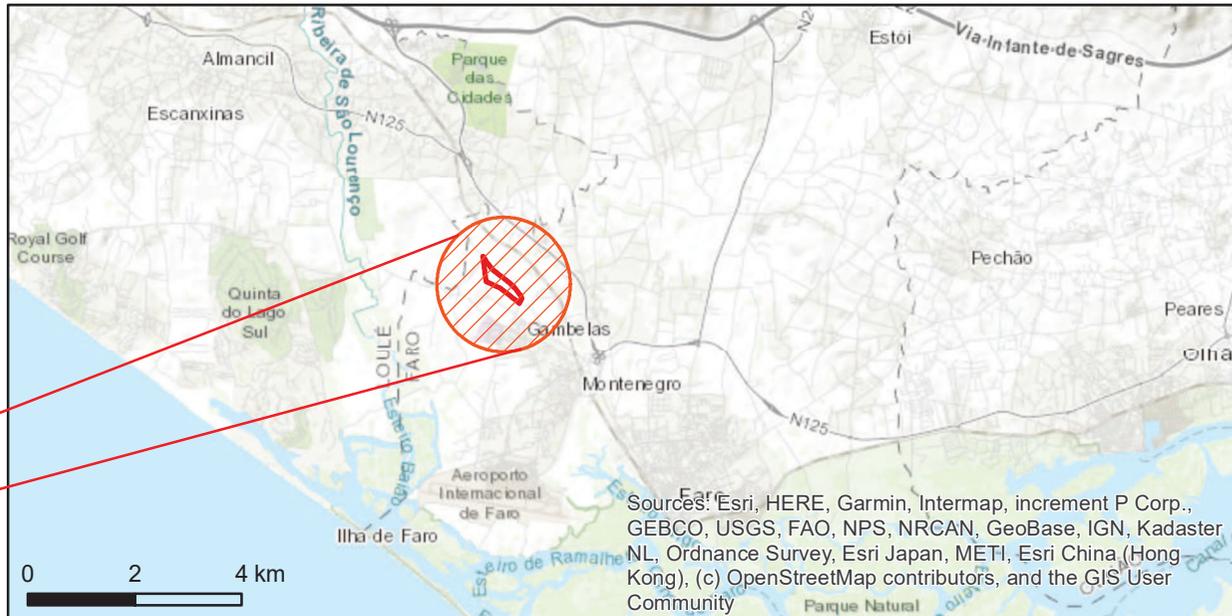
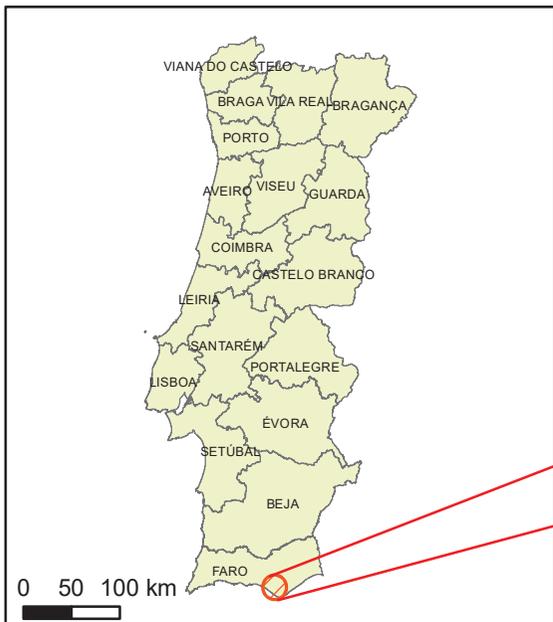
De: Angela Ferreira <aferreira@culturalg.gov.pt>
Enviado: sexta-feira, 30 de outubro de 2020 14:56
Para: Conceição Calado
Assunto: AIA do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, Alto do Calhau, Faro

Ângela Maria Guilherme Ferreira, técnica superior da Direção Regional de Cultura do Algarve, representante da DRCAlgarve na Comissão de Avaliação (CA) relativa ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 Estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, declara que delega na pessoa da coordenadora da CA, Arq.^a Conceição Calado, a assinatura do respetivo parecer.

Anexo I

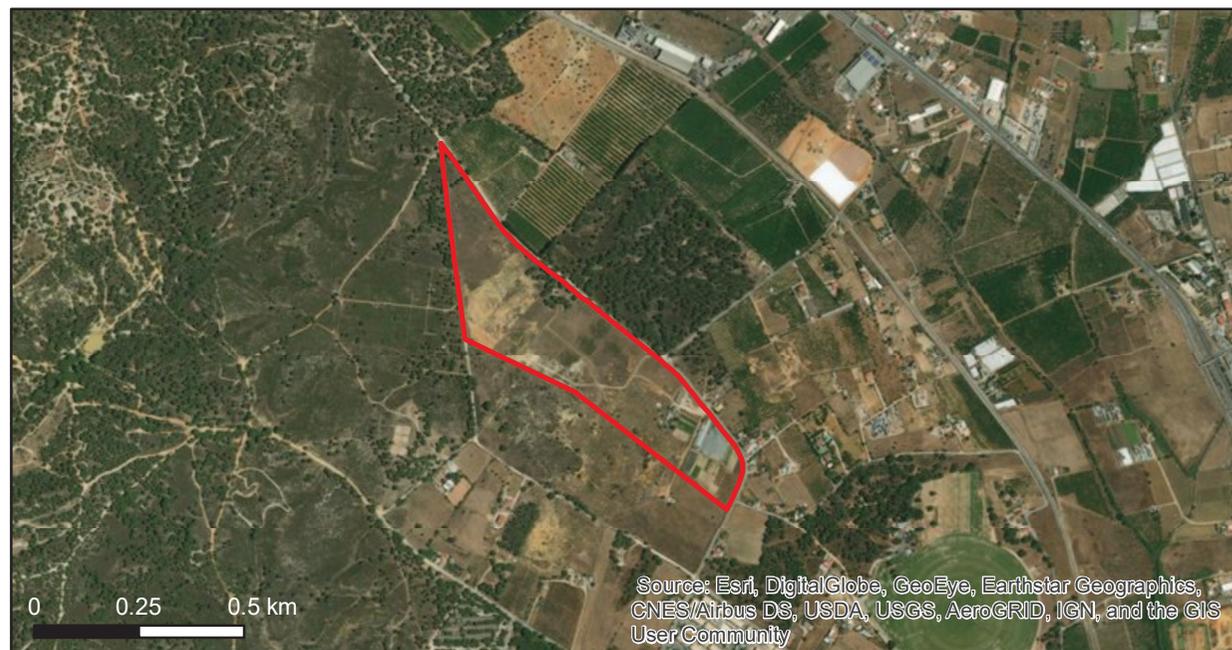
Localização

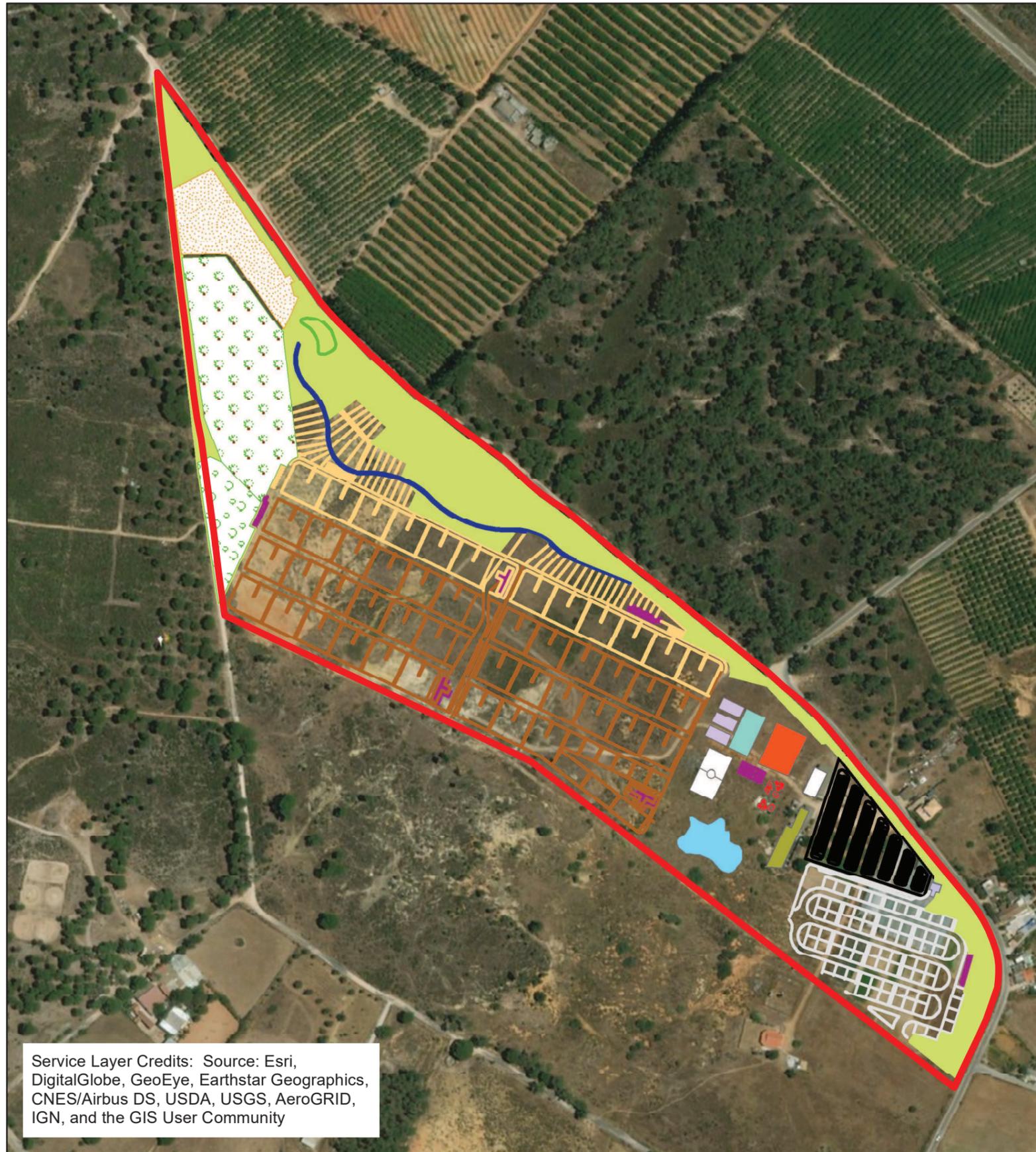
Planta de Implantação



Legenda:

-  Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP 2016)
-  Local do projeto
-  Limite de Implantação do Projeto (17,076 ha)





Legenda:

Estrutura Verde de Proteção/Produção/Enquadramento

-  Pomar de Sequeiro (2796,28 m²)
-  Prado de Sequeiro (14752,91 m²)
-  Quinta Pedagógica (8757,32 m²)
-  Trilho de Interpretação Ambiental (600 m)
-  Charca (457,22 m²)
-  Incremento de Vegetação Potencial - Flora Autóctone (28300,00 m²)

Tipologias de Espaços de Acampamento/Caravanismo

-  Espaço de Acampamento Tradicional (17800,00 m²)
-  Espaço de Alojamento Complementar (32400,00 m²)
-  Espaço de Autocaravanas (7600,00 m²)
-  Área de Serviço (105,00 m²)

Equipamentos Diversos

-  Piscina Biológica (1438,00 m²)
-  Campos de Padel (600,00 m²)
-  Campo de Ténis/Bancadas (668,50 m²)
-  Campo de Voleibol/Futebol de Praia/Bancadas (1036,00 m²)
-  Campo de Futsal/Polidesportivo (648,00 m²)
-  Parque Infantil (484,42 m²)
-  Parque de Estacionamento (7100,00 m²)

Equipamentos Comuns

-  Balneários (1058,53 m³)
-  Receção/Serviços Admnistrativos/Restaurante/Bar (616,21 m²)
-  Instalações de Pessoal (289,88 m²)
-  Limite de Implantação do Projeto (17.076 ha)

Service Layer Credits: Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

ESCALA: 1: 4 000

Proponente:



Engenharia e outras Atividades de Recursos Hídricos.
e.mail: rioseaquiferos@gmail.com

EIA: PARQUE DE CAMPISMO E CARAVANISMO DE 4 ESTRELAS, TURISMO DE NATUREZA, ALTO DO CALHAU, BIOGAL

Título:

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO - INFRAESTRUTURAS E ACESSOS

Desenho 3a

Setembro 2019

N



Anexo II

Oficios Entidades Externas

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudos de Impacte Ambiental do Parque de Campismo e Caravanismo do BIOGAL, Alto do Calhau - Faro
Req: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-09-11

Nº: INF/556/2020/DL/DRAPALG Proc.: EIASOL/8/2020/DL/DRAPALG

PARECER

Visto. Concordo.

Assim, atento ao informado, proponho a emissão de parecer favorável condicionado, nos termos do proposto no ponto 3. Conclusão da presente informação.

À consideração superior

DESPACHO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve (email 07-08-2020), referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal Alto do Calhau - Faro, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

1. ENQUADRAMENTO

O Estudo de Impacte Ambiental refere-se ao Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 Estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal”, localiza-se na freguesia de Montenegro, concelho de Faro, (Figura 1).

O proponente do Empreendimento Turístico do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal é a empresa **Apartmar S.A.** A entidade licenciadora do presente Empreendimento Turístico é a Câmara Municipal de Faro, sendo que a autoridade do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é a CCDRALgarve.

O empreendimento visa aumentar a oferta turística de qualidade na região e contribuir para o desenvolvimento sustentável do turismo de natureza, de recreio e lazer, através da complementaridade dos espaços. O projeto tem uma capacidade de 1030 utentes e é constituído por cerca de 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas.

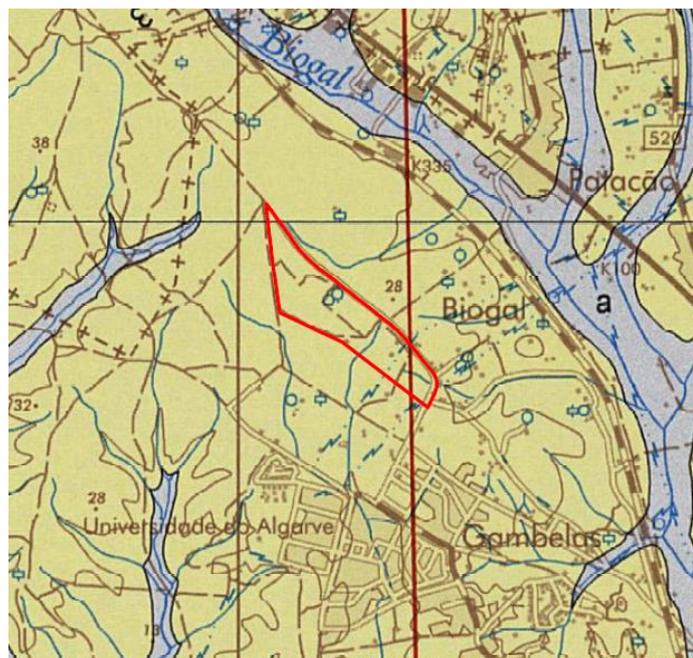


Figura 1- Localização da área de intervenção

2. ANÁLISE

2.1 Instrumentos de gestão territorial

No que diz respeito aos instrumentos de gestão territorial o projeto em avaliação, de acordo com a Planta de Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF), localiza-se em *Área Terrestre - Proteção Complementar I*, no extremo noroeste intersesta ainda a *Área Terrestre - Proteção Parcial*, coincidente com a Área de Intervenção Específica do Ludo Pontal, num total de cerca de 4430 m² (cerca de 2,5% da área do projeto).

Conforme o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) grande parte da área encontra-se em Perigosidade entre Baixa e Média, mas inclui áreas como Alta e Muito Alta perigosidade.

No que respeita ao Plano Diretor Municipal de Faro, e conforme a Carta Síntese, o Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal insere-se nas classes:

- *Espaços Agrícolas do tipo Agrícola Indiscriminado*
- *Espaços Naturais do tipo Espaços Naturais e Áreas Florestais de Proteção.*

De acordo com a Carta de Condicionantes, confirma-se que a área de implantação do projeto intersesta a *Servidão Aeronáutica*, sendo ainda atravessada por uma *Linha de Alta Tensão*, e incide em solos classificados como *Reserva Agrícola Nacional*, que ocorrem numa área de 16,22 ha, o que representa 95 % da área total da propriedade de implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal (Figura 2).

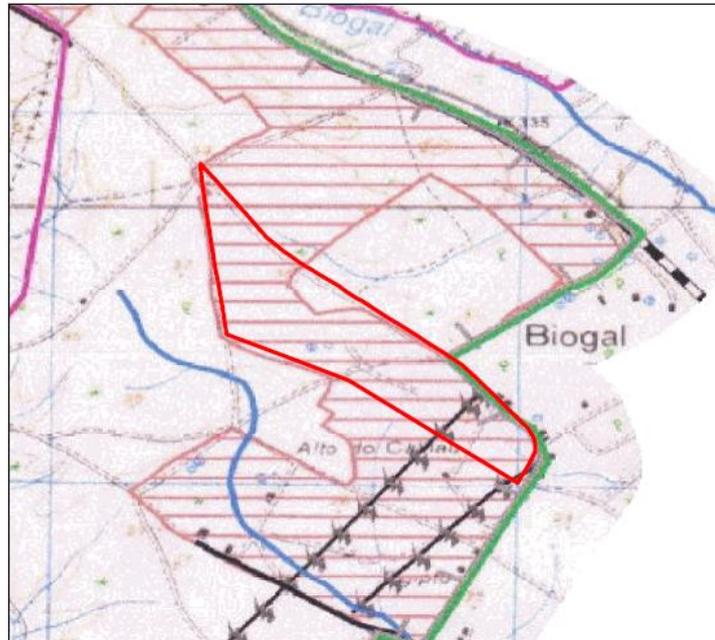


Figura 2 - Reserva Agrícola Nacional na área do projeto

No que respeita à condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN) importa sublinhar que é mencionado no Relatório síntese do EIA o proponente solicitou esclarecimentos sobre qual o procedimento a adotar de forma a viabilizar o projeto.

Nesta medida, tendo presente as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16/09, e considerando que um projeto desta natureza não tem enquadramento nas utilizações não agrícolas previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei acima mencionado, considera-se que o projeto pode ser enquadrado nos seguintes procedimentos:

- Exclusão da RAN no âmbito da revisão do PDM, artigo 12º do Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de setembro;
- Reconhecimento de ações de relevante interesse público, não havendo neste caso exclusão da RAN - artigo 25º do RJRAN;
- Elaboração de Plano de Pormenor no âmbito do qual há igualmente lugar a exclusão da RAN.

INFORMAÇÃO

Ponderados os diversos procedimentos, o promotor Apartmar S.A., decidiu mobilizar o procedimento de Reconhecimento de ações de relevante interesse público, ao abrigo do artigo 25º do RJRAN, o qual prevê que podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.

Este reconhecimento, é formalizado através de requerimento apresentado na DRAP territorialmente competente e dirigido ao membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural, que emite um relatório nos termos do artigo 126.º do CPA, competindo à Entidade Nacional da RAN emitir parecer fundamentado e elaborar proposta de decisão ao membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural.

Sublinha-se que, foi instruído junto desta DRAP o pedido de reconhecimento de ações de relevante interesse público, por parte do promotor Apartmar, S.A. (Entrada 1219/2020/DRAPALG, de 03-03-2020), o qual se encontra a decorrer, aguardando-se a emissão de parecer por parte do Turismo de Portugal, IP, entidade competente em razão da matéria para a emissão do parecer previsto no ponto 5 do art.º 25.º.

Considera-se que o EIA deve identificar que a concretização do projeto, para além do cumprimento da demais legislação em vigor, carece do reconhecimento de relevante interesse público do projeto obtido através do despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

No que respeita aos solos, o EIA utiliza como fonte as Cartas de Solos da série SROA/CNROA/DGADR, identificando os solos da classe pedogénica Vt e Vt(p) - Solos litólicos, pedregosos, solos Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros. São solos pouco evoluídos, derivados de rochas não carbonatadas.

Sublinha-se que, este EIA complementa a caracterização do solos com a recolha “in situ” de 3 amostras de solos, em áreas representativas do terreno na zona de implantação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, (Quadro 5.44-pagina 173 Relatório Síntese), concluindo que as 3 amostras revelam pouca aptidão agrícola, tratando-se de solos com baixo teor em matéria orgânica.

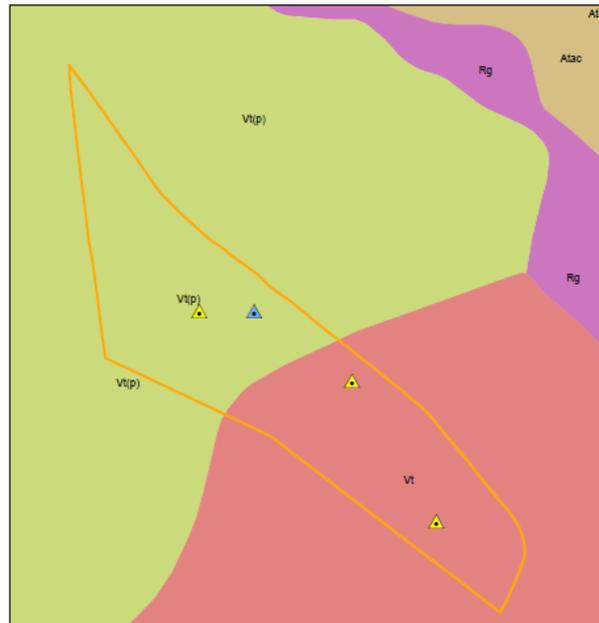


Figura 3 - Unidades pedológicas

No que respeita à capacidade de uso dos solos e conforme informação recolhida através da Carta de Capacidade de Uso de Solos da série SROA/CNROA/DGADR escala 1:50 000, verifica-se que na área afeta ao projeto estão presentes as seguintes classes de capacidade de uso:

- Classe D - ocupando 28% da área total do projeto
- Classe C que ocupam 47,4% da área total
- Classe B, que representam apenas 2% da área total do projeto.

Na generalidade são solos com capacidade de uso baixa, limitações severas, riscos de erosão, no máximo, elevados a muito elevados; não suscetíveis de utilização agrícola, salvo casos muito especiais; poucas ou moderadas limitações para pastagem, explorações de matos e exploração florestal. Apenas com uma representação pontual os solos de capacidade uso B apresentam uma capacidade de uso elevada.

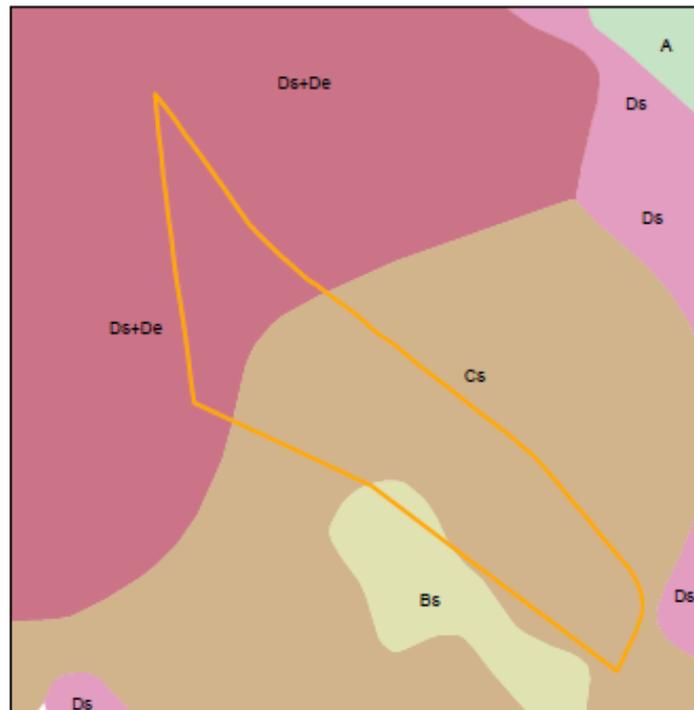


Figura 4 - Classes de capacidade de uso

Em suma, no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera-se que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

No EIA são identificados e avaliados os impactes sobre os solos resultantes das fases de construção, exploração e desativação do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, sendo previsível que os impactes de maior relevância e magnitude, possam estar relacionados com a fase de construção.

Sublinham-se os impactes ambientais relativos ao solo, sendo para este fator identificadas as seguintes ações:

- Funcionamento do estaleiro (possível contaminação com substâncias poluentes);
- Desmatação, limpeza do terreno e decapagem (alteração do horizonte pedológico);

- Circulação de veículos e máquinas afetas à obra (compactação do solo e possível contaminação com substâncias poluentes);
- Escavações e modelação do terreno (movimentação do solo, com possível erodibilidade e/ou compactação);
- Implantação das diversas edificações e infraestruturas associadas (redes abastecimento de água, drenagem das águas residuais, elétrica e telecomunicações), os arruamentos (compactação), piscina, zona de lazer, charca;

2.4 Medidas de mitigação

Sublinham-se as seguintes medidas de mitigação referentes aos solos:

- Proceder ao revestimento vegetal precoce das áreas verdes, com espécies vegetais adequadas, como forma de promover a proteção do solo de processos de erosão;
- Por se inserir na proximidade da Zona Vulnerável de Faro a manutenção dos espaços verdes deve ser realizada de acordo com a Portaria n.º 259/2012, de 28 de agosto, nomeadamente o respeito pelos limites máximos de aplicação de azoto;
- Deverá haver uma monitorização da qualidade da água para rega, através da realização de análises aos parâmetros contidos no Anexo VIII do Decreto-Lei n.º 236/98, conforme Plano de Monitorização proposto neste EIA, de modo a destacar e evitar a alteração da composição do solo com compostos indesejáveis.

Para além destas medidas, destaca-se a elaboração de programa de monitorização, que visa a recolha de dados ambientais e da atividade, quer anteriores (situação de referência), quer posteriores à implementação do projeto o qual deverá permitir a:

- Avaliação da conformidade com as normas, previsões ou expectativas, bem como do desempenho ambiental da atividade;
- Gestão, através da tomada de decisões e de ações apropriadas em resposta a questões decorrentes da atividade da monitorização e avaliação;
- Comunicação, através da informação às partes interessadas sobre os resultados obtidos;

INFORMAÇÃO

- Face à natureza dos impactes avaliados relativamente ao Projeto, propõem-se programas de monitorização para os recursos hídricos (qualidade da água e piezometria), solos e fatores ecológicos (Flora e Vegetação).

Em suma, considera-se que o EIA em apreciação prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados para os diferentes fatores ambientais, e para as diferentes fases do projeto.

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do **Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal Alto do Calhau - Faro**, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à inclusão no EIA da seguinte referência:

- A concretização do projeto, no que respeita ao enquadramento no RJRAN, no âmbito do reconhecimento de relevante interesse público, carece de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

Sublinha-se que, a identificação e caracterização dos fatores ambientais solos e capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos.

À consideração superior

A técnica
Raquel Monteiro

Exmo(a) Sr(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

V/ Refª.: e-mail
V/Comunicação: 28.07.2020

N/ Refª: SAI/2020/21736/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.14/726
Data: 21.09.2020

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do "Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal", em Alto do Calhau, Biogal, freguesia de Montenegro, concelho de Faro
Promotor: Apartmar S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2020/10857[DVO/DEOT/ACB], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço Nº 2020.I.10857 [DVO/DEOT/ACB]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do “Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal”, em Alto do Calhau, Biogal, freguesia de Montenegro, concelho de Faro

Processo: 14.01./14/726

Proponente: Apartmar S.A.

Comunique-se à Agência Portuguesa do Ambiente que, conforme parecer técnico que antecede, entende-se que o projeto do Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal, no âmbito do Turismo de Natureza, constitui uma mais valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro. No entanto, alerta-se para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



20.09.2020

Informação de Serviço Nº INT/2020/10857 [DVO/DEOT/ACB]

10/09/2020

| | |
|--------------------|---|
| Assunto: | Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do “Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal”, em Alto do Calhau, Biogal, freguesia de Montenegro, concelho de Faro |
| Processo: | 14.01./14/726 |
| Proponente: | Apartmar S.A. |

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A CCDR Algarve, solicita a emissão de parecer específico sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto em fase de projeto de execução em epígrafe, de acordo com o n.º 11 do art.º 14.º do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, através de e-mail da Direção de Serviços de Ambiente (D.S.A.) da C.C.D.R. Algarve datado de 28/07/2020 (registado neste Instituto com o n.º ENT/2020/28588 de 29/07/2020). A presente análise teve por base os elementos do processo de AIA disponíveis através de um link enviado pela CCDR, relativos ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA).

O presente projeto encontra-se sujeito a AIA, nos termos da alínea b) do nº 3 do artigo 1º do DL nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, com a redação em vigor, enquadrando-se no Anexo II e na alínea d) do ponto 12 - Turismo, a área do projeto e o número de utentes excede os limiares fixados para os Parques de campismo e de caravanismo permanentes.

II – DESCRIÇÃO DO PROJETO

O Projeto consiste na implementação de um Parque de Campismo e de Caravanismo, de 4*, integrado na tipologia de empreendimento de Turismo da Natureza, localiza-se no Alto do Calhau, Biogal, na freguesia de Montenegro, no concelho de Faro, aproximadamente a 9 km do centro de Faro e a 5 km do Aeroporto de Faro. Esta zona insere-se dentro da área abrangida pelo Parque Natural da Ria Formosa.

O Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal desenvolve-se em terreno rústico, com uma área total de 17,07 ha, tem uma capacidade máxima de 1.030 utentes, sendo constituído por 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas.

O zonamento do Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal inclui as seguintes componentes:

- Uma área para Acampamento Tradicional com 48 talhões com cerca de 225 m2 cada, totalizando 192 utentes;
- Uma área de Acampamento Tradicional com tendas que ficará na parte mais a norte, fronteira com a zona mais arborizada atualmente, com 55 lugares, correspondendo a 110 clientes, com a área total de 7.000 m2;
- Uma área exclusiva de Autocaravanas, com capacidade para 76 autocaravanas e 152 utentes, com talhões de 10mx10m, o que perfaz uma área por talhão de 100 m2;
- Uma área de Alojamento Complementar, do tipo Glamping ou Ecocamping, com capacidade para 144 talhões de 15mx15m, correspondente a uma capacidade de 576 utentes, o que perfaz 225 m2 por talhão. O tipo de estruturas a adotar será de montagem simples, amovível, pouco impactante;

- Uma área de receção/entrada, com reabilitação para uma nova função dos edifícios existentes, nomeadamente para instalações de apoio como um restaurante, balneários, espaços de convívio, gabinetes de trabalho;
- Uma área ampla de Lazer e Desporto, com Piscina Biológica e Parque Infantil e ainda um conjunto de Campos Desportivos, como seja do tipo: Ginásio ao Ar Livre/Escalada; Campos de Padel, Campos de Ténis, Campo de Futebol de Praia e Campo de Futsal/Polidesportivo. Todo este conjunto desportivo e de lazer está confrontante com os edifícios de apoio próximos da entrada;
- Uma área para estrutura verde de proteção com um pendor de Recuperação Ambiental, pelo incremento de vegetação potencial, uma charca, um trilho de interpretação ambiental para observação da natureza, na qual se intercala espaços de acampamento tradicional;
- Uma Zona Agrícola, na parte Poente, com Prado de Sequeiro, com sebes arbóreo-arbustivas perimetrais, uma Quinta Pedagógica com unidade de compostagem e um pomar de sequeiro;

Saliente-se que a edificação inclui a requalificação dos edifícios existentes, que apresentam uma área bruta de construção de 906,09 m² para serviços, para um total proposto de 1964,62 m² de área total de construção, para uma área total de implantação de 170.760 m², representando a área bruta de construção 0,01%, de acordo com o RNT do projeto.

Prevê-se que o projeto seja construído em 12 meses.

III –IMPACTES

De seguida descrevem-se de forma sucinta os impactes mais relevantes resultantes da implementação do Parque de Campismo e de Caravanismo, nas fases de construção e de exploração.

Descrição

Os impactes negativos mais significativos perspetivados, na fase de construção, refletem-se ao nível dos Solos, Ecologia (Flora, Fauna, Vegetação e Biodiversidade), Paisagem, Qualidade do Ar e Ambiente Sonoro. Estes impactes resultam essencialmente das ações de movimentação de terras e reconstrução /edificação entre outros processos construtivos, provocando alterações na morfologia do terreno e na paisagem. Nesta fase ocorrerão degradações localizadas, temporárias e reversíveis da qualidade ambiental, através da perturbação a nível acústico e da emissão de poeiras. É expectável que também possam ocorrer impactes negativos na qualidade de vida da população local para os residentes nas proximidades (povoação de Gambelas) e para os utentes da Universidade do Algarve - Campus de Gambelas, associados sobretudo a problemas de emissão de ruídos e de circulação de poeiras resultantes da circulação de camiões da obra.

Os impactes positivos decorrem ao nível da socio-economia, relacionados com a criação de emprego e com o incremento da atividade económica no concelho.

Na fase de exploração, a nível do descritor paisagem, a introdução de novos elementos implica sempre alterações na estrutura da mesma, de maior ou menor magnitude, consoante a capacidade da paisagem em absorver as intrusões visuais.

Em termos gerais, considera-se que mesmo existindo uma alteração das características atuais do terreno, com afetações do ponto de vista paisagístico que se traduzirão em impactes negativos, não é expectável que as intervenções previstas conduzam a uma degradação da paisagem, mas sim a uma ligeira modificação.

No entanto, considera-se que a existência dos atuais edifícios com estruturas em estado de degradação e abandono e com uma arquitetura pouco harmoniosa e de má qualidade e as estufas contribuem para

o empobrecimento da paisagem envolvente. Assim sendo, conclui-se que a presença do novo empreendimento originará impactos paisagísticos positivos, certos, permanentes durante a vida útil do projeto, de magnitude reduzida e significância reduzida.

Ao nível da socio-economia, o principal fator a reter na avaliação dos impactes socioeconómicos, na fase de exploração, prende-se com a elevada mais valia que um projeto desta natureza, desde que ambientalmente enquadrado, pode trazer para a região.

Embora, a oferta no concelho de Faro, seja constituída na sua maioria por estabelecimentos hoteleiros e empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, a criação de um empreendimento com as características do presente projeto, associando as atividades a promover no âmbito do Turismo de Natureza, virá colmatar uma necessidade, clara, existente ao nível da região, com a criação de um empreendimento turístico que irá valorizar e diversificar a oferta de alojamento turístico do concelho.

Desta forma, a concretização deste parque de Campismo e de Caravanismo contribuirá, de forma clara, para um enriquecimento socioeconómico do concelho, com impactes positivos, nomeadamente no que se refere a fatores dinamizadores da economia local: criação de emprego direto, atração de turistas, nacionais e estrangeiros, que utilizarão a região, explorando as suas condições naturais e usufruindo dos espaços existentes, o que alarga o âmbito dos efeitos positivos identificados, extrapolando-os para outros projetos e outras localidades.

Ações / Medidas minimizadoras

Estão previstas medidas preventivas e de minimização dos impactes espectáveis na implementação do empreendimento de Turismo de Natureza, na modalidade de Parque de Campismo e de Caravanismo, acima descritos, quer na fase de construção, quer na fase de exploração tais como a implementação de um Projeto de Integração Paisagística na área do parque de campismo, o acompanhamento arqueológico de obra, um Plano de Gestão de Resíduos e a manutenção, o reforço e a conservação da vegetação envolvente.

Prevê-se ainda a existência de um plano de monitorização para a Flora, Vegetação e Espécies Invasoras.

IV – APRECIÇÃO

a) Análise do ponto de vista do Turismo

i. Caracterização genérica da oferta turística:

Concelho de Faro

Empreendimentos turísticos existentes (RNET)

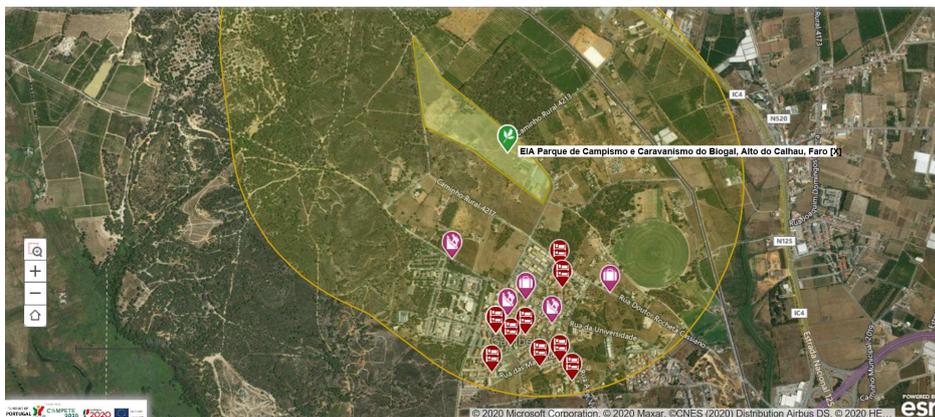
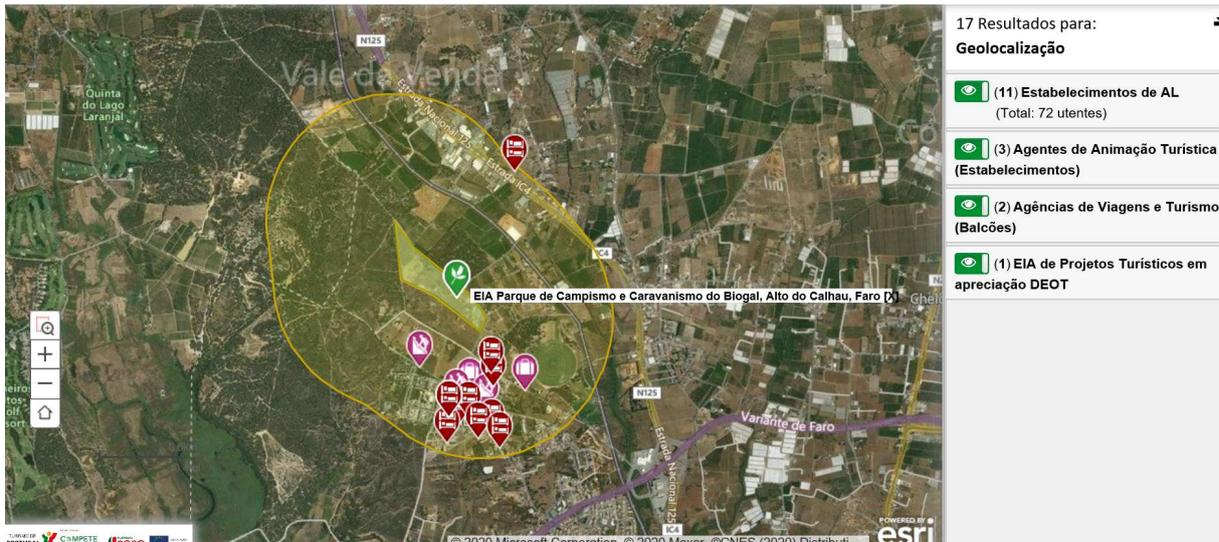
1 pousada (126 camas); 3 hotéis de 4* (total de 625 camas); 6 hotéis de 3* (total de 424 camas); 5 hotéis de 2* (total de 422 camas); 1 hotel rural de 3* (24 camas); 7 casas de campo (total de 67 camas) e 2 agro- turismos (28 camas).

Pareceres favoráveis emitidos pelo Turismo de Portugal, IP a novos projetos de empreendimentos turísticos

1 hotel de 5* (224 camas); 1 hotel apartamento de 5* (160 camas); 2 hotéis de 4* (total de 400 camas); 1 hotel de 3* (24 camas); 1 hotel apartamento de 3* (64 camas); 1 hotel de 2* (26 camas); 1 hotel rural de 4* (82 camas) e 1 conjunto de apartamentos turísticos de 3* (20 camas).

ii. Localização georreferenciada¹ da oferta turística na proximidade do projeto

Na análise da localização georreferenciada sobre a existência de empreendimentos turísticos, equipamentos de índole turística ou recursos turísticos na envolvente da área do estudo verifica-se que, num buffer de 1 km não existem empreendimentos turísticos existentes nem previstos (empreendimentos turísticos com parecer favorável do Turismo de Portugal). De acordo com as imagens abaixo, as ocorrências mais próximas do local em estudo, no buffer considerado, são 11 estabelecimentos de Alojamento Local (AL) para 72 utentes, 3 estabelecimentos de Agentes de Animação Turística e 2 Balcões de Agências de Viagens e Turismo.



Nota: No concelho de Faro existem 754 estabelecimentos de Alojamento Local² para 5.253 utentes.

¹ Alerta-se que a informação apresentada poderá não estar atualizada quanto a Empreendimentos Turísticos com parecer favorável do Turismo de Portugal, sublinhando-se, ainda, que o parecer deste Instituto não é obrigatório.

² Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL foi obtida por georreferenciação automática a partir do endereço, pelo que a respetiva localização é meramente indicativa.

Síntese da apreciação técnica:

Face à oferta turística existente e prospetivada para o concelho de Faro o empreendimento prospetivado, o “Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal”, que virá a ser implantado num terreno onde existem dois imóveis existentes a recuperar/reconverter onde se prevê um Empreendimento de Turismo da Natureza na modalidade de Parque de Campismo e de Caravanismo, de 4*, com uma capacidade de 1.030 utentes, poderá ser considerado como uma mais-valia económica para o concelho e para o turismo, diferenciando-se da oferta turística existente, onde o presente projeto apresenta uma imagem e um enquadramento coerente com os valores ecológicos onde se integra, a área classificada de Parque Natural da Ria Formosa.

A exploração será dirigida para satisfazer uma lacuna em termos concelhios, mas também em termos regionais, uma vez que não existe nenhum Parque de Campismo e de Caravanismo no concelho de Faro, nem nenhum com o galardão de Turismo de Natureza na região.

O conceito de Turismo de Natureza foi interiorizado no desenvolvimento do presente empreendimento turístico, e prospetiva-se a adoção de diversas medidas de sustentabilidade energética e ambiental, nomeadamente ao nível do uso eficiente da água, eficiência energética, redução de emissões, gestão de resíduos e outras boas práticas ambientais.

Realça-se ainda que para além das 1.716 camas existentes no concelho de Faro distribuídas pelos empreendimentos turísticos existentes, existem 1.000 camas previstas para novos empreendimentos turísticos e no buffer de 1 km, na envolvente da área de estudo, foi encontrado a ocorrência de 11 estabelecimentos de alojamento local (AL), com capacidade para 72 utentes e existem no concelho um total de 754 estabelecimentos de Alojamento Local para 5.253 utentes.

Da análise dos elementos relativos à oferta existente e prospetivada no concelho verifica-se que a oferta é maioritariamente constituída por estabelecimentos hoteleiros - 16 de 25 existentes (3 hotéis de 4*, 6 hotéis de 3*, 5 hotéis de 2*, 1 hotel rural de 4*, 1 pousada, 7 casas de campo e 2 agro-turismo), sendo pouco diversificada - existe carência de aldeamentos turísticos, de apartamentos turísticos e de outras modalidades de TER e de parques de campismo e de caravanismo. A oferta prospetivada no concelho corresponde, em parte, às carências existentes no concelho, no entanto são projetos que obtiveram parecer favorável do Turismo de Portugal, mas que não se sabe se vão ter concretização.

O Parque de Campismo e de Caravanismo é por isso também gerador de impactes positivos na socio-economia, ao que acresce o facto de criação de novos postos de trabalhos (22 postos de trabalhos diretos), ao volume do investimento previsto (cerca de 3,75 milhões de euros), ao incremento do volume dos negócios e ao desenvolvimento socioeconómico do concelho onde se localiza. Contudo, julga-se que deverão ser implementadas as medidas de minimização previstas e descritas no resumo não técnico do projeto do EIA, nomeadamente as relativas aos descritores paisagem e arqueologia.

V – CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se que o projeto do Parque de Campismo e de Caravanismo do Biogal, como Turismo de Natureza, constitui uma mais valia do ponto de vista económico para o concelho de Faro. No entanto, alerta-se para a efetivação das medidas preventivas de minimização dos impactes gerados, em especial no que toca à paisagem e ao património arqueológico.

À consideração superior,



(António Barahona, arq.º)

Informação Nº I02599-202010-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00007.202 **Data:** 30/10/2020
0

ASSUNTO: Procedimento de AIA do Projeto do "Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal" – Faro . Parecer da CA e Proposta de Emissão de DIA.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública, emite-se parecer desfavorável ao "Parque de Campismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, no Alto do Calhau, Biogal" em Faro, uma vez que o projeto em apreço implicará impactes negativos e permanentes e não minimizáveis/mitigáveis, conforme melhor consta no parecer da Comissão de Acompanhamento, com especial relevância do fator Biodiversidade, na presente informação e no parecer da Sr.ª Diretora de Serviços de Ambiente.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental desfavorável.

Proceda-se à audiência dos interessados nos termos e para os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se para o efeito um prazo de 30 dias úteis.
O Vice-Presidente,



José Pacheco
30-10-2020

Parecer:

Visto.

Conforme exposto infra o parecer da CA, no âmbito do procedimento de AIA do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, evidencia desconformidades e a significância de alguns dos impactes negativos verificados na avaliação ambiental, pelo que é proposta uma Declaração de Impacte Ambiental desfavorável. Acompanha-se a proposta de decisão veiculada e concorda-se com o prazo de 30 dias para audiência de interessados, nos termos previstos no CPA.

À consideração superior
A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
30-10-2020

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

I02599-202010-INF-AMB - 1/7

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal” – Faro, em fase de projeto de execução, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, assim como o relatório da consulta pública, ambos emitidos após análise dos elementos do EIA e participações públicas, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 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 (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o Projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal” – Faro

O projeto refere-se a um parque de campismo e caravanismo e aos respetivos projetos associados de infraestruturas, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução. O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal desenvolve-se em terreno rústico, com uma área total de 170.760,0 m², tem uma capacidade máxima de 1030 utentes, sendo constituído por 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas.

Em termos gerais o programa arquitetónico do projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal, inclui o seguinte:

- Área de receção/entrada, com reabilitação para uma nova função dos edifícios existentes, nomeadamente para instalações de apoio como restaurante, balneários, espaços de convívio, gabinetes de trabalho;
- Zona de estadia de curta duração, com cerca de 103 espaços para campistas;
- 48 talhões para acampamento tradicional, com cerca de 225 m² cada, totalizando 192 utentes, com a área total de 10.800,0 m²;
- 55 talhões para acampamento tradicional com tendas, que ficará na parte mais a norte, fronteira com a zona mais arborizada atualmente, correspondendo a 110 clientes, com a área total de 7.000,0 m²;
- Área exclusiva de Autocaravanas, com capacidade para 76 autocaravanas e 152 utentes, com talhões de 10mx10m, o que perfaz uma área por talhão de 100 m², com uma área total de 7.600,0 m²;

- Área de Alojamento Complementar, do tipo *Glamping* ou *Ecocamping*, com capacidade para 144 talhões de 15mx15m, correspondente a uma capacidade de 576 utentes, o que perfaz 225,0 m² por talhão, com uma área total de 32.400,0 m²;
- Área de Lazer e Desporto, com Piscina Biológica e Parque Infantil e ainda um conjunto de Campos Desportivos, como seja do tipo: Ginásio ao Ar Livre/Escalada; Campos de Padel, Campos de Ténis com Bancadas, Campo de Futebol de Praia/Bancadas e Campo de Futsal/Polidesportivo;
- Área para estrutura verde de proteção com um pendor de Recuperação Ambiental, pelo incremento de vegetação potencial, uma charca, um trilho de interpretação ambiental para observação da natureza, na qual se intercala espaços de acampamento tradicional;
- Zona Agrícola, na parte Poente, com Prado de Sequeiro, com sebes arbóreo-arbustivas perimetrais, uma Quinta Pedagógica com unidade de compostagem e um pomar de sequeiro.

A edificação inclui a requalificação dos edifícios existentes, que apresentam uma área bruta de construção de 922,82 m², reduzida para 906,09 m², e as áreas relativas aos balneários no estrito cumprimento da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, que estabelece os requisitos específicos de instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo. O EIA identifica os projetos de infraestruturas associados, nomeadamente os relativos a: Vias e Arruamentos; Abastecimento de água, Sistema de Rega e de Rede de Incêndios; Sistema de Tratamento da Piscina; Drenagem e Tratamento das Águas Residuais; Drenagem de Águas Pluviais; Rede Elétrica; Telecomunicações – ITED; Rede de Gás; Movimentação de Terras, e; Estrutura verde de proteção, produção e acompanhamento.

O proponente é a sociedade ApartMar, S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Faro.

A tipologia do projeto, parques de campismo e de caravanismo permanentes, enquadra-se na subalínea i), alínea b) do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA, de acordo com a tipologia incluída na alínea d) do n.º 12 – Turismo, do mesmo diploma legal, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve a respetiva Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do RJAIA.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório de Consulta Pública

Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – CCDR Algarve; Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve – APA/ARH Algarve; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. – ICNF, I.P; Direção Regional de Cultura do Algarve – DRC Algarve; Administração Regional de Saúde do Algarve – ARS Algarve, e; Câmara Municipal de Faro) com tutela em matéria do licenciamento, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública, considera-se fundamental, para o apoio à tomada de decisão, o exposto ao nível da conservação da natureza e biodiversidade, sem descurar as desconformidades e/ou incompatibilidades do projeto com planos ou programas territoriais - Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro e Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF). Assim sendo, considera-se que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, o projeto em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos fundamentos veiculados no parecer da CA, que, sumariamente, se expõem:

- Os parques de campismo e caravanismo encontram-se alinhados com os objetivos estratégicos para a região, definidos nos instrumentos de gestão territorial e planos estratégicos, que apontam para a promoção do turismo de natureza como linha de desenvolvimento desta região.

No entanto, e no que se refere ao alojamento complementar, em solo rústico, esta solução contraria o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, oportunamente transposto para o regulamento do PDM de Faro, com o qual essa componente da proposta não se compatibiliza.

Assim, parte das intervenções preconizadas no presente projeto, apesar de previstas nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área em apreço, não podem ser consideradas conformes com os mesmos face à sua incompatibilidade com o disposto no regulamento do PDM de Faro, instrumento de aplicação direta e imediata aos particulares, designadamente no que respeita ao espaço destinado a alojamento complementar.

- Relativamente às alterações climáticas (AC), tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas de minimização propostas sejam aplicadas de forma correta;

- O projeto interfere com áreas sensíveis (Parque Natural da Ria Formosa), áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional (RAN), mas não abrange solos em Reserva Ecológica Nacional;
- No que se refere aos recursos hídricos subterrâneos, na caracterização da situação de referência é efetuada uma descrição pormenorizada da área de implantação do projeto, assim como da geomorfologia e hidrogeologia da região. Na avaliação de impactos são descritos os principais impactos decorrentes da construção e exploração do parque de campismo, bem como a sua importância e magnitude. As medidas de minimização propostas também parecem corretas e adequadas, assim como o plano de monitorização apresentado;
- Quanto às águas superficiais o EIA identifica e salvaguarda adequadamente a rede hidrográfica que ocorre na área do parque. Tratam-se de dois pequenos talwegues difusos que se iniciam na área estudada, neste sentido, os impactos expectáveis nos recursos hídricos superficiais poderão ser considerados negligenciáveis;
- No que se refere ao destino das águas residuais, ao ser proposto o encaminhamento total para a rede pública, é adotada a solução mais adequada à salvaguarda da qualidade das massas de água locais;
- O projeto insere-se numa importante área natural, integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, qualificada como Parque Natural (Parque Natural da Ria Formosa), sujeita a um regime de proteção ambiental de acordo com o disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o POPNRF, constituindo área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major**, *Thymus lotocephalus** (*prioritárias), *Thymus carnosus*, e *Linaria algarviana*, incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexo B-II - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação e B- IV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa), identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA.

O EIA desvaloriza os impactos cumulativos do projeto com outros projetos existentes na zona, nomeadamente no que se refere ao aumento da pressão humana que irá induzir sobre os habitats, fauna e flora, numa área sensível classificada e já sujeita a grande pressão devido à existência de diversas atividades geradoras de impactos significativos na área envolvente.

O projeto apresenta desconformidade com o POPNRF, cuja área bruta de construção prevista, não se enquadra nos requisitos impostos pelo POPNRF para as áreas sujeitas ao

regime de proteção de Proteção Complementar tipo I, no qual se localiza a construção a realizar (subalínea ii) alínea c) do ponto 6.º do artigo 41.º do POPNRF), não se considerando aplicável o regime de excecionalidade referente a obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental (ponto 7 do artigo 41.º do POPNRF).

Para além disso, não obstante o âmbito de turismo de natureza em que o empreendimento se pretende enquadrar, o projeto centra-se num produto turístico de dimensões e capacidade de alojamento significativas, encontrando-se já toda a área do PNRF, de grande valia e sensibilidade ecológica, fortemente pressionada pela elevada procura e ocupação turística que atualmente já ocorre.

O projeto apresenta impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, nomeadamente a destruição de flora e ocupação de áreas de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, assumindo particular relevância os impactes cumulativos negativos significativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona que o projeto induzirá nos habitats, fauna e flora da zona e de toda a área do PNRF, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental desta Área Protegida;

- No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais. De acordo com o EIA apresentado, não foram identificados vestígios arqueológicos e patrimoniais na área a ser afetada pelo empreendimento;
- Espera-se um impacto positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional. Os impactes esperados serão genericamente positivos, ao promover uma oferta qualificada num segmento turístico deficitário no concelho, estimular a criação de emprego e o desenvolvimento da economia local nas diversas fases de construção, exploração e desativação. No entanto, considera-se que as diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo *Glamping* ou *Ecocamping* e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos Parques de Campismo e Caravanismo do Algarve, pelo que, se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada. Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o parque de campismo e caravanismo. De referir igualmente que a dimensão do empreendimento turístico deve obrigar à requalificação do caminho agrícola do Biogal e infraestruturas associadas, como forma de garantir a qualidade e a segurança necessária para os mais de mil utentes previstos;

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto e que as medidas de minimização de carácter geral e as específicas apresentadas no EIA, nas diferentes fases da obra, se consideram adequadas.
- A Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, tendo presente a condicionante RAN, emitiu parecer favorável, condicionado ao reconhecimento de relevante interesse público do projeto, que se encontra a decorrer, alertando que o mesmo carecerá de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

3. Conclusão

Face ao exposto, atendendo à significância de alguns dos impactes negativos e permanentes identificados, os quais se afiguram não minimizáveis/mitigáveis e considerados impeditivos ao desenvolvimento do projeto, porque irreversíveis, tal como evidenciado no parecer da CA e relatório de Consulta Pública, considera-se de propor Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável, devendo proceder-se à audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 30 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

30-10-2020

Informação Nº I01815-202107-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00007.202 **Data:** 06/07/2021
0

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do Projeto do "Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal" – Faro. Diligências complementares/Emissão da DIA.
Proponente: Apartmar, S.A.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Faro.

Despacho:

Na sequência da pronúncia apresentada pelo proponente, foi a mesma analisada pelas entidades competentes em razão da matéria controvertida as quais se pronunciaram pela não alteração do sentido já anteriormente transmitido em sede de Comissão de Avaliação.

Assim, com fundamento no parecer desfavorável da Comissão de Avaliação e pareceres das entidades consultadas, nos pareceres emitidos pelas entidades competentes no âmbito da audiência de interessados e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu, emite-se Declaração de Impacte Ambiental desfavorável ao Projeto "Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal" em Faro..

Dê-se conhecimento aos Srs. Presidente, DSOT, DSA, CDGTQC, CDOTCNVP, DVC e ao signatário da informação em referência, bem como, às entidades que compõem a Comissão de Avaliação do EIA e demais entidades externas consultadas no âmbito do procedimento.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
07-07-2021

Parecer:

Visto.

A informação infra consubstancia a apreciação efetuada aos elementos entregues pelo proponente no âmbito da audiência prévia da proposta de decisão da AIA do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal.

Tendo presente os diversos pareceres técnicos das entidades constituintes da CA acompanha-se a proposta de tornar definitiva a emissão de DIA desfavorável ao projeto em causa.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
06-07-2021

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do “Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal” – Faro, em fase de projeto de execução, foi remetido ao proponente a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) de sentido desfavorável, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação n.º I02599-202010-INF-AMB, o parecer da Comissão de Avaliação e o relatório da consulta pública (conforme nossa saída com referência n.º S04012-202010-AMB, de 30/10/2020), que consubstancia a decisão de proposta de DIA, para efeitos de audiência prévia, no prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA) (tal como previsto no n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA), prorrogados por mais 150 dias (contados a partir do dia 18/12/2020), conforme solicitado pelo proponente.

1.2. Subsequentemente, pela entrada com nossa referência n.º E04409-202106-AMB, de 09/06/2021, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que seja alterada a intenção de decisão de parecer desfavorável da DIA, apresentando para o efeito novos argumentos e fundamentos que devem ser avaliados, nomeadamente no que respeita ao território, socioeconomia, conservação da natureza e biodiversidade.

1.3. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA (comunicada ao proponente a coberto da nossa saída n.º S03843-202106-AMB, com nossa informação anexa com o n.º I01523-202106-INF-AMB), por 20 dias úteis, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental RJAIA).

1.4. Adicionalmente, por intermédio da nossa saída com referência n.º S03842-202106-AMB, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a análise e emissão de parecer ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., à Câmara Municipal de Faro, às Direções de Serviço desta CCDR (Direção de Serviços de Ordenamento do Território – DSOT, e Direção de Serviços de Desenvolvimento Regional – DSDR), enquanto entidades constituintes da Comissão de Avaliação (CA) do procedimento de AIA em apreço, tendo sido ainda realizada, em 28/06/2021, uma reunião entre as referidas entidades, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente (conforme melhor consta na ata que se anexa à presente informação).

2. Análise

2.1. Porquanto, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, em outubro de 2020, foi emitido o parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades

constituintes (CCDR Algarve, APA, I.P., ICNF, I.P., DRC Algarve, APA/ARH Algarve, ARS Algarve e Câmara Municipal de Faro) com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, ao nível do licenciamento, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, população e saúde humana, património cultural, arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritos ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido considerado fundamental, para o apoio à tomada de decisão, o exposto ao nível do território e conservação da natureza e biodiversidade. Assim sendo, tal como exposto na proposta de DIA transmitida ao proponente (por via do nosso ofício n.º S04012-202010-AMB), foi considerado que, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, o Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo aos fundamentos veiculados no parecer da CA, que, sumariamente, se expõem:

2.1.1. Os parques de campismo e caravanismo (PCC) encontram-se alinhados com os objetivos estratégicos para a região, definidos nos instrumentos de gestão territorial e planos estratégicos, que apontam para a promoção do turismo de natureza como linha de desenvolvimento desta região.

No entanto, e no que se refere ao alojamento complementar, em solo rústico, esta solução contraria o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve, oportunamente transposto para o regulamento do PDM de Faro, com o qual essa componente da proposta não se compatibiliza.

Assim, parte das intervenções preconizadas no presente projeto, apesar de previstas nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área em apreço, não podem ser consideradas conformes com os mesmos face à sua incompatibilidade com o disposto no regulamento do PDM de Faro, instrumento de aplicação direta e imediata aos particulares, designadamente no que respeita ao espaço destinado a alojamento complementar.

2.1.2. Espera-se um impacte positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional. Os impactes esperados serão genericamente positivos, ao promover uma oferta qualificada num segmento turístico deficitário no concelho, estimular a criação de emprego e o desenvolvimento da economia local nas diversas fases de construção, exploração e desativação. No entanto, considera-se que as diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo *Glamping* ou *Eco camping* e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos PCC do Algarve, pelo que, se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada. Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o PCC. De referir igualmente que a dimensão do empreendimento turístico deve obrigar à requalificação do caminho agrícola do Biogal e infraestruturas associadas, como forma de garantir a qualidade e a segurança necessária para os mais de mil utentes previstos.

2.1.3. A DRAP Algarve, tendo presente a condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN), emitiu parecer favorável condicionado ao reconhecimento de relevante interesse público do projeto, que se encontra a decorrer, alertando que o mesmo carecerá de despacho favorável por parte dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria.

2.1.4. O projeto insere-se numa importante área natural, integrada no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, qualificada como Parque Natural (Parque Natural da Ria Formosa), sujeita a um regime de proteção ambiental de acordo com o disposto na Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, que aprova o Plano de Ordenamento do PNRF, constituindo área de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, nomeadamente as de flora *Tuberaria major**, *Thymus lotocephalus** (*prioritárias), *Thymus carnosus*, e *Linaria algarviana*, incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (Anexo B-II - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de zonas especiais de conservação e B- IV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa), identificadas no âmbito do PSRN2000 ou de ocorrência provável segundo o EIA.

O EIA desvaloriza os impactes cumulativos do projeto com outros projetos existentes na zona, nomeadamente no que se refere ao aumento da pressão humana que irá induzir sobre os habitats, fauna e flora, numa área sensível classificada e já sujeita a grande pressão devido à existência de diversas atividades geradoras de impactes significativos na área envolvente.

O projeto apresenta desconformidade com o POPNRF, cuja área bruta de construção prevista, não se enquadra nos requisitos impostos pelo POPNRF para as áreas sujeitas ao regime de proteção de Proteção Complementar tipo I, no qual se localiza a construção a realizar (subalínea ii) alínea c) do ponto 6.º do artigo 41.º do POPNRF), não se considerando aplicável o regime de excecionalidade referente a obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental (ponto 7 do artigo 41.º do POPNRF).

Para além disso, não obstante o âmbito de turismo de natureza em que o empreendimento se pretende enquadrar, o projeto centra-se num produto turístico de dimensões e capacidade de alojamento significativas, encontrando-se já toda a área do PNRF, de grande valia e sensibilidade ecológica, fortemente pressionada pela elevada procura e ocupação turística que atualmente já ocorre.

O projeto apresenta impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, nomeadamente a destruição de flora e ocupação de áreas de ocorrência efetiva ou potencial de espécies de interesse conservacionista, assumindo particular relevância os impactes cumulativos negativos significativos, de difícil reversibilidade sobre os valores naturais da zona que o projeto induzirá nos habitats, fauna e flora da zona e de toda a área do PNRF, não contribuindo para a sustentabilidade ambiental desta Área Protegida.

2.2. Concomitantemente, e atendendo a que os impactes negativos identificados são nalguns fatores muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao nível do território e conservação da natureza e biodiversidade, a CA propôs a emissão de parecer desfavorável ao EIA do "Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal", tendo sido transmitida ao proponente, em 30 de outubro 2020, por esta CCDR, a proposta de DIA com sentido de decisão desfavorável, para efeitos de audiência prévia.

2.3. Subsequentemente, a prerrogativa invocada nos documentos e novos estudos apresentados em sede de audiência prévia, procuram fundamentar uma eventual alteração do sentido da proposta do parecer da CA - na qual se fundamentou a proposta de decisão de emissão de DIA desfavorável, e nessa medida, formula, em termos conclusivos, a reponderação do sentido desfavorável da DIA.

2.4. Tal pedido consubstancia-se nos considerandos que, de seguida, sumariamente se reproduzem e que, sobre os quais, é aduzida a ponderação realizada (tendo por base os pareceres emitidos pela ICNF, I.P., Câmara Municipal de Faro, DSOT e DSDR), permitindo, assim, fundamentar a conclusão expressa da DIA, e verificar se se confirma, de forma cabal que os impactes ambientais negativos identificados são muito significativos, não minimizáveis/mitigáveis e considerados impeditivos ao desenvolvimento do projeto.

2.5. Sobre os considerandos formulados no documento apresentado em sede de audiência prévia, relativos ao fator território (tal como evidenciado no ponto 2.1.1 da presente informação)

2.5.1. Sobre os argumentos apresentados em matéria de território (quanto ao evidenciado no ponto 2.1.1 da presente informação), particularmente sobre o alojamento complementar em solo rústico, o proponente contesta tal entendimento consubstanciado no parecer da CA, relativamente à previsão de implantação de 144 talhões destinados a alojamento complementar, numa área total de 32.400,0 m², designadamente quanto à violação do princípio da proibição da edificação dispersa consignado no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve. Neste contexto, entre os fundamentos veiculados pelo proponente, extrai-se, resumidamente, o seguinte (tal como evidenciado na informação n.º 22743 da Câmara Municipal de Faro):

- *"o alojamento complementar referido e "constante do empreendimento turístico de natureza decorre do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, Dec. Lei nº 80/2017, sendo objeto de enquadramento legal nos IGT's em vigor, através do PDM de Faro";*
- *alojamento complementar proposto corresponde a uma "estrutura ligeira fixa ao solo por estacaria, suspensa, e relativamente efémera, com períodos de vida curta, passível de ser substituída ao fim de um período curto de anos" sendo "sobretudo sempre uma estrutura dependente de um todo, o que significa, sem autonomia física e funcional";*
- *a "recomendação da Comissão Nacional do Território de 30/09/2019, no ponto 17, chama a atenção para a circunstância de "que o legislador do Decreto-Lei nº 80/2017 não foi alheio às "novas" formas de instalações com uso urbano, tendo o n.º 4 do*

artigo 19.º do RJET assumido que "Nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações destinadas a alojamento, nomeadamente bungalows, mobile homes, glamping, e realidades afins, na proporção e nos termos a regulamentar na portaria prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º";

- *"A dependência funcional entre o alojamento complementar e os edifícios principais do Parque de Campismo (e dos equipamentos, espaços lúdicos e de natureza propostos) em nada se relaciona com o previsto no conceito de edificações dispersas interditas no PROT";*
- *A supra orientação da CCDR de 2012 não é oponível ao projeto em apreço na medida em que este está previsto e é compatível com o PDM de Faro, designadamente através de representação na planta de ordenamento síntese e no art.º 72.º do respetivo regulamento, sem que tenha sido definida qualquer condicionamento à instalação de alojamento complementar;*
- *A orientação/circular da CCDR de 2012 não tem carácter vinculativo, na medida em que constitui uma interpretação, sem tradução nos IGT em vigor."*

2.5.2. Neste sentido, relativamente ao argumentado pelo proponente, e em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da **Câmara Municipal de Faro**, na qualidade de entidade licenciadora, foi emitido o respetivo parecer (por via da sua informação n.º 22743), o qual refere o seguinte:

"(...) No que refere à possibilidade de implantação do referido equipamento em solo rustico, em presença das disposições do PDM de Faro não podemos deixar de acompanhar a posição da proponente, uma vez que o mesmo corresponde ao equipamento referido na alínea e) do art.º 72.º do regulamento do plano, que regula a categoria do uso do solo "espaços de equipamentos e serviços".

Esta viabilidade é ainda reforçada através do disposto no art.º 22.º-G do regulamento do PDM de Faro., na medida em que o empreendimento turístico em causa é apresentado no âmbito do "turismo de natureza".

Neste enquadramento, e sem prejuízo da aplicação das disposições do POPNRF e do regime jurídico da RAN, consideramos que, no âmbito da aplicação do disposto no PDM de Faro, é viável a instalação de um parque de campismo naquela área."

Em termos conclusivos, refere que deve ser considerado que a *"(...) instalação de um parque de campismo e caravanismo naquela área é compatível com o disposto no PDM de Faro, e contribui para a execução da estratégia definida no referido plano municipal, constituindo uma mais-valia para o concelho, com as condicionantes anteriormente transmitidas, bem como aquelas que vierem a resultar dos pareceres e contributos das restantes entidades que integram a CA."*

Não obstante, faz ainda menção que, *"(...) quanto à aplicabilidade da orientação/circular da CCDR de 2012 relativa à norma de proibição da edificação dispersa do PROT Algarve, consideramos que é matéria que deve ser verificada pela referida entidade"* (neste caso, a DSOT desta CCDR).

2.5.3. Ora, sobre este último desígnio, foi solicitada, tal como referido anteriormente, a pronúncia à **DSOT**, em matéria de território, solo e uso do solo, cuja fundamentação prescrita no seu parecer (informação com referência n.º I01659-202106-INF-ORD),

infirmam a incompatibilidade do projeto com as disposições regulamentares dos instrumentos de gestão territorial e a desconformidade com as restrições de utilidade pública, sob a égide dos pressupostos que seguidamente se transcrevem:

"(...) O projeto do Parque de Campismo e Caravanismo do Biogal abrange uma área de 163 440 m² (16,3ha), numa propriedade com 170 760 m² (17ha), dos quais 57.800m² são destinados a acampamento. Desenvolve-se totalmente em terreno rústico para uma capacidade máxima de 1 030 utentes e inclui resumidamente:

- Instalações de apoio e equipamentos desportivos e de lazer (127.872m²);*
- Zona de estadia de curta duração, com 103 talhões para 302 campistas (17.800m²);*
- Alojamento complementar, com 144 talhões, para 576 utentes (32.400m²);*
- Zona de caravanas e autocaravanas com 76 talhões para 152 utentes (7.600m²).*

Sobre este mesmo projeto foi elaborada a informação I02271-202009-INF-ORD a 21.09.2020, que mereceu despacho de teor desfavorável, no âmbito das competências desta Direção de Serviços, designadamente no que respeita à incompatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial em vigor e à desconformidade com as restrições de utilidade pública.

Sobre os fundamentos apresentados pelo proponente para a revisão da Decisão proposta pela DIA "Das razões de Ordenamento do Território", alega o promotor que:

a) "O alojamento complementar referido e constante do empreendimento turístico de natureza decorre do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, Dec. Lei n.º 80/2017, sendo objeto de enquadramento legal nos IGT's em vigor, através do PDM de Faro."

Efetivamente e como é referido na citada informação, no que se refere ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro em vigor (Resolução de Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 17503/2008, de 6 de junho) está prevista a localização de um Parque de Campismo no Biogal [alínea m) do art.º 72º do Regulamento e planta de Ordenamento (14) – síntese] (Figura 1). No entanto, a área destinada ao projeto está classificada como solo rústico e qualificada como "Espaços Agrícolas do tipo Agrícola Indiscriminado", que integram áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), e correspondem a 95% da área total da propriedade, e a restante área a "Espaços Naturais e culturais - Áreas florestais de proteção, localizadas na área de proteção do Parque Natural da Ria Formosa" (PNRF).

De acordo com o regulamento do PDM, é proibida a edificação em solo rural (n.º 1 do art.º 22-C) e os espaços agrícolas, que integram áreas da RAN (n.º 3 do art.º 36º), "destinam-se à exploração agrícola e instalações de apoio à agricultura, e subsidiariamente à manutenção dos valores paisagísticos enquanto espaços rurais, (...)".

Neste contexto, entende-se por "Edificação" a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência [al. a) do artigo 2.º do Regime jurídico da urbanização e edificação - DL n.º 555/99, de 16/12, na versão dada pela Lei n.º 118/2019, de 17/09].



Figura 1 - Localização de parque de campismo (14) prevista no PDM de Faro (extrato da planta de ordenamento – síntese, à escala 1: 25000, desenho 1.A)

b) A recomendação da Comissão Nacional do território (CNT 1/2019) de 30.09.2019, ponto 17, sobre o regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET) refere que "Nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações destinadas a alojamento, nomeadamente bungalows, mobile homes, glamping, e realidades afins, na proporção e nos termos a regulamentar na portaria prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º".

Não obstante o referido, de que o alojamento proposto é "uma estrutura ligeira fixa ao solo por estacaria, suspensa, e relativamente efémera, com períodos de vida curta, passível de ser substituída ao fim de um período curto de anos", não altera o facto de se tratar de edificações, para alojamento complementar, que se incorporam no solo com caráter de permanência, as quais não são permitidas em solo rural, pelas disposições regulamentares do PDM de Faro, independentemente dos métodos e matérias construtivos ou do tempo de vida útil prevista para os mesmos, tanto mais que essas edificações, depois de licenciadas, sempre deverão ser mantidas e poderão ser substituídas por outras.

Acresce que, na generalidade dos municípios do Algarve, os parques de campismo e caravanismo com alojamento complementar podem ser admitidos em perímetros urbanos ou em outras áreas classificados como solo urbano pelos respetivos PDM e integrados em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), sendo que em solo rústico lhes é interdita a edificação para alojamento complementar.

c) É incoerente o conceito de edificação dispersa associada a este "empreendimento turístico" e que o mesmo "não poderá ser confundido com a definição de alojamento complementar".

Não altera o facto de que se trata de edificações e de que nesse pressuposto, as mesmas não são permitidas em solo rural, conforme orientação estratégica regional transposta para os planos territoriais municipais.

d) A referência à recomendação da CNT (12ª reunião de 12.12.2017) no âmbito do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) sobre a dependência funcional entre os diferentes volumes e/ou evidente integração no conjunto edificado existente.

Não é aplicável uma vez que o projeto não integra áreas em Reserva Ecológica Nacional (REN), nem está em causa a autonomia funcional do alojamento complementar, mas sim o princípio genérico de interdição de edificação em solo rústico, não excecionado para esta componente edificada do projeto em causa.

e) Não deve ser aplicada a circular da CCDR, transmitida a todas as Câmaras Municipais (nos termos ofício S02946-201206-PRE, de 02.07.2012), sobre o entendimento de que, no solo rústico, sem prejuízo das restrições associadas à faixa costeira, "não são admitidas instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, Art.º 19.º", por contrariarem o princípio da proibição da edificação dispersa consignado no PROT Algarve.

No âmbito da estratégia territorial do PROT para a região, sobre a epígrafe "Qualificação e Diversificação do Turismo", identificou-se enquanto primeiro objetivo estratégico, o "campismo e caravanismo, como espaços próprios e qualificados", e como "produtos principais" com capacidade competitiva para diversificar e qualificar o cluster turismo/lazer na região.

As normas orientadoras do PROT Algarve reconhecem o campismo e caravanismo como atividades/usos compatíveis com a classificação de solo rural/rústico, ao admitir o seu enquadramento na categoria de "Espaço de infraestruturas".

É neste contexto que a circular vem clarificar, no quadro dos princípios e diretrizes estabelecidos no PROT, os requisitos ou condições de enquadramento dos parques de campismo e caravanismo em solo rural, sendo claro quanto à não admissão de instalações de carácter complementar destinadas a alojamento.

Note-se que o projeto em questão prevê 144 talhões destinados a Alojamento complementar, numa área total de 32 400m², que corresponde a 20% da área total do recinto do parque de campismo, e a 56% da área total destinada a acampamento. As restantes valências, acampamento tradicional e caravanismo/autocaravanismo, correspondem no seu conjunto a 44% da área destinada a acampamento. Constata-se assim que o alojamento complementar ultrapassa os valores previstos n.º 1, do artigo 19º, da Portaria n.º 1320/2008 de 17 de Novembro ("nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada a campistas").

Sobre a edificação em solo rústico, o PROT Algarve consigna o princípio da proibição da edificação dispersa como um dos aspetos estruturantes da estratégia deste plano em matéria de ocupação do território, tendo sido esclarecido no âmbito desta circular o entendimento de que no solo rústico (sem prejuízo das restrições associadas à faixa costeira), "não são admitidas instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, Art.º 19.º", disposição que foi transposta para o regulamento do PDM de Faro."

2.5.4. *É ainda referido no parecer emitido pela DSOT, em termos conclusivos, que "(...) face ao atrás exposto e constatando que nas alegações apresentadas não há alterações ao*

projeto, designadamente no que respeita à disposição e/ou tipos de "alojamento" identificados, especificamente na alusão ao alojamento complementar, nem foram alterados os pressupostos assumidos, considera-se ser de manter o parecer desfavorável anteriormente emitido.

Assim, e no que às competências específicas desta Direção de Serviços diz respeito, conclui-se que apesar da legislação específica dos parques de campismo, genericamente, prever que os mesmos possam ter alojamento complementar e de se encontrar previsto um parque de campismo para a área em apreço no PDM de Faro em vigor, parte das intervenções preconizadas no presente projeto, nomeadamente as edificações para alojamento complementar, não são compatíveis com esse mesmo instrumento de gestão territorial, de aplicação direta e imediata aos particulares, designadamente com as disposições que interdita novas edificações em solo rústico, conforme aliás também é esclarecido na circular da CCDR, oportunamente transmitida a todas as Câmaras Municipais, sobre os parques de campismo e caravanismo em solo rústico, em linha com as orientações estratégicas aprovadas para a região e me vigor, a que acresce o facto de se tratar de uma área maioritariamente da Reserva Agrícola Nacional.

Tendo em conta a análise efetuada, sobre a contestação apresentada, continua a verificar-se a incompatibilidade da proposta com as disposições regulamentares dos instrumentos de gestão territorial em vigor aplicáveis, nomeadamente o PDM de Faro, e a desconformidade com as restrições de utilidade pública, designadamente a RAN, pelo que se propõe manter o parecer de teor desfavorável, com base na fundamentação antecedente e agora reforçada."

2.6. Sobre os considerandos formulados no documento apresentado em sede de audiência prévia, relativos ao fator biodiversidade (tal como evidenciado no ponto 2.1.4 da presente informação)

2.6.1. Sobre os argumentos relacionados com o fator biodiversidade, o proponente apresentou um parecer técnico do "Valor potencial botânico da área do Parque de Campismo da Biogal", fazendo salientar as seguintes conclusões (que se transcrevem):

"(...)

- *Foi realizado novo trabalho de campo, nesta primavera de 2021, na área do projeto tendo sido percorrida na sua totalidade, não tendo sido possível encontrar nenhuma das espécies mencionadas no parecer da CA, confirmando os resultados da análise sobre esta matéria apresentada no EIA;*
- *A Tuberaria major (Alcár-do-Algarve) e o Thymus lotocephalus (Tomilho-cabeçudo) embora não encontrados no local poderão vir a existir no local, uma vez que ocorrem em habitat que se desenvolvem no tipo de solos presentes na área em estudo;*
- *O Thymus carnosus e a Linaria algarviana não foram encontrados nem é possível que tal aconteça uma vez que ocorrem em habitat que se desenvolvem em solos que não existem na área em estudo;*
- *O estudo analisa a possibilidade de colonização do terreno por plantas importantes do ponto de vista da conservação, cuja presença é conhecida no Sotavento Algarvio, num total de 18 plantas, concluindo que, para além da Tuberaria major e o Thymus lotocephalus, apenas é possível que ocorram mais duas: Euphorbia transtagana e Ulex subsericeus;*
- *Não existem na área em estudo, habitats naturais classificados pelo Anexo I da Directiva Habitats. Não existindo este tipo de habitats, não existem também critérios*

I01815-202107-INF-AMB - 10/16

estabelecidos para classificar a vegetação. Assim, a classificação utilizada no EIA é consistente com a situação no terreno, com exceção do Habitat 2270 - Dunas com florestas de *Pinus pinea* e ou *Pinus pinaster*, que é cartografado, mas que os solos presentes não confirmam;

- Na área em estudo não é possível ocorrerem as espécies *Emis orbicularis* (cágado de carapaça estreada) e *Mauremys leprosa* (cágado mediterrâneo), contrariamente ao que refere o parecer da CA, uma vez que se trata de duas espécies de répteis de habitat aquático cuja subsistência depende de corpos de água com alguma dimensão, que mantenham a água durante períodos significativos do ano. Este tipo de habitats não ocorre no local;
- O estudo indica medidas, a acordar entre o promotor e o ICNF, para compensar os impactes negativos do projeto, as quais vêm de encontro às medidas propostas pelo EIA, nomeadamente:
 - Uma área destinada à conservação da flora deve localizar-se o mais longe possível das áreas de entrada de nutrientes no solo e de a faixa de contacto deve ser o menor possível;
 - Conectividade com outras populações da espécie – a manutenção de populações viáveis implica a possibilidade de contactarem com outras populações da mesma espécie, não apenas para manter a diversidade genética, mas, sobretudo, para evitar eventos de extinção estocástica. Por este motivo, eventuais áreas destinadas à conservação das espécies devem localizar-se o mais próximo de áreas de matos dos terrenos adjacentes que, no horizonte temporal previsível, venham a manter esta ocupação (...)
 - Reintrodução – através da translocação de sementes, das seguintes espécies: *Tuberaria major*, *Thymus lotocephalus*, *Euphorbia transtagana* e *Scilla odorata*. As sementes devem ser colhidas no Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), com autorização prévia do ICNF. No âmbito do Relatório Técnico de EIA, é apresentada, com detalhe, uma proposta de intervenção neste âmbito – cfr. Doc. 9, Pág. 436 do Volume 1 do EIA, Medida de valorização Ambiental MV1;
 - Monitorização - o Plano de Monitorização deve ser alterado por forma a incluir a monitorização desta área e das espécies botânica mais importantes que nela venha a ser introduzidas – cfr. Doc. 13 Págs 438-441 do EIA, Plano de Monitorização da Flora e Vegetação;
 - Escavação de um charco – dada a presença de charcos importantes para a conservação dos anfíbios em áreas próximas do PNRF, deve ser ponderada a pertinência de proceder à escavação de um charco nesta área. No âmbito do Relatório Técnico de EIA, é apresentada, com detalhe, uma proposta de intervenção neste âmbito."

2.6.2. Neste sentido, e para a questão da matéria de facto relevante, importa referir que, notificado o **ICNF, I.P.**, para pronúncia do acima transcrito, considera-se de sobremaneira importante referir que foi reiterado o âmbito do parecer desfavorável ao EIA do projeto em apreço, em matéria de conservação da natureza e biodiversidade, tal como abaixo se transcreve:

“Analisados os fundamentos para revisão de intenção da decisão de DIA apresentados pelo promotor referentes à conservação da natureza e biodiversidade, verifica-se que os mesmos assentam nos seguintes aspetos do parecer da CA: o incumprimento do POPNRF, nomeadamente no que se refere à interpretação do conceito de inequívoco interesse ambiental, e aspetos relacionados com a ocorrência e afetação de valores naturais.

Assim, no que se refere ao primeiro aspeto, considera-se que os argumentos apresentados não fundamentam o necessário enquadramento do projeto como de inequívoco interesse ambiental nos termos do previsto POPNRF, condição necessária para enquadrar a possibilidade de não cumprimento de 500m² de área bruta de construção máxima para obras de construção ou ampliação destinadas a empreendimentos de turismo de natureza em áreas de PCI (subálnea ii) da alínea c) do nº 6 do artigo 41º conjugada com o nº 7 do mesmo artigo).

Com efeito, e tal como referido no parecer anteriormente emitido, verifica-se que o âmbito do projeto não apresenta inequívoco interesse ambiental, tratando-se de um projeto de alojamento turístico com afetação direta e indireta de valores naturais, em área classificada no âmbito do SNAC de parque natural, o qual contribui para o agravamento dos impactes cumulativos negativos e de difícil reversibilidade, decorrentes de mais uma carga adicional sobre um território já fortemente pressionado pela ação humana, devido a ocupação turística e outras.

Trata-se efetivamente de projeto de empreendimento turístico de ocupação significativa, que prevê uma capacidade de alojamento de 1030 utentes, induzindo uma carga muito significativa sobre os habitats e espécies do território do PNRF, área protegida e sensível, de vulnerabilidade acrescida devido às pressões já existentes decorrentes da atual ocupação e utilização do seu território.

Neste contexto, não obstante os novos elementos agora enviados referentes à ocorrência/caracterização e afetação local de flora de interesse conservacionista, nomeadamente das espécies referidas no parecer da CA, acrescentarem elementos relevantes para efeitos de análise de afetação local pelo projeto, a violação do disposto no POPNRF no que se refere aos índices urbanísticos propostos pelo projeto, não se considera ultrapassável em nenhuma fase da implementação do mesmo, relevando que o seu licenciamento carece sempre de parecer do ICNF.

Verifica-se ainda que não são apresentados argumentos que alterem a análise efetuada pela CA no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade induzidos pelo projeto na área do PNRF, mencionados acima e no parecer da CA, e que constituem também fundamentos para o parecer de âmbito desfavorável emitido.

Assim, considera-se que as alegações apresentadas pelo proponente não apresentam fundamento no que se refere ao incumprimento do disposto no POPNRF (subálnea ii) da alínea c) do nº 6 do artigo 41º, conjugada com o nº 7 do mesmo artigo), aspeto essencial para a viabilização do projeto, não alterando também a análise efetuada no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos significativos na área do PNRF.

Face ao acima exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, o ICNF, I.P., através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, considera que não foram apresentados pelo promotor argumentos que fundamentem a alteração do âmbito desfavorável do parecer emitido pela CA."

2.6.3. Assim, o projeto em referência, apresenta repercussões negativas sobre a biodiversidade, no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade induzidos pelo projeto na área do PNRF - área protegida e sensível, de vulnerabilidade acrescida devido às pressões já existentes decorrentes da atual ocupação e utilização do seu território - e cujos argumentos aduzidos em sede de audiência prévia são insuscetíveis de atendimento numa reponderação do sentido desfavorável da DIA, de acordo com o parecer emitido pelo ICNF, I.P.

2.7. Sobre os considerandos formulados no documento apresentado em sede de audiência prévia, relativos ao fator socioeconomia (tal como evidenciado no ponto 2.1.2 da presente informação)

Relativamente ao argumentado pelo proponente em matéria de diversas tipologias turísticas previstas, foi solicitada a pronúncia da DSDR, enquanto direção de serviços com competência em matéria de socioeconomia, a qual emitiu a respetiva pronúncia (conforme informação com referência n.º I01675-202106-INF-PDR), referindo o seguinte:

"A Comissão de Avaliação referiu no âmbito do descritor da socioeconomia que "Considera-se que as diversas tipologias turísticas que foram escolhidas (alojamento complementar tipo "glamping" ou "ecocamping" e acampamento tradicional com tendas), não refletem o tipo de procura que se tem verificado nos últimos anos nos Parques de Campismo e Caravanismo do Algarve, pelo que, se se mantiverem as atuais tendências de mercado, a viabilidade de exploração do empreendimento turístico poderá estar fragilizada. Neste sentido dificilmente serão garantidos os vinte e dois postos de trabalho na fase de exploração e sequencialmente as outras atividades previstas para o parque de campismo e caravanismo".

- O requerente na sua fundamentação procura justificar a viabilidade económica do projeto na fase de exploração com o amplo programa que pretende instalar baseado fundamentalmente em alojamento complementar e tendas.

Na argumentação apresentada, é indicado que a procura no Google do glamping em 2020 em termos mundiais aumentou expressivamente. A maioria dos utilizadores procura "locais com pouca densidade de construção, com a necessidade de maior privacidade". Em Portugal como indicam as pesquisas "on line" por "glamping" cresceram quase 300% (285%) face ao ano anterior (no pico), demonstrando a importância desta atividade".

Referem ainda que no caso do Algarve, nomeadamente em Faro a pesquisa pelo "produto natureza", também tem vindo a crescer. Reconhecem que "apesar das estatísticas referentes à utilização do alojamentos complementares e campismo tradicional com tendas, nos Parques de Campismo e Caravanismo do Algarve não apresentam crescimentos que pudessem motivar pela igualdade, não constituem um indicador impeditivo para este parque não optar por ter uma oferta significativa nesta modalidade turística".

Por fim mencionam que as ofertas existentes na região em PCC "não são comparáveis ao que este empreendimento pretende vir a oferecer", e que uma aposta agressiva no marketing relacional, sensorial e no marketing digital, irá influenciar e redirecionar o destino turístico de muitos dos potenciais utilizadores, garantindo assim o êxito deste empreendimento.

- Como é referido na proposta de DIA o PCC "tem uma capacidade máxima de 1030 utentes, sendo constituído por 48 talhões para acampamento tradicional, 55 talhões para acampamento com tendas, 144 talhões para alojamento complementar e 76 para caravanistas".

Se avaliarmos o programa do PCC com os dados estatísticos que são disponibilizados, constata-se facilmente que a procura do acampamento tradicional, tendas alojamento complementar são fortemente penalizados pela época sazonal, de difícil solução (porque não há procura), durante grandes períodos de tempo (de outono à primavera), eventualmente interrompido aos fins de semana ou "pontes" como se verificou agora recentemente neste mês de junho.

Estranha-se que o programa do PCC não tivesse sido sensível ao autocaravanismo o único segmento turístico que antes do aparecimento do Covid 19 possuía crescimentos anuais consistentes entre os 15 a 20% e mesmo durante a pandemia, foi o que menor quebra teve, superando em duas vezes e meia, no mês de janeiro deste ano as dormidas em hotéis no Algarve, registando ainda um aumento consolidado, cada vez mais significativo de permanência de autocaravanistas na época de inverno (dezembro a abril).

As "unidades tipo glamping" (que os indicadores estatísticos têm registado com perdas sucessivas de ocupação no Algarve) representam um segmento turístico bastante interessante, que merece a nossa melhor atenção, até pelas experiências já existentes noutros PCC a nível nacional, geralmente associados a ambientes introspetivos e a paisagens com particularidades cénicas.

No caso concreto do PCC do Biogal, devido à sua localização e morfologia do terreno (sensivelmente plano), as perspetivas externas serão reduzidas e as internas intersectadas pela extensa e geometrizada malha, onde as unidades tipo glamping irão estar implantadas, contrariando os ambientes únicos de interioridade com que a entidade exploradora pretende atrair os seus clientes, "espaços ao ar livre únicos," de "charm nature" onde é possível "acampar com glamour" "dormir no meio da natureza".

Independentemente da qualidade que se possa oferecer ao utente/cliente no seu acolhimento, a massificação de 144 talhões para alojamento em unidades tipo glamping inseridas numa paisagem comum com ausência de vistas, acaba por frustrar e contradizer as ambiências únicas que se caracteriza e diferencia esta modalidade turística. Se considerarmos uma hipotética taxa de ocupação do PCC próxima dos 50% quer dizer que existirão cerca de 500 pessoas maioritariamente em alojamento complementar e tendas que partilham o empreendimento, o que torna difícil, a gestão padronizada da imagem de "glamping".

Quanto às taxas de ocupação que foram previstas inicialmente no projeto (junho a setembro 100%, março a maio 80% e novembro a fevereiro 20% de ocupação) que são justificadas com uma política de dinamização ao longo do ano de diversificados eventos desportivos culturais científicos e ambientais, foram revistas em baixa no Estudo de

Viabilidade Económico-Financeiro. Mesmo assim, tratam-se de taxas otimistas, se considerarmos o seguinte:

- capacidade/utentes, instalada nos lotes destinados a unidades de glamping.
- dificuldade em vender "ambientes único" onde existe uma banalização da oferta (aproximadamente 200 lotes).
- alternativas disponibilizadas por outros tipos de turismo que oferecem experiências e ambiências mais intimistas.

Considera-se assim que existe uma contradição entre o conceito de glamping que é descrito e o pesado programa/desenho, previsto, nomeadamente para as "unidades tipo glamping", o que acaba por fragilizar no futuro a exploração do PCC, com consequências nefastas para a viabilidade económica do empreendimento, mantendo-se a redação dada no âmbito da DIA."

2.8. E, sendo assim, a fundamentação ora adscrita à presente informação, elaborada em sede de audiência prévia, permite concluir, de forma sustentada que o "Projeto do "Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal" – Faro", induz impactes negativos, diretos, indiretos e cumulativos, de magnitude elevada e de âmbito local e não minimizáveis, particularmente ao nível da conservação natureza e biodiversidade, sem descurar a incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial.

2.9. Por último, importa ainda referir que, o parecer técnico da CA, de sentido desfavorável, não admitiu na sua avaliação conclusiva, a previsão de medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental habilitantes de uma reponderação do sentido desfavorável da DIA, situação que não se verificou.

3. Conclusão

Face ao exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito expressos no parecer desfavorável da CA e na proposta de DIA veiculada pela informação com nossa referência n.º I02599-202010-INF-AMB, e tendo presente as conclusões da reunião celebrada e os pareceres entretanto emitidos, em sede de audiência prévia à emissão da DIA, tal como evidenciado nos fundamentos do ponto n.º 2 da presente informação, não permitem a reponderação do sentido desfavorável da DIA, propondo-se que passe a definitiva a intenção da proposta de emissão de DIA desfavorável ao projeto alvo de avaliação, tendo por referencial o disposto no RJAIA, anexando-se, para o efeito, a informação n.º I02599-202010-INF-AMB, dando-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço, a APA, I.P., ICNF, I.P., DRC Algarve, APA/ARH Algarve, ARS Algarve, Câmara Municipal de Faro e CCDR (DSOT e DSDR).

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

07-07-2021

Ata Reunião Audiência Prévia à emissão da DIA - Diligências complementares
Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal
Proponente: ApartMar, S.A.

| | | |
|---|--|---|
| Data e Hora 28-06-2021- 16:00h | Local via telemática: https://call.lifesizecloud.com/9741998 | Referências processuais Proc. CCDR nº: 450.10.229.01.00007.2020 Proc. LUA nº: PL20200417000538 |
|---|--|---|

| | |
|------------------------------------|--|
| Peças em análise na reunião | Audiência de interessados/ Diligências complementares |
|------------------------------------|--|

| ENTIDADES | PARTICIPANTES |
|--|----------------------|
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) | Conceição Calado |
| | Alexandra Sena |
| | Ricardo Canas |
| | José Brito |
| Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) | Filipa Fonseca |
| Câmara Municipal de Faro (CM Faro) | Filipe Cunha |

Lista de presenças

Foi aberta a reunião com uma introdução, pela **CCDR Algarve**, sobre os antecedentes do procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Parque de Campismo e Caravanismo de 4 estrelas, Turismo de Natureza, Alto do Calhau, Biogal, incluindo a pronúncia do proponente em sede de audiência prévia à emissão da DIA.

Após a introdução foi dada a palavra à **CM Faro**, que na sua qualidade de entidade licenciadora começou por referir que o Plano Diretor Municipal (PDM) de Faro prevê, para aquela zona, um parque de campismo e nesse sentido, a componente de alojamento não pode dissociar-se do empreendimento, pelo que a **CM Faro acompanha a justificação do proponente, uma vez que o mesmo corresponde ao equipamento referido na alínea e) do art.º 72.º do regulamento do plano, que regula a categoria do uso do solo "espaços de equipamentos e serviços".**

Esta viabilidade é ainda reforçada através do disposto no art.º 22.º-G do regulamento do PDM de Faro, na medida em que o empreendimento turístico em causa é apresentado no âmbito do “turismo de natureza”.

Neste enquadramento, e sem prejuízo da aplicação das disposições do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF) e do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN), o Município considera que, no âmbito da aplicação do disposto no PDM de Faro, é viável a instalação de um parque de campismo naquela área.

A CM Faro referiu ainda que a Assembleia Municipal de Faro, na reunião do dia 9 de dezembro de 2019, conforme proposta n.º 405/2019/CM, pronunciou-se favoravelmente à Declaração de interesse público municipal do projeto, pelo que a CMF não poderá deixar de acompanhar a argumentação apresentada pela proponente, considerando que o projeto, naquela área, é compatível com o disposto no PDM de Faro e contribui para a execução da estratégia definida no referido plano municipal, constituindo uma mais valia para o concelho.

No que se refere aos aspetos relativos à desconformidade do projeto com o POP NRF, quanto à área bruta de construção prevista e aos impactes ambientais negativos significativos, desvalorizados pelo EIA, a CM Faro considerou que esta é matéria que deve ser verificada pelo ICNF.

Quanto à aplicabilidade da orientação/circular da CCDR de 2012 relativa à norma de proibição da edificação dispersa do PROT Algarve, considera que é matéria que deve ser verificada pela CCDR.

A CCDR Algarve (DSOT) tomou a palavra recordando que a CM Faro ao ter transposto para o PDM as disposições previstas no PROT, a instalação de parques de campismo só é possível em solo urbano ou em solo rústico, nomeadamente integrado em Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

Sobre os fundamentos apresentados pelo proponente para a revisão da Decisão proposta pela DIA, e no que respeita às questões de Ordenamento do Território, considera-se ser de manter o parecer anteriormente emitido, com fundamento em:

- Não obstante estar prevista a localização de um Parque de Campismo no Biogal [alínea m) do art.º 72º do Regulamento e planta de Ordenamento (14) – síntese], esta área encontra-se classificada como “Espaços Agrícolas do tipo Agrícola Indiscriminado” [95% da área total da propriedade, que correspondem a áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN)], e como “Espaços Naturais e culturais,- Áreas florestais de proteção, localizadas na área de proteção do Parque Natural da Ria Formosa” (PNRF), onde, também de acordo com o regulamento do PDM, é

proibida a edificação em solo rural (n.º 1 do art.º 22-C) e os espaços agrícolas, que integram áreas da RAN (n.º 3 do art.º 36º), *“destinam-se à exploração agrícola e instalações de apoio à agricultura, e subsidiariamente à manutenção dos valores paisagísticos enquanto espaços rurais, (...)”*.

Recordou ainda que *“Edificação” é a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência* (Regime jurídico da urbanização e edificação - DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão dada pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro).

- Sobre a (não) aplicação da circular da CCDR (que vem clarificar no quadro dos princípios e diretrizes estabelecidos no PROT Algarve, os requisitos ou condições de enquadramento dos parques de campismo e caravanismo em solo rural), o PROT consigna o princípio da proibição da edificação dispersa como um dos aspetos estruturantes da estratégia regional em matéria de ocupação do território, pelo que mantém-se o entendimento de que no solo rústico *“não são admitidas instalações de caráter complementar destinadas a alojamento, como tal definidas na Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, Art.º 19.º”*, disposição que foi transposta para o regulamento do PDM de Faro.

- Com 56% de área destinada a alojamento complementar, são ultrapassados os valores previstos no n.º 1, do artigo 19º, da Portaria n.º 1320/2008 de 17 de novembro (*“Nos parques de campismo e de caravanismo podem existir instalações de carácter complementar destinadas a alojamento, desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada a campistas.”*).

De seguida, o **ICNF, I.P.**, referiu que analisados os fundamentos para revisão de intenção da decisão de DIA apresentados pelo promotor referentes à conservação da natureza e biodiversidade, verificou que os mesmos assentam no incumprimento do POPNRF, nomeadamente no que se refere à interpretação do conceito de inequívoco interesse ambiental, e aspetos relacionados com a ocorrência e afetação de valores naturais.

Assim, no que se refere ao primeiro aspeto, o ICNF, I.P. considera que os argumentos apresentados não fundamentam o necessário enquadramento do projeto como de inequívoco interesse ambiental nos termos do previsto no POPNRF, condição necessária para enquadrar a possibilidade de não cumprimento de 500m² de área bruta de construção máxima para obras de construção ou ampliação destinadas a empreendimentos de turismo de natureza em áreas de PCI (subalínea ii) da alínea c) do n.º 6 do artigo 41.º conjugada com o n.º 7 do mesmo artigo), pois tratando-se de um projeto de alojamento turístico com afetação direta e indireta de valores

naturais, em área classificada no âmbito do SNAC de parque natural, contribui para o agravamento dos impactes cumulativos negativos e de difícil reversibilidade, decorrentes de mais uma carga adicional sobre um território já fortemente pressionado pela ação humana, devido à ocupação turística e outras.

Trata-se efetivamente de projeto de empreendimento turístico de ocupação significativa, que prevê uma capacidade de alojamento de 1030 utentes, induzindo uma carga muito significativa sobre os habitats e espécies do território do PNRF, área protegida e sensível, de vulnerabilidade acrescida devido às pressões já existentes decorrentes da atual ocupação e utilização do seu território.

Não obstante os novos elementos agora enviados referentes à ocorrência/caracterização e afetação local de flora de interesse conservacionista, nomeadamente das espécies referidas no parecer da CA, acrescentarem elementos relevantes para efeitos de análise de afetação local pelo projeto, a violação do disposto no POPNRF no que se refere aos índices urbanísticos propostos pelo projeto, não se considera ultrapassável em nenhuma fase da implementação do mesmo, relevando que o seu licenciamento carece sempre de parecer do ICNF.

Verifica-se ainda que não são apresentados argumentos que alterem a análise efetuada pela CA no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos negativos de difícil reversibilidade induzidos pelo projeto na área do PNRF, mencionados acima e no parecer da CA, e que constituem também fundamentos para o parecer de âmbito desfavorável emitido.

Assim, **o ICNF considera que** as alegações apresentadas pelo proponente não apresentam fundamento no que se refere ao incumprimento do disposto no POPNRF (subalínea ii) da alínea c) do nº 6 do artigo 41º, conjugada com o nº 7 do mesmo artigo), aspeto essencial para a viabilização do projeto, não alterando também a análise efetuada no que se refere à ocorrência de impactes cumulativos significativos na área do PNRF pelo que **não foram apresentados pelo promotor argumentos que fundamentem a alteração do âmbito desfavorável do parecer emitido pela CA.**

A CCDR Algarve (DSDR), relativamente à contestação do proponente sobre a posição da CA, no que se refere à procura da modalidade *glamping*, considerou que apesar das "unidades tipo *glamping*" (que os indicadores estatístico tem registado com perdas sucessivas de ocupação no Algarve) representarem um segmento turístico bastante interessante, pelas experiências já existentes noutros PCC a nível nacional, estão geralmente associados a ambientes introspetivos e a paisagens com particularidades cénicas; no caso concreto do PCC do Biogal, devido à sua localização e morfologia (sensivelmente plano), as perspetivas externas serão reduzidas e as

internas intersectadas pela extensa e geometrizada malha, onde as unidades tipo glamping irão estar implantadas, contrariando os ambientes únicos de interioridade com que a entidade exploradora pretende atrair os seus clientes, "espaços ao ar livre únicos," de "charm nature" onde é possível "acampar com glamour" "dormir no meio da natureza".

Independentemente da qualidade que se possa oferecer ao utente no seu acolhimento, a massificação de 144 talhões para alojamento em unidades tipo *glamping* inseridas numa paisagem comum com ausência de vistas, acaba por frustrar e contradizer as ambiências únicas que caracteriza e diferencia esta modalidade turística.

Se considerarmos uma hipotética taxa de ocupação do PCC próxima dos 50% quer dizer que existirão cerca de 500 pessoas maioritariamente em alojamento complementar e tendas que partilham o empreendimento, o que torna difícil, a gestão padronizada da imagem de "glamping".

De acordo com informação estatística disponível, constata-se que a procura do acampamento tradicional (tendas), alojamento complementar, é fortemente penalizado do outono à primavera, durante grandes períodos de tempo, eventualmente interrompido aos fins de semana ou "pontes" como se verificou agora recentemente neste mês de junho.

Estranha assim a CCDR que o programa do PCC não tivesse sido sensível ao autocaravanismo o único segmento turístico que antes do aparecimento do Covid 19, possuía crescimentos anuais consistentes entre os 15 a 20% e mesmo durante a pandemia, foi o que menor quebra teve, superando em duas vezes e meia, no mês de janeiro deste ano as dormidas em hotéis no Algarve, registando ainda um aumento consolidado, cada vez mais significativo de permanência de autocaravanistas na época de inverno (dezembro a abril).

Quanto às taxas de ocupação que foram previstas inicialmente pelo projeto (junho a setembro 100%, março a maio 80% e novembro a fevereiro 20% de ocupação) que são justificadas com uma política de dinamização ao longo do ano de diversificados eventos desportivos culturais científicos e ambientais, foram revistas em baixa no Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro. Mesmo assim trata-se de taxas otimistas, se considerarmos o seguinte:

- capacidade/utentes, instalada nos lotes destinados a unidades de glamping;
- dificuldade em "vender "ambientes único" onde existe uma banalização da oferta (aproximadamente 200 lotes);
- alternativas disponibilizadas por outros tipos de turismo que oferecem experiências e ambiências mais intimistas.

Considera-se assim que existe uma contradição entre o conceito de *glamping* que é descrito e o pesado programa/desenho, previsto, nomeadamente para as "unidades tipo *glamping*", o que acaba por fragilizar no futuro a exploração do PCC, com consequências nefastas para a viabilidade económica do empreendimento, **pelo que relativamente à socioeconomia se mantem a redação dada no âmbito da DIA.**

A **CCDR Algarve**, tendo presente os esclarecimentos acima expostos, considerou que os fundamentos apresentados pelo proponente não permitem a reponderação do sentido desfavorável da Declaração de Impactes Ambientais (DIA).

Não havendo mais nada a acrescentar a reunião foi encerrada e a presente ata será assinada por todos os presentes.

| ENTIDADES | COMISSÃO DE AVALIAÇÃO | ASSINATURAS |
|---|-----------------------|---|
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve | Conceição Calado |  |
| | Alexandra Sena |  |
| | Ricardo Canas |  |
| | José Brito |  |
| Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. | Filipa Fonseca |  |
| Câmara Municipal de Faro | Filipe Cunha |  |