

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Designação do Projeto:	Operação de loteamento urbano, denominado “Quinta do Pateiro”
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Freguesia e concelho de Silves, distrito de Faro
Proponente	Confidential Sphere - Investimento Imobiliário, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Silves
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

Descrição Sumária do Projeto
O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em apreço incide sobre uma operação de loteamento urbano, denominado por “Quinta do Pateiro”, destinado à criação de um empreendimento turístico, com a classificação de Aldeamento Turístico do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), na freguesia e concelho de Silves, numa área total de aproximadamente 60,16 ha, definida como um dos NDT da Área de Aptidão Turística n.º 2 (AAT2), instituída pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Silves através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, de 4 de dezembro. Segundo os elementos do EIA, foi atribuída ao NDT da Quinta do Pateiro uma dotação de 600 camas turísticas, destinando-se à implementação de um aldeamento turístico de alta qualidade com classificação de 5 estrelas, de acordo com as condicionantes aplicáveis, sendo a área urbanizável 30% da área total da propriedade, perfazendo uma área de 180.888,00 m² (ou seja, aproximadamente 18,0 ha) (Figura 1). A operação de loteamento inicial previa a criação de 154 unidades de alojamento, divididas em quatro tipologias distintas, sendo que, a área de construção total é de 28.164,00 m², a área de implantação total é de 18.663,0m², a área de impermeabilização total é de 45.222,00 m², a área de cedência ao domínio público é de 18.111,05 m². A cêrcea máxima dos edifícios é de 6,50 m (2 pisos), o número de estacionamento é de 154 lugares incluídos nas moradias e 349 lugares nos arruamentos, encontrando-se ainda prevista a execução de obras de urbanização (rede de abastecimento de água; rede de drenagem de águas residuais domésticas; rede

de drenagem de águas pluviais; rede de energia elétrica; telecomunicações; gás; rede viária e pedonal e sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos).

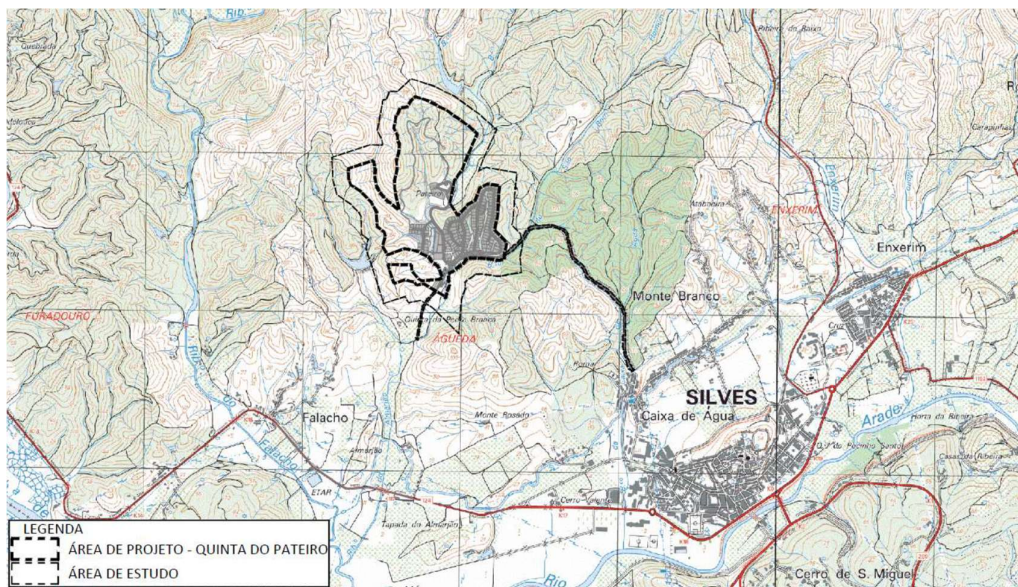


Figura 1 – Localização do projeto (fonte: Elementos do EIA).

O projeto reformulado prescindindo da construção de 6 casas previstas em plano (uma redução do número de lotes destinados a unidades de alojamento turístico em 4%) (Figura 2), das quais, a não construção de duas delas tem como objetivo reduzir a densidade de construção junto a uma das ribeiras, e de outras três reduzir de forma expressiva o movimento de terras no ponto mais elevado do loteamento, com as vantagens paisagísticas e ambientais que daí resultam. Ademais, segundo os elementos reformulados apresentados, é referido, em termos conclusivos que o projeto apresenta uma reformulação conceptual profunda que vai muito além do cumprimento dos requisitos mínimos legais, integrando, resumidamente, o seguinte:

- Plano de compensação florestal desenvolvido de acordo com as orientações técnicas do ICNF, I.P., que garante a proteção e valorização dos povoamentos de quercíneas. A proposta de compensação será desenvolvida dentro da própria propriedade e na propriedade vizinha que se encontra na posse do mesmo proponente, denominada por 'Pedra Branca'.
- Medidas de melhoria da biodiversidade (hotéis para insetos, jardins para pirilampos, refúgios para ouriço-cacheiro);
- Recuperação/reabilitação/renaturalização de linhas de água;

- Arranjos exteriores exclusivamente com espécies autóctones;
- Conceito *dark sky* para proteção da biodiversidade noturna;
- *Ecoresort* que valoriza a energia renovável, o uso eficiente da água, a gestão cuidada dos resíduos, a escolha de alimentos e produtos locais, sazonais e orgânicos;
- Criação de uma paisagem com espécies locais e recuperação da paisagem local, com fomento da diversidade de espécies e da quantidade de exemplares.
- Programas de monitorização especializados;
- Compromisso de articulação técnico-científica permanente com o ICNF, I.P.



Figura 2 – Planta do Loteamento ‘Quinta do Pateiro’, após reformulação (fonte: Elementos reformulados do projeto do EIA).

De acordo com o EIA é prevista a implementação de diversos equipamentos coletivos com funções recreativas e pedagógicas. A distribuição destes equipamentos foi planeada tendo em consideração, para além das questões funcionais, a sua integração harmoniosa na paisagem, ficando separados das zonas residenciais.

Encontra-se prevista a construção de um *Club House*, assim como equipamentos desportivos. Na zona de várzea, será estabelecida uma ampla área de carácter agrícola, podendo combinar hortas de lazer com outras atividades agrícolas.

Junto à entrada do empreendimento, está proposta a criação de um clube desportivo, que incluirá um restaurante que dará apoio a uma piscina coletiva. Todas as piscinas incluídas no projeto cumprirão a legislação aplicável, assegurando as condições gerais de funcionamento e os equipamentos de apoio necessários, incluindo instalações sanitárias para ambos os sexos e balneários próprios.

A área de implantação dos edifícios destinados a equipamentos coletivos será de 2.327,00 m², enquanto a área correspondente à implantação de edifícios de apoio às piscinas, incluindo as próprias piscinas e outros equipamentos construídos, será de 3.516,50 m².

No limite sul do projeto, junto à via de acesso (arruamento municipal), está prevista a construção de um estabelecimento de serviços e comércio, destinado a apoiar tanto os utentes do aldeamento turístico como os moradores das áreas envolventes.

O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos 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 - RJIA), conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do projeto da operação de loteamento urbano, denominado por “Quinta do Pateiro”, em fase de estudo prévio, deram entrada no módulo LUA (Licenciamento Único de Ambiente) através da plataforma eletrónica SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), a qual atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), I.P., a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

Após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, a CCDR Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, para a tipologia de projeto em referência, promoveu a nomeação da Comissão

de Avaliação (CA), em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJIAA, constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR Algarve, I.P. – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Uso dos Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia e Paisagem;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve) – alínea b) do n.º 2 do art.º 9.º - Recursos Hídricos;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.) - alínea c) do n.º 2 do art.º 9.º - Biodiversidade;
- Património Cultural, I.P. - alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Arqueológico e Arquitetónico;
- Câmara Municipal de Silves – alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade Licenciadora;
- Direção-Geral da Saúde/Delegação Regional de Saúde (Algarve) - alínea i) do n.º 2 do art.º 9.º - Vigilância da Saúde Humana.

No seguimento do convite dirigido à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. para integrar a CA, na vertente alterações climáticas, foi transmitido que, por questões de priorização não seria possível integrar o procedimento de AIA em referência e, portanto, participar na respetiva CA.

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 12 do artigo 14.º do RJIAA, parecer à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e à Águas do Algarve, S.A., enquanto entidades externas à CA.

No âmbito do presente procedimento 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 RJIAA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 20 de setembro de 2024, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJIAA;
- 1.ª Reunião da CA para parecer sobre a conformidade do EIA, em 24 de setembro de 2024;
- Pedido de elementos adicionais, em 30 de setembro de 2024;
- Entrega de elementos adicionais, em 06 de janeiro de 2025;
- 2.ª Reunião da CA para parecer sobre a conformidade do EIA, em 10 de janeiro de 2025;
- Proposta de desconformidade do EIA – Audiência de interessados, em 13 de janeiro de 2025;
- Realização de diligências complementares nos termos e ao abrigo do previsto no CPA, em 24 de fevereiro de 2025;

- Decisão sobre a conformidade do EIA, em 07 de março de 2025;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 13 de março a 24 de abril de 2025.
- Análise dos pareceres recebidos e da participação na consulta pública a integrar no parecer da CA (3.ª reunião da CA, em maio de 2025);
- 4.ª Reunião da CA, face à possibilidade de reformulação do EIA;
- Elaboração do parecer final da CA com proposta de decisão;
- Por conseguinte, na sequência do primeiro parecer da CA e em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. (na qualidade de autoridade de AIA) considerou, após a necessária articulação com o proponente, determinar a interrupção do procedimento de AIA do projeto em apreço, para que o proponente apresentasse os elementos reformulados do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactes negativos identificados no primeiro parecer da CA, particularmente sobre a biodiversidade. Para o efeito, foi determinado interromper o procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço por um prazo de seis meses, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, proporcionando ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do projeto, tendo sido realizada, durante o período de suspensão – a pedido do proponente – uma reunião de articulação entre a CCDR Algarve, I.P., o ICNF, I.P. e o proponente.
- Assim, o procedimento de AIA em apreço foi suspenso ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, tendo sido posteriormente submetidos pelo proponente à autoridade de AIA, os elementos reformulados do projeto e respetivos relatórios ambientais, os quais foram analisados pelas entidades constituintes da CA.
- Adicionalmente, em razão das especificidades da reformulação do projeto em apreço, a autoridade de AIA considerou, ainda, de solicitar a consulta, para efeitos de parecer, às entidades externas que já haviam sido consultadas no projeto inicial (nos termos e ao abrigo do n.º 12 do artigo 14.º em articulação com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e à Águas do Algarve, S.A.
- Em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu a consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis (nos termos e ao abrigo do n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), de 30 de dezembro de 2025 a 13 de janeiro de 2026, tendo sido elaborado o respetivo Relatório de Consulta Pública, o qual foi remetido às entidades constituintes da CA (para consideração no respetivo parecer),

em cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 2 do artigo 15.º, ambos do RJAIA.

- Elaboração do segundo parecer técnico final da CA, tendo em consideração os aspetos acima mencionados.
- Proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º, em articulação com o n.º 5 e 6 do artigo 16.º, ambos do RJAIA.
- Análise da pronúncia apresentada proponente, em resultado das diligências complementares realizadas e emissão da presente decisão ambiental.

Assim, a presente decisão teve em conta o segundo Parecer da CA, a segunda Consulta Pública realizada, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, assim como, o resultado das diligências complementares realizadas.

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, e em razão das especificidades da reformulação do projeto em apreço, a autoridade de AIA considerou, ainda, de solicitar a consulta, para efeitos de parecer, às entidades externas à CA que já haviam sido consultadas no projeto inicial, nos termos e ao abrigo do n.º 12 do artigo 14.º em articulação com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Águas do Algarve, S.A.

A **ANEPC** considera que o projeto reformulado em nada altera o sentido da anterior pronúncia da ANEPC, porquanto não foram acrescentados elementos no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens, nem demonstra medidas de mitigação suficientes para minimizar a ocorrência de danos em caso de acidente grave ou catástrofe, pelo que reitera o exposto no parecer emitido na primeira consulta da autoridade de AIA, relativamente ao EIA do projeto inicial.

Como tal, o projeto evidencia a necessidade de um reforço na abordagem aos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão potencial na área de intervenção, nomeadamente no que respeita à articulação com o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) de Silves. O EIA é considerado insuficiente neste

domínio, revelando lacunas significativas na avaliação dos riscos naturais, tecnológicos e mistos que possam afetar direta ou indiretamente o empreendimento.

A área de intervenção apresenta elevada perigosidade sísmica, agravada por condições geotécnicas desfavoráveis (solos tipo III), o que obriga à aplicação rigorosa de normas técnicas antissísmicas, cuja integração no projeto não é claramente evidenciada. Igualmente relevante é a presença de linhas de água de carácter torrencial, que, embora não envolvam zonas com risco significativo de inundação, poderão originar episódios pontuais, devido à artificialização do território e consequente alteração do regime de escorrência.

Adicionalmente, a área encontra-se inserida em zonas de perigosidade de incêndio rural elevada a muito elevada, com histórico de ocorrências nos últimos 20 anos. Neste contexto, impõe-se o cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), incluindo medidas de proteção construtiva, gestão de combustíveis, segurança no armazenamento de matérias perigosas, e manutenção de faixas de segurança. A presença de pontos de água estratégicos para o combate a incêndios exige a salvaguarda da sua operacionalidade, em coordenação com o Município de Silves.

Ainda que a rutura da barragem de Odelouca não represente risco direto para a área de implantação, importa avaliar os seus efeitos indiretos, nomeadamente na acessibilidade ao local. Neste quadro, recomenda-se a elaboração de um Plano de Emergência/Safety Plan do empreendimento, abrangendo todas as fases de desenvolvimento do projeto, e integrando ações de sensibilização à população e realização periódica de simulacros, com envolvimento das entidades de proteção civil.

Do ponto de vista da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE), deve ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual e da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua redação atual, com destaque para a criação de acessibilidades adequadas para veículos de socorro, instalação de marcos de água estratégicos e garantias de compartimentação e resistência ao fogo das edificações.

Na fase de construção, deverá ser assegurada a coordenação com os corpos de bombeiros e o Serviço Municipal de Proteção Civil, garantindo a operacionalidade em caso de emergência e a definição de percursos alternativos para viaturas de socorro, face ao previsível aumento do tráfego de obra.

Assim, a ausência de uma abordagem estruturada aos riscos naturais e tecnológicos no EIA, bem como a omissão da avaliação de riscos da envolvente, condiciona negativamente a apreciação do projeto pela autoridade de proteção civil. A viabilização do empreendimento deverá ficar dependente da incorporação das

medidas de segurança e prevenção referidas, bem como da sua articulação formal com o PMEPC de Silves e demais instrumentos de gestão de emergência aplicáveis.

No que se refere à análise dos elementos reformulados do projeto efetuada pela **Águas do Algarve, S.A.**, (AdA) importa referir que se mantêm as reservas já expressas relativamente aos pressupostos adotados para a estimativa dos consumos de água do empreendimento, verificando-se que a reformulação apresentada:

- Não esclarece de forma objetiva a incongruência entre o número de camas turísticas previsto (600) e a população equivalente considerada para efeitos de dimensionamento (600 hab.);
- Não procede a uma revisão quantitativa fundamentada das captações adotadas, mantendo-se valores que a AdA considera desajustados, designadamente:
 - Uma captação de 350 l/hab.dia, excessivamente elevada;
 - captações de 50 l/hab.dia para consumos comerciais e públicos, manifestamente subestimadas;
- Não é apresentado um balanço hídrico que tenha em consideração os constrangimentos estruturais existentes no concelho de Silves, conforme anteriormente referido no parecer desta entidade emitido a coberto da carta com a referência CE.2025.00271, de 17/04/2025, designadamente no que respeita ao facto de as reservas disponíveis para abastecimento de água serem inferiores às necessárias para acomodar os caudais propostos, caso se confirmem as dotações indicadas.

Neste contexto, consideraram que os pressupostos de base relativos ao abastecimento de água carecem ainda de revisão técnica e fundamentação adequada.

Relativamente à solução de saneamento de águas residuais, a documentação apresentada na reformulação do EIA prevê a ligação do empreendimento à rede pública de drenagem de águas residuais, bem como a eventual instalação de uma ETAR privada destinada à produção limitada de água tratada para reutilização (ApR).

Contudo, subsistem reservas técnicas relevantes, designadamente:

- No que concerne à ETAR privada, mantém-se a ausência de definição clara e completa da linha de tratamento de lamas, bem como do respetivo destino final, pressupondo-se que o promotor considera descarregar as lamas em excesso para a rede pública, situação que não é aceitável;
- Ainda relativamente à ETAR, a mesma continua a ser dimensionada exclusivamente em função das necessidades de rega do empreendimento, correspondendo a cerca de 10 a 12% do volume total de águas residuais produzidas, em particular no período de época alta, evidenciando que a maior parte do efluente não será reutilizada no local, permanecendo implícita a intenção desse efluente ser

encaminhado para a ETAR de Silves, sem que exista uma avaliação consolidada da capacidade instalada e futura dessa infraestrutura, nem uma articulação formal com a entidade gestora do SMAASA.

A Águas do Algarve, S.A., considera que a definição do modelo estrutural de saneamento, incluindo o destino integral dos efluentes e das lamas, constitui um pressuposto base do projeto, com impactes ambientais relevante, que não deverá permanecer indefinido, ainda que se admita o aprofundamento técnico de alguns aspetos em sede de RECAPE.

Embora se reconheça a relevância da reutilização de água tratada, a solução proposta revela-se manifestamente insuficiente face aos volumes de águas residuais gerados, tendo a AdA reiterado a necessidade de promover uma avaliação consistente da alternativa de receção de ApR a partir da ETAR de Silves, cuja intervenção futura deverá contemplar a produção de água para reutilização.

Mais informa que, atendendo ao regime contratual aplicável ao Sistema Multimunicipal concessionado, a eventual instalação e exploração de uma ETAR privada carece de enquadramento específico, o qual não se encontra explicitado nem demonstrado na documentação apresentada pelo promotor.

Face ao exposto, a Águas do Algarve, S.A. considera que a reformulação do EIA e a documentação adicional apresentada pelo promotor não respondem de forma direta e suficiente às questões técnicas fundamentais anteriormente identificadas, mantendo-se as reservas relativas ao abastecimento de água, ao saneamento de águas residuais e à articulação com o SMAASA. Assim, a Águas do Algarve, S.A. emitiu parecer favorável condicionado.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A 1.ª consulta pública decorreu durante 30 dias úteis, de 13 de março a 24 de abril de 2025. O EIA e elementos adicionais estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e do Portal Participa.

No período da Consulta Pública foram recebidas 21 participações públicas apresentadas por particulares, 19 com sentido de discordância, uma 'sugestão' e uma de caráter 'geral'.

A 2.ª consulta pública do EIA do projeto reformulado da operação de loteamento urbano, denominado por "Quinta do Pateiro", em Silves, decorreu por um período de 10 dias úteis, de 30 de dezembro de 2025 a 13 de janeiro de 2026, em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º,

ambos do RJIA. Os elementos reformulados do EIA e do projeto estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve, I.P. e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na APA I.P., na Câmara Municipal de Silves, na Junta de Freguesia de Silves, e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. – Palacete Doglioni.

A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.

No período da 2.^a Consulta Pública foram recebidas 13 participações públicas, dez com sentido de ‘discordância’, duas com sentido de ‘sugestão’ e uma ‘reclamação’.

Resumidamente, os comentários discordantes sobre a implementação do projeto evidenciam aspetos relativos à oferta já existente, ao aumento do número de camas, necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da impermeabilização do solo, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem, aumento do risco de incêndio, desarticulação territorial, afetação de sobreiros e azinheiras, fragmentação de habitats e degradação dos ecossistemas e da biodiversidade.

Foi ainda sugerido, “(...) *aumentar a largura dos corredores verdes estruturados pelas linhas de água e fazer com que o limite dos lotes com esses corredores verdes tenha um traçado curvilíneo mais adaptado e seja materializado, exclusivamente, por intermédio de sebe viva tutorada*”.

Relativamente à reclamação, refere, em termos conclusivos, “(...) *que o projeto só deveria avançar com exigências ambientais muito mais rigorosas, nomeadamente:*

- *garantias claras sobre a sustentabilidade do uso da água;*
- *avaliação dos impactes cumulativos;*
- *medidas de compensação ambiental efetivas;*
- *monitorização independente e transparente.*

Sem estes reforços, o projeto representa mais um passo na transformação irreversível do interior algarvio, sem garantia de benefício proporcional para a comunidade local.

Assim, exige-se que qualquer decisão favorável sobre este projeto fique condicionada à demonstração efetiva de sustentabilidade hídrica, à avaliação dos impactes cumulativos no Território e à implementação de um plano de monitorização ambiental independente, público e vinculativo.”

As apreciações vertidas no primeiro e no segundo parecer da CA tiveram em consideração os dois Relatórios de Consulta Pública elaborados e disponibilizados pela autoridade de AIA.

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No que respeita aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, o EIA em apreciação apresentou os IGT aplicáveis na área onde se desenvolve o projeto.

A conformidade do projeto foi verificada ao nível da estratégia e objetivos preconizados por planos/programas e da conformidade com as respetivas plantas de síntese, implantação, ordenamento e condicionantes.

Foram considerados na análise os seguintes IGT vigentes com incidência na área do Projeto:

- Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (**PNPOT**);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (**PROT Algarve**);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (**PROF Algarve**);
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH 8, 2016-2021 (**PGRH**);
- Plano Diretor Municipal (**PDM**) de Silves;
- Plano de Pormenor do NDT da Quinta do Pateiro, na Área de Aptidão Turística n.º 2 – Atalaia/Pateiro;

O **PNPOT**, aprovado pela Lei n.º 99/2019, estabelece o quadro estratégico de referência para o ordenamento do território em Portugal, com um horizonte de médio a longo prazo. Tem como finalidade assegurar uma gestão territorial coesa, sustentável e eficiente, promovendo o desenvolvimento equilibrado e policêntrico do país, a valorização dos recursos endógenos e a resiliência dos territórios face aos riscos ambientais e às alterações climáticas.

Entre os objetivos estratégicos do PNPOT, destacam-se os seguintes eixos com relevância para o projeto em análise:

- Reforçar a coesão e competitividade territorial, promovendo dinâmicas económicas sustentáveis em territórios de baixa densidade;
- Valorizar os recursos naturais e culturais, assegurando a sua conservação e utilização sustentável;
- Promover a eficiência no uso dos recursos, especialmente os solos, a água e a energia;
- Adaptar o território às alterações climáticas, reduzindo vulnerabilidades e promovendo soluções baseadas na natureza;
- Desenvolver sistemas territoriais integrados, com melhor articulação entre planeamento setorial, regional e municipal.

O projeto localiza-se numa zona do interior do concelho de Silves, integrada na Unidade Territorial “Serra” (segundo o PROT Algarve), um território que se enquadra nas áreas-alvo de coesão territorial e valorização dos espaços rurais e naturais, conforme preconizado pelo PNPOT. Através da implantação de um empreendimento turístico qualificado, com integração paisagística, uso eficiente dos recursos hídricos e adaptação ao clima local, o projeto contribui para:

- A dinamização económica local em áreas com fraco dinamismo demográfico;
- A valorização dos ecossistemas locais, mediante a incorporação de soluções de base natural (ex. vegetação autóctone, uso agrícola sustentável);
- A promoção da sustentabilidade territorial, em linha com os objetivos do PNPOT e dos IGT associados.

O projeto apresenta concordância com os princípios e objetivos estratégicos do PNPOT, ao promover uma intervenção qualificada em meio rural, assente na valorização ambiental, na adaptação ao território e na articulação com os restantes instrumentos de ordenamento (PROT Algarve, PDM de Silves e PP do NDT da Quinta do Pateiro).

O **PROT Algarve**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 102/2007 de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de setembro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro - estabelece um modelo de desenvolvimento regional centrado na qualificação da oferta turística, na competitividade económica e na sustentabilidade ambiental. Neste quadro estratégico, os NDT assumem um papel estruturante na organização da oferta turística fora dos perímetros urbanos, constituindo

instrumentos territoriais orientados para a promoção de investimentos de elevada qualidade e com efeitos multiplicadores no território.

A área abrangida pelo PP da Quinta do Pateiro localiza-se na Unidade Territorial “Serra”, zona interior marcada por fraco dinamismo económico e elevados índices de despovoamento. Esta circunstância é explicitamente reconhecida pelo PROT Algarve, que propõe intervenções seletivas que contribuam para o reforço da base económica local, com especial enfoque na valorização do território e dos seus recursos endógenos. Neste contexto, o PP da Quinta do Pateiro, ao prever a implementação de um empreendimento turístico no âmbito de um NDT previamente definido em PDM, materializa diretamente os objetivos operacionais do PROT Algarve, nomeadamente:

- A promoção de uma oferta turística diferenciada e qualificada;
- A introdução de mecanismos de desenvolvimento estruturante em territórios de baixa densidade;
- A compatibilização entre ocupação turística e conservação ambiental, não sendo identificadas áreas sensíveis, corredores ecológicos ou conflitos de uso na área de intervenção.

Adicionalmente, o plano contempla soluções de ordenamento adaptados ao contexto topográfico e climático, alinhadas com os princípios de sustentabilidade defendidos pelo PROT, incluindo:

- Valorização da estrutura verde do empreendimento;
- Substituição de equipamentos com elevado consumo hídrico por usos agrícolas e ecológicos;
- Integração harmoniosa na paisagem serrana algarvia.

O projeto em estudo contribui para a concretização dos objetivos e visão estratégica da região patentes no PROT Algarve, designadamente no estabelecimento dos NDT.

Posto isto, é considerado que o PP da Quinta do Pateiro é compatível com o PROT Algarve, configurando uma concretização prática das suas diretrizes para o turismo em meio rural e contribuindo positivamente para a coesão territorial, sustentabilidade ambiental e dinamização económica do interior algarvio.

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril, constitui o principal instrumento de planeamento e gestão integrada dos recursos hídricos nesta região, em conformidade com a Lei da Água e a Diretiva-Quadro da Água. Este plano tem como objetivos fundamentais a proteção das massas de água superficiais e subterrâneas, a prevenção da

poluição, e a promoção de uma utilização sustentável e eficiente dos recursos hídricos, incluindo a mitigação dos efeitos das cheias, secas e alterações climáticas.

A área de implantação do projeto está inserida na região hidrográfica RH8, sendo abrangida pelas orientações e metas definidas no PGRH para o ciclo de planeamento 2022-2027. De acordo com a caracterização fornecida e com base na tipologia do projeto, não se antecipa a ocorrência de impactos significativos sobre massas de água, estando previstas soluções de engenharia e medidas de mitigação que asseguram a proteção dos recursos hídricos presentes. O plano define ainda a necessidade de articular os novos empreendimentos com as medidas do Programa de Medidas do PGRH, bem como garantir a sua integração nas estratégias de adaptação às alterações climáticas e de gestão de riscos hídricos.

Os objetivos e princípios do Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), nomeadamente no que respeita à proteção da qualidade da água, à prevenção da poluição difusa ou localizada e à salvaguarda da disponibilidade hídrica. A sua execução deverá assegurar o cumprimento das boas práticas de gestão da água e integrar medidas específicas sempre que necessário para garantir a sustentabilidade e a resiliência hídrica do território.

O **PDM de Silves** (Aviso n.º 33/2021, de 04 de janeiro) define o modelo territorial e a estratégia de desenvolvimento do concelho, enquadrando a classificação, qualificação e uso do solo, bem como as zonas sujeitas a condicionantes ambientais e de risco. A área de estudo localiza-se integralmente no território abrangido por este instrumento, encontrando-se explicitamente prevista no PDM e com Plano de Pormenor aprovado, o que garante o seu enquadramento formal no ordenamento municipal.

A análise da “Planta de Ordenamento - Regime de Uso do Solo” identifica que a área de estudo atravessa espaços classificados como:

- Espaços agrícolas: embora existam áreas agrícolas na envolvente da área de estudo, estas não coincidem com a área de implantação do projeto. Admite-se, no entanto, uma afetação temporária e reversível, o que permite garantir a compatibilidade com os usos previstos e com a proteção dos valores naturais e agrícolas.
- Espaços florestais: os usos previstos são compatíveis com a função dominante de floresta, sendo permitida a instalação de empreendimentos turísticos, desde que salvaguardados os valores ambientais e a fertilidade do solo. O projeto respeita estas condições.

- Estrutura Ecológica Municipal (EEM) - Componente Fundamental: parte da área está integrada na EEM, destinada à proteção ecológica e estabilidade física do território. O projeto contempla medidas de compatibilização com esta estrutura, tendo em conta as restrições ambientais, nomeadamente zonas com risco de inundações ou instabilidade de vertentes.

Adicionalmente, a análise da “Planta de Condicionantes” evidencia a presença de:

- Áreas críticas de instabilidade de vertentes;
- Zonas com suscetibilidade moderada a elevada a cheias e inundações naturais.

Estes elementos constituem condicionantes específicas que obrigam à adoção de soluções de engenharia e ordenamento compatíveis, as quais estão previstas no projeto, assegurando a sua conformidade técnica com o regime legal de prevenção de riscos.

O PP do NDT da Quinta do Pateiro, na Área de Aptidão Turística n.º 2 — Atalaia/Pateiro (Aviso n.º 4879/2008, de 22 de fevereiro), regula a ocupação de uma área de cerca de 62 hectares, inserida na Área de Aptidão Turística n.º 2 – Atalaia/Pateiro, prevista no artigo 25.º do Regulamento do PDM de Silves. Este PP integra uma das cinco áreas especialmente destinadas à instalação de empreendimentos turísticos no concelho, dispondo de uma capacidade atribuída de 600 camas, conforme deliberação da Câmara Municipal de Silves, de 25/08/1999.

O projeto em análise corresponde à materialização direta deste PP, enquadrando-se plenamente na Planta de Implantação, nos regimes de zonamento funcional e parâmetros urbanísticos estabelecidos, respeitando os usos e limitações definidas. A implantação dos edifícios será ajustada à topografia acidentada, de acordo com o artigo 25.º do regulamento do PP, garantindo uma melhor adaptação ao terreno e minimizando o impacto visual.

As opções construtivas propostas preveem:

- Edificações com cobertura plana e, preferencialmente, ajardinada extensiva, promovendo a integração paisagística e eficiência térmica;
- Redução de pisos, sempre que possível, para reforço da acessibilidade e menor impacto volumétrico;
- Substituição, em fases futuras do projeto, de equipamentos com elevado consumo de água (como campos de golfe) por usos mais ajustados ao clima mediterrânico e à atual emergência climática.

Neste âmbito, destaca-se a proposta de reconversão das zonas inicialmente previstas para atividades recreativas intensivas em:

- Áreas agrícolas de proximidade (hortas, pomares, culturas permanentes), com compatibilidade com a RAN;
- Espaços verdes de enquadramento, com vegetação autóctone, de baixa manutenção e reduzida exigência hídrica.
- Também se prevê a racionalização do número de piscinas coletivas, mantendo apenas uma unidade central, enquanto os alojamentos turísticos receberão equipamentos de menor escala.

O PP do NDT da Quinta do Pateiro articula-se diretamente com o PDM de Silves, sendo este um instrumento de regulamentação de ocupação do solo. De acordo com o respetivo regulamento, todas as ações de intervenção pública ou privada devem respeitar obrigatoriamente as disposições do PP, incluindo a sua Planta de Implantação e Planta de Condicionantes, sem prejuízo da aplicação das normas constantes de instrumentos de hierarquia superior.

O projeto é compatível com os objetivos e parâmetros definidos no PP, correspondendo à sua concretização prática. As adaptações introduzidas no projeto, nomeadamente ao nível da integração arquitetónica no terreno, da redução de consumos hídricos e da valorização da estrutura verde com vegetação autóctone e usos agrícolas sustentáveis, reforçam a sua sustentabilidade territorial, hídrica e paisagística. Estas medidas contribuem positivamente para a qualificação do modelo de desenvolvimento turístico previsto para esta zona do concelho de Silves, em conformidade com os princípios de ordenamento e resiliência definidos nos instrumentos de planeamento aplicáveis.

Considera-se que no EIA os principais impactes da presente operação de loteamento incidem sobre a:

- Estratégias de investimento, e potenciação das atividades económicas e emprego na região e o aumento de unidades de alojamentos em resposta à carência existente para habitação;
- Redução do interesse paisagístico e alteração estrutural e visual da paisagem, causada pela construção e presença do empreendimento.

Sobre o Ordenamento do Território, os impactes foram avaliados maioritariamente como positivos, tendo em conta a concretização e a conformidade da operação de loteamento com as disposições do PP da Quinta do Pateiro e o respeito pelas condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes.

Face ao exposto, e sendo a operação de loteamento abrangida por um PP que se encontra conforme com os IGT hierarquicamente superiores e em vigor, designadamente com as orientações estratégicas do PROT Algarve, incorporadas nos planos municipais de ordenamento do território, adequando a estratégia municipal à estratégia regional definida. Integra o NDT da Quinta do Pateiro na designada área de Aptidão Turística n.º 2 Atalaia/Pateiro. O Plano de Pormenor do Pateiro encontra-se abrangido pelo regime transitório previsto pelo n.º 6 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, na sua redação atual, não lhe sendo aplicáveis as normas constantes da revisão do PROT Algarve constantes daquele diploma.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Em matéria de Reserva Ecológica Nacional e conforme previsto na Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor no Município de Silves (Aviso n.º 23344/2021, de 17 de dezembro), a área de estudo do projeto em análise encontra-se abrangida pelas seguintes categorias da REN: ‘Cursos de água e respetivos leitos e margens’, ‘Zonas ameaçadas pelas cheias’, ‘Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos’, ‘Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo’ conforme tipologias previstas no Anexo IV do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN). A apreciação desta matéria compete à CCDR Algarve, I.P.

Com base na informação e cartografia submetidas (formato *shapefile*), verificou-se que, embora a área de estudo do projeto integre áreas de REN (nas categorias de cursos de água e respetivos leitos e margens, Zonas ameaçadas pelas Cheias, Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo) e de Reserva Agrícola Nacional (num total de 627.714,0 m²), a área de implantação da operação de loteamento, não incide nestas restrições de utilidade pública.

A apreciação técnica relativa aos Povoamento de Sobreiros e Azinheiras, encontra-se consubstanciada no âmbito da análise ao fator biodiversidade, enquanto a análise afeta à Hidrografia – Linha de Água e Domínio Público Hídrico (DPH) foi efetuada no fator recursos hídricos (conforme separador ‘razões de facto e de direito que justificam a decisão’).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto reformulado e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, o

resultado da consulta pública e do segundo parecer emitido pela CA, em fevereiro de 2026, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

1. No que respeita ao **ordenamento do território**, e tal como referido anteriormente, sobre a área de estudo foram inventariados os IGT aplicáveis, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública instituídas que, neste caso, não constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto. A conformidade do projeto foi verificada ao nível da estratégia e objetivos preconizados por planos/programas e da conformidade com as respetivas plantas de síntese, implantação, ordenamento e condicionantes. Atendendo aos IGT vigentes com incidência na área do projeto, importa destacar o enquadramento estratégico do projeto no PROT Algarve, e a conformidade com o PP da Quinta do Pateiro e com o PDM de Silves, enquanto planos que vinculam direta e imediatamente os particulares, relativamente às normas de intervenção sobre a ocupação e utilização dos espaços.

O **PDM de Silves** (Aviso n.º 33/2021, de 04 de janeiro) define o modelo territorial e a estratégia de desenvolvimento do concelho, enquadrando a classificação, qualificação e uso do solo, bem como as zonas sujeitas a condicionantes ambientais e de risco. A área de estudo localiza-se integralmente no território abrangido por este instrumento, encontrando-se explicitamente prevista no PDM e com Plano de Pormenor aprovado, o que garante o seu enquadramento formal no ordenamento municipal.

O **PP do NDT da Quinta do Pateiro**, na Área de Aptidão Turística n.º 2 — Atalaia/Pateiro (Aviso n.º 4879/2008, de 22 de fevereiro), regula a ocupação de uma área de cerca de 62 hectares, inserida na Área de Aptidão Turística n.º 2 — Atalaia/Pateiro, prevista no artigo 25.º do Regulamento do PDM de Silves. Este PP integra uma das cinco áreas especialmente destinadas à instalação de empreendimentos turísticos no concelho, dispondo de uma capacidade atribuída de 600 camas, conforme deliberação da Câmara Municipal de Silves, de 25/08/1999.

O PP do NDT da Quinta do Pateiro articula-se diretamente com o PDM de Silves, sendo este um instrumento de regulamentação de ocupação do solo. De acordo com o respetivo regulamento, todas as ações de intervenção pública ou privada devem respeitar obrigatoriamente as disposições do PP, incluindo a sua Planta de Implantação e Planta de Condicionantes, sem prejuízo da aplicação das normas constantes de instrumentos de hierarquia superior.

O projeto é compatível com os objetivos e parâmetros definidos no PP, correspondendo à sua concretização prática. As adaptações introduzidas no projeto, nomeadamente ao nível da integração arquitetónica no

terreno, da redução de consumos hídricos e da valorização da estrutura verde com vegetação autóctone e usos agrícolas sustentáveis, reforçam a sua sustentabilidade territorial, hídrica e paisagística. Estas medidas contribuem positivamente para a qualificação do modelo de desenvolvimento turístico previsto para esta zona do concelho de Silves, em conformidade com os princípios de ordenamento e resiliência definidos nos instrumentos de planeamento aplicáveis.

Considera-se que no EIA os principais impactes da presente operação de loteamento incidem sobre:

- Estratégias de investimento, e potenciação das atividades económicas e emprego na região e o aumento de unidades de alojamentos em resposta à carência existente para habitação;
- Redução do interesse paisagístico e alteração estrutural e visual da paisagem, causada pela construção e presença do empreendimento.

Sobre o Ordenamento do Território, os impactes foram avaliados maioritariamente como positivos, tendo em conta a concretização e a conformidade da operação de loteamento com as disposições do PP da Quinta do Pateiro e o respeito pelas condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes.

Por conseguinte, quanto à apreciação dos elementos reformulados do projeto, a **Câmara Municipal de Silves** (enquanto entidade licenciadora do projeto) refere que a reformulação apresentada propõe um conjunto de medidas adicionais que promovem a melhoria da biodiversidade e conservação da natureza, de minimização e compensação ambiental, que abrange a área dos prédios referidos, bem como o prédio confinante com o loteamento a poente, pertencente à Quinta e ao proponente denominado por 'Pedra Branca'. Neste contexto, considera-se que tais medidas valorizam a proposta de intervenção e são adequadas às questões constantes no parecer da CA. Para além das medidas relacionadas com a biodiversidade e conservação da natureza, é também proposta a redução no número de lotes destinados a unidades de alojamento turístico face ao previsto no PP, sendo que algumas das unidades de alojamento retiradas são aquelas que obrigavam a um maior movimento de terras.

Assim, verifica-se que 6 lotes deixam de ter edificabilidade, nomeadamente os Lotes 1, 22, 23, 24, 95 e 96, os quais passam a destinar-se a Áreas Verdes de zona seca. Considera-se que esta medida é muito relevante em termos urbanísticos e merece a concordância da Câmara Municipal de Silves, considerando que contribui para a minimização da modelação do terreno, adequação da inserção volumétrica do edificado no terreno e relação

com o espaço público e articulação com a envolvente, sendo que, a planta síntese apresentada reflete corretamente a atualização dos parâmetros urbanísticos.

A Câmara Municipal de Silves considera ainda que, sem prejuízo da concordância da alteração apresentada, o proponente deve ainda atender no subsequente desenvolvimento da operação urbanística do loteamento, aos seguintes condicionamentos:

i) Caracterização dos 6 lotes que deixam de dispor de edificabilidade – O quadro de parâmetros urbanísticos da Planta Síntese, deverá manter a identificação da totalidade dos lotes, mesmo os 6 lotes que deixam de dispor de edificabilidade. Nestes 6 lotes deverá ser indicada a respetiva área e nova finalidade de áreas verdes de zona seca.

ii) Parecer a emitir pelo Turismo de Portugal, I.P. – O processo de licenciamento da operação de loteamento urbano destinado a Aldeamento Turístico, deverá ser instruído com parecer a emitir pelo Turismo de Portugal, I.P.

iii) Gestão de riscos de acidente – No âmbito de riscos de acidente grave ou catástrofe deverá ser garantido:

- A elaboração de um Plano de Emergência/Segurança extensível a todas as fases do projeto;
- O cumprimento dos critérios de Segurança Contra Incêndio em Edifícios – Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais Portarias, com especial relevância para a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e a Portaria n.º 135/2020, de 02 de junho. Neste âmbito, o projeto de loteamento deverá refletir o cumprimento do dimensionamento das vias de acesso aos edifícios, carecendo de ser esclarecido, especificamente, que as vias de acesso aos edifícios cumprem o raio de curvatura mínimo de 11,0 metros medido ao eixo, bem como a inclinação máxima de 15%, conforme estabelecido no artigo 4.º da Portaria n.º 135/2020, de 02 de junho;
- Disponibilidade de água para combate a incêndios, nomeadamente hidrantes exteriores a localizar junto aos lancis dos passeios que marginam as vias de acesso;
- Cumprimento das exigências relativas aos edifícios, no que concerne à resistência e reação ao fogo;
- Prever uma área destinada ao estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

iv) Minimização da modelação do terreno – No âmbito da modelação do terreno, adequação da inserção volumétrica do edificado no terreno e relação com o espaço público e articulação com a envolvente, os muros

de vedação a implantar nos limites dos lotes, deverão apresentar a altura máxima de 1,20 m, recorrendo a taludes ajardinados no interior dos lotes, como solução para a compatibilização entre eventuais desníveis entre a topografia existente e a proposta.

v) Rede Viária – Deverão ser identificadas em fase de projeto e corrigidas em fase de construção das infraestruturas do loteamento, eventuais fragilidades que efetivamente possam condicionar, mesmo que pontualmente, a circulação de viaturas de socorro e emergência no quadrante sul/poente do caminho do caminho público VAL n.º 2212, como o atravessamento de linhas de água, a regularização do perfil, revestimento e estabilização do traçado do caminho entre outras que possam vir a ser identificadas.

vi) Deve ser dado cumprimento às condições impostas nos pareceres emitidos pelos serviços municipais (DSUA, de 31/01/2025; DCTP, de 07/10/2024; SMPDF, de 14/11/2024) no âmbito da apreciação do projeto, ao nível das infraestruturas (rede de abastecimento de água para consumo humano e rega, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, espaços verdes, resíduos sólidos urbanos, telecomunicações e eletricidade), proteção a bens culturais e medidas de minimização de prejuízos potencialmente decorrentes de incêndio rural.

vii) Beneficiação do caminho público classificado com VAL n.º 2212 – Em conformidade com o previsto no PP do NDT da Quinta do Pateiro, e no que se refere ao caminho público classificado como VAL n.º 2212, que estabelece o acesso ao empreendimento turístico, deverá:

- Fora da área de intervenção: eliminar a realocização do traçado proposto no quadrante Sul;

- No interior da área do loteamento: O traçado proposto deverá respeitar a localização existente nos limites nascente e poente do loteamento; A beneficiação do caminho ao longo de todo o seu traçado no interior da área de intervenção, deverá garantir o perfil mínimo de 7,0 metros de faixa de rodagem + passeio de 2,25 metros nos quadrantes norte/poente da faixa de rodagem + alinhamento arbóreo em ambos os lados da faixa de rodagem, com a largura mínima de 1,0 metros.

viii) Áreas de cedência ao domínio público – A área de cedência ao domínio público de uma parcela com a área de 18.111,05 m², localizada a Sul do caminho público classificado como VAL n.º 2212, deverá ser obrigatoriamente identificada a sua finalidade em peças escritas e desenhadas do projeto. Aparentemente, a referida área destina-se a espaços verdes de utilização coletiva e estrutura viária – caminho público classificado como VAL n.º 2212. Neste pressuposto, importa referir que à referida parcela deverá ser retirada

a área do caminho que atualmente já é pública, integrando apenas a área correspondente ao seu alargamento e constituição de passeio, bem como espaços verdes, se for esse o caso.

Porquanto, a Câmara Municipal de Silves emitiu parecer favorável ao EIA do projeto reformulado em apreço, condicionado ao cumprimento das condições acima expostas.

2. Ainda em matéria de território e no que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, quanto à Reserva Ecológica Nacional e conforme previsto na Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor no Município de Silves (Aviso n.º 23344/2021, de 17 de dezembro), a área de estudo do projeto em análise encontra-se abrangida pelas seguintes categorias da REN: ‘Cursos de água e respetivos leitos e margens’, ‘Zonas ameaçadas pelas cheias’, ‘Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos’, ‘Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo’ conforme tipologias previstas no Anexo IV do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN). A apreciação desta matéria compete à CCDR Algarve, I.P.

Com base na informação e cartografia submetidas (formato *shapefile*), verificou-se que, embora a área de estudo do projeto integre áreas de REN (nas categorias de cursos de água e respetivos leitos e margens, Zonas ameaçadas pelas Cheias, Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo) e de Reserva Agrícola Nacional (num total de 627 714 m²), a área de implantação da operação de loteamento, não incide nestas restrições de utilidade pública.

A apreciação técnica relativa aos Povoamentos de Sobreiros e Azinheiras, encontra-se consubstanciada no âmbito da análise ao fator biodiversidade (ponto n.º 8), enquanto a análise afeta à Hidrografia – Linha de Água e Domínio Público Hídrico (DPH) foi efetuada no fator recursos hídricos (ponto n.º 5).

3. Relativamente ao **solo e ao uso do solo**, verifica-se que a maioria dos solos presentes na área do projeto são Solos Incipientes (aproximadamente 91 % de afetação em relação à área total do projeto). Tratando-se de solos não evoluídos e que não apresentam horizontes diferenciados relativamente ao material originário.

No que respeita à capacidade de uso do solo, nomeadamente a aptidão agrícola dos mesmos, da análise efetuada no EIA, verificou-se que os solos na área do projeto, são, na sua maioria, solos sem ou com pouca aptidão agrícola (aproximadamente 99,93%), representando uma afetação de aproximadamente 10,37 %, relativamente à área total de projeto. Verifica-se ainda a ausência de solos com maior aptidão agrícola (A) e a

quase inexistência de solo com alguma aptidão agrícola (B) na área total do projeto e nula relativamente à intervenção direta do projeto.

Ao nível dos Usos do Solo foram identificadas várias classes de ocupação identificadas na área de estudo e área de intervenção a través do COS 2018 [Carta de Uso e Ocupação do Solo 2018 da Direção-Geral do Território (DGT)], complementadas por trabalhos de campo. De acordo a Carta de Ocupação do Solo, foram identificadas as categorias aos usos atuais do solo listadas no quadro seguinte, tendo sido identificados quatro tipos de ocupação do solo na área de estudo, Agricultura, Pastagens, Florestas e Matos.

Para identificação das diferentes tipologias de ocupação de solo presentes na área em estudo, foi analisada a Carta de Ocupação do Solo (COS 2018), elaborada e disponibilizada pela DGT, podendo, genericamente caracterizar-se o uso e ocupação do território como uma alternância permanentemente entre o espaço florestal, sobretudo eucalipto e sobreiro, e as áreas de matos, assim como pastagens e zonas agrícolas, sendo a área de implantação do projeto de características fundamentalmente rurais, naturais e seminaturais. Acresce a proximidade à cidade de Silves (1,2 km) e ao aglomerado de Falacho a 1km de implantação do projeto, verificando se ainda, na envolvente da área em estudo, a presença de algumas edificações, em ruínas, explorações agrícolas, armazéns e habitações em construção e o acesso à EN124.

Foram identificados e avaliados os principais efeitos ambientais do projeto e previstas as respetivas medidas de minimização dos impactes avaliados, bem como indicadas medidas de valorização dos impactes positivos, nas fases de construção e de exploração.

É apresentado um quadro com a síntese dos impactes relevantes, identificados, caracterizados e avaliados, sendo que os mais significativos se verificam durante a fase de construção, designadamente pela construção de edificações, vias, estacionamento e outros equipamentos e infraestruturas, bem como pela desmatação, remoção do horizonte de alteração, movimentação de terras e escavações.

O EIA analisou os impactes cumulativos da execução do loteamento com outros projetos existentes nas proximidades (maioritariamente de índole turística), num buffer de 10 km, sendo que, de acordo com o EIA os impactes na biodiversidade, nos solos e uso dos solos, na geologia e geomorfologia (negativos, mas pouco significativos), nos recursos hídricos, na componente social, na saúde humana, no ambiente sonoro e na paisagem (negativo, moderadamente significativo). Para cada um dos fatores ambientais, o EIA apresenta um conjunto de medidas para evitar, minimizar e compensar os efeitos negativos decorrentes da construção e exploração do projeto, bem como para maximizar os efeitos dos impactes positivos.

São esperados impactes pouco significativos para o fator Solos, nas fases de construção e fase de exploração, devida à afetação dos solos ser na sua maioria, incipientes e com pouca aptidão agrícola (99,38%). Verifica-se ainda a ausência de solos com maior aptidão agrícola (A) e quase a inexistência de solo com alguma aptidão agrícola (B).

Os impactes no Uso do Solo resultantes da fase construção resultam numa alteração de uso ou da alteração da intensidade de uso existente nas zonas de intervenção direta do projeto e nas respetivas zonas envolventes, por ação indireta e direta. Na fase de construção e fase de exploração são esperados impactes negativos significativos verificando-se que as áreas de matos serão as mais afetadas (18%).

Os principais impactes, para o descritor Geologia e Geomorfologia, durante a fase de construção prendem-se com as movimentações de terras e a execução dos aterros e escavações que vão alterar a fisionomia do terreno, prevendo-se um excesso de terras de 2.514,0 m³, traduzindo-se num impacto negativo (pouco) significativo.

Na fase de exploração, importa salientar a possibilidade de ser considerado um impacto positivo, uma vez que o empreendimento proverá alojamento definitivo e temporário, contribuindo para o desenvolvimento social e económico daquela região.

Em suma, o EIA em avaliação encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação, no que respeita ao Solo e uso do solo, geologia e terraplanagens.

É na fase de construção que se verificam os impactes mais significativos, resultantes da implementação do presente projeto, sendo considerados negativos, de magnitude/importância moderada e temporários. Os impactes mais expressivos estão relacionados com as ações de desmatamento e decapagem do terreno, escavação e aterro e movimentação de terras, face aos volumes de solo a movimentar. No entanto, considera-se que as medidas propostas em projeto servirão para minimizar os impactes associados.

Identificaram-se também impactes negativos significativos, associados à alteração do solo e uso do solo, que se repercutem, nomeadamente na redução do interesse paisagístico com a construção dos edifícios, na fase de construção.

O EIA propõe um conjunto de medidas minimizadoras dos impactes negativos, e de compensação para as diferentes fases em função dos impactes negativos identificados, nomeadamente o Plano de Monitorização e

Acompanhamento Ambiental da Obra, que inclui medidas relativas à prevenção e minimização de impactes relacionados com poluição do solo, da água e do ar, ruído e resíduos e o programa de monitorização para a biodiversidade.

Tendo em conta a análise efetuada, não foram identificados impactes negativos que inviabilizem o projeto de loteamento, pelo que no que respeita ao solo e uso e ocupação do solo, poderá merecer parecer favorável, condicionado à implementação das medidas de minimização previstas e nos planos de monitorização apresentados.

4. No que diz respeito ao fator **paisagem**, considera-se que foram adotadas metodologias complementares para a análise do fator ambiental "Paisagem", visando a caracterização da situação de referência e a avaliação dos impactes decorrentes da implementação do projeto. A abordagem integrou a definição da Área de Influência Visual (AIV), a delimitação de Subunidades de Paisagem (SUP) e a avaliação dos indicadores de Qualidade Visual (QV), Capacidade de Absorção Visual (CAV) e Sensibilidade Visual (SV), em articulação com elementos do projeto urbanístico proposto, nomeadamente o Projeto de Arranjos Exteriores.

A AIV do projeto, abrange um território morfologicamente diversificado que compreende a transição entre a Serra de Monchique, o Barrocal Algarvio e o vale do rio Arade, incluindo áreas de elevada relevância visual e ecológica. A forte compartimentação do relevo, a presença de vegetação natural e agrícola e a escassa ocupação urbana no quadrante norte contrastam com o carácter mais humanizado do setor sul, onde se localiza a cidade de Silves.

A diversidade topográfica e a heterogeneidade dos usos do solo conferem à AIV uma paisagem contrastante, com zonas de elevado valor cénico e ecológico, nomeadamente nas áreas de sobreiral, nas linhas de água e nos mosaicos agroflorestais.

De acordo com a cartografia nacional de unidades de paisagem (Cancela d'Abreu et al., 2004), a AIV intersesta parcialmente quatro unidades: Serra de Monchique e Envoltentes, Barrocal Algarvio, Barlavento Algarvio e Litoral do Centro Algarvio, com maior representatividade para as duas primeiras. Estas unidades refletem valores naturais e culturais relevantes, cuja preservação contribui para a identidade da paisagem regional.

Nesse sentido, a preocupação evidenciada pelo proponente com a não edificação de seis lotes poderia refletir-se, por exemplo, numa maior descompactação do desenho urbano, procurando interagir, ainda que parcialmente, com os valores ecossistémicos e a continuidade da paisagem.

Após um levantamento rigoroso dos povoamentos de sobreiro e azinheira, foi agora possível quantificar com maior precisão as árvores a abater. Estes dados, agora disponibilizados, são fundamentais para uma avaliação tecnicamente mais detalhada. Nesse contexto, e considerando a informação atualmente disponível, deve ser promovida a junção dos lotes 37 e 38 e dos lotes 39 e 40, permitindo, assim, a salvaguarda e integração nos respetivos projetos de arranjos exteriores de cerca de 12 sobreiros.

Continua a verificar-se a ausência de vários elementos técnicos fundamentais para uma correta compreensão do projeto, nomeadamente a identificação clara dos sobreiros e azinheiras compatíveis com o projeto dos espaços exteriores, o qual deve incluir a transplantação dos exemplares jovens e bens conformados de sobreiros e azinheiras.

Assim, a paisagem envolvente ao projeto apresenta atributos naturais, morfológicos e culturais que justificam uma abordagem de elevada exigência em termos de integração e minimização de impactes. Considera-se que, ao nível da paisagem, o projeto em apreço, em fase de estudo prévio, encontra-se em condições de merecer aceitação, devendo, contudo, assegurar em fase subsequente do procedimento, a introdução das medidas acima dispostas no âmbito do projeto de arranjos exteriores. A aplicação das medidas propostas é essencial para garantir a compatibilização do projeto com os valores paisagísticos do local, assegurando simultaneamente a sua viabilidade ambiental e a qualidade do ambiente construído.

Assim, a paisagem envolvente ao projeto apresenta atributos naturais, morfológicos e culturais que justificam uma abordagem de elevada exigência em termos de integração e minimização de impactes. A ausência de uma estratégia paisagística robusta poderá comprometer a coerência visual do território e agravar os impactes ambientais do projeto. Assim, considera-se que, ao nível da paisagem, o projeto em apreço, em fase de estudo prévio, encontra-se em condições de merecer aceitação, devendo, contudo, assegurar em fase subsequente do procedimento de AIA, a introdução das medidas acima dispostas no âmbito do projeto de arranjos exteriores. A aplicação das medidas propostas é essencial para garantir a compatibilização do projeto com os valores paisagísticos do local, assegurando simultaneamente a sua viabilidade ambiental e a qualidade do ambiente construído.

5. No que se refere aos **recursos hídricos**, as alterações introduzidas não implicam a modificação da avaliação efetuada no primeiro parecer da CA, uma vez que as modificações se focam essencialmente na redução da densidade edificável e na resposta a questões de biodiversidade, sem implicações nos recursos hídricos. As condicionantes e medidas de minimização determinadas no primeiro parecer da CA, nomeadamente no que

diz respeito à solução para o tratamento de águas residuais, à utilização de ApR e à definição das origens de água para rega, mantêm-se adequadas, devendo a seu desenvolvimento técnico ser apresentado em sede de RECAPE, conforme já estabelecido na apreciação ao EIA do projeto inicial.

Assim, e no que diz respeito ao fator recursos hídricos, este caracteriza e analisa a rede hidrográfica existente na área de intervenção do projeto, incluindo os sistemas hídricos superficiais e subterrâneos, bem como identifica as suas principais funções ecológicas e hidrológicas.

No EIA são identificados e caracterizados adequadamente os recursos hídricos superficiais relativamente à rede hidrográfica que ocorre na área de intervenção. Face ao programa proposto, onde o tardoz dos lotes confronta diretamente com as margens das linhas de água muito declivosas, para verificação da interação entre a implantação dos lotes e a rede hidrográfica, foi solicitado, em fase de conformidade, a apresentação de cortes transversais aos talvegues com representação dos lotes previstos. Em aditamento ao EIA, tornou-se possível interpretar que as faixas hídricas não ocupadas por lotes são salvaguardadas através da construção de muros de suporte com alturas muito significativas. Do ponto de vista da gestão das funções e valores que assistem à rede hidrográfica que ocorre na área do empreendimento, a proposta permite atingir os objetivos de salvaguarda e valorização sobre a componente em apreço.

No que se refere ao atravessamento da rede hidrográfica com arruamentos, o projeto de especialidade denominado por “*drenagem pública de águas pluviais*” refere que “*o dimensionamento das passagens hidráulicas foi efetuado para um caudal, na secção em estudo, correspondente a uma chuvada com tempo de retorno igual a 100 anos. O caudal considerado para este efeito foi o maior de entre dois métodos distintos: o método racional, e a metodologia apresentada pelo American Soil Conservation Service*”. Os critérios adotados são tecnicamente corretos e o projeto adequado a este nível. As intervenções e ocupações a realizar sobre a servidão afeta à rede hidrográfica, previamente à sua implantação, estão sujeitas à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos, conforme previsto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, nas redações atuais.

Quanto à barragem existente e outra proposta no EIA (versão inicial, como origens de água para rega), em fase de conformidade, foram solicitadas as respetivas peças de projeto, bem como, a proposta de classificação do risco de acordo com o Decreto-Lei n.º 21/2018, de 8 de maio, para a situação de referência e com implantação do empreendimento turístico. Em resposta, foi somente indicado que a nova barragem foi

desconsiderada, mantendo-se o escoamento das linhas de água existentes, e que a barragem existente será para manter.

Face à ausência da classificação supramencionada, em fase de diligências complementares de pós-audiência prévia relativa à proposta de desconformidade do EIA, a equipa autora do EIA foi indagada nos seguintes termos: *“O EIA assume erradamente que a barragem existente é uma charca e não apresenta os elementos solicitados, a avaliação do estado de conservação, a identificação de eventuais patologias, a proposta de classificação do risco de acordo com o Decreto-Lei n.º 21/2018, de 8 de maio, para a situação de referência e com implantação do empreendimento turístico, nem a proposta de reparação das patologias eventualmente identificadas. Esta lacuna conduz de imediato à inviabilização dos lotes situados no vale a jusante”*. Em resposta, foi remetida a Avaliação do estado de conservação e de classificação de risco da barragem existente, bem como um caderno de intenções, por forma a dar cumprimento ao solicitado. Adicionalmente foi assumido que a implantação dos lotes a jusante da barragem existente fica condicionada ao resultado da análise de risco de rotura da referida barragem, podendo estes terem que ser realocados em área a definir. A avaliação do estado de conservação e a proposta de classificação para a barragem existente para a situação de referência é considerada adequada. Assim, em fase de RECAPE, deverá ser apresentada proposta de classificação de risco da barragem a manter com a implantação do empreendimento, sob condição de não vir a ser agravada a classe de risco em relação à situação de referência (classe III). Também deverá ser desenvolvida a proposta de intervenções a efetuar na barragem, por forma a permitir a sua regularização nos termos Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, nas suas atuais redações.

Relativamente à gestão/solução para as águas residuais, o proponente prevê, na última versão apresentada em fase de conformidade, a ligação do empreendimento ao sistema público de águas residuais, *“através da construção de uma estação elevatória privada e conduta elevatória instalada em domínio público. A ligação será efetuada na rede existente a nascente do empreendimento de acordo com o estudado com os técnicos da C.M. de Silves. Será previsto ainda um reforço da rede pública para fazer face ao aumento de caudal previsto”*. No entanto, para garantir a produção de águas para reutilização (ApR), para a rega de espaços verdes, o projeto reformulado prevê a construção de uma ETAR particular nos seguintes termos: *“A solução da ETAR foi revista tendo em conta as necessidades de rega revistas. Assim, de acordo com o faseamento proposto em projeto e das taxas de irrigação previstas pela equipa paisagista, foram calculadas as seguintes necessidades de rega:*

	1º Ano	2º Ano	3º Ano	4º Ano	5º Ano
Necessidades de rega (m³/ano)	4174,49	4708,18	4799,43	4930,56	4680,90
	6º Ano	7º Ano	8º Ano	9º Ano	Anos subsequentes
Necessidades de rega (m³/ano)	4210,64	3669,16	3346,79	3253,93	3243,47

As necessidades foram calculadas tendo em conta as diferentes espécies a prever e respetivas áreas (ver anexos do projeto de distribuição predial de água), bem como a variação de necessidades hídricas das próprias plantações durante os anos.

Face ao exposto, e comparando-o com a disponibilidade de ApR (estudadas mensalmente com variação da taxa de ocupação de acordo com dados do Turismo de Portugal), entendeu-se diminuir a capacidade da ETAR proposta, sendo instalada na sua capacidade total na 1ª fase de construção.

A ETAR será alvo de projeto de execução, sendo nesta fase apenas definido o princípio de tratamento (MBR) e o caudal nominal de tratamento, que deverá dar resposta ao dia de maior consumo (30 m³/dia no mês de junho, do 4º ano de exploração).

A montante da ETAR será construída uma caixa de derivação de caudal, que fará o desvio do efluente diretamente para a estação elevatória caso o reservatório de ApR (águas para reutilização) se encontre cheio. Esta estação elevatória fará a ligação ao sistema público de drenagem de águas residuais”.

Esta alternativa/solução afigura-se vantajosa em relação à anterior (a de implementar uma ETAR própria, com gestão particular, para tratar a totalidade das águas residuais produzidas no empreendimento), na medida em que tem a concordância da entidade gestora da rede pública de saneamento em baixa (Câmara Municipal de Silves) e dá resposta à questão levantada aquando da conformidade, no que concerne “a evitar a dispersão de pressões sobre os recursos hídricos nas situações em que a consumo de ApR seja inferior à produção de águas residuais ou quando não houver utilização de ApR”.

A solução de ligação do empreendimento à rede de drenagem de Silves vai, igualmente, ao encontro da posição da empresa Águas do Algarve, S.A. (AdA) sobre este assunto (no seu parecer de 17/04/2025), nomeadamente sobre “a legalidade do empreendimento em ter uma ETAR privada” quando existe um Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Algarve gerido por aquela empresa.

De salientar ainda que os elementos adicionais apresentados referem que “(...) em sede de projeto de execução, após estudo hidrológico rigoroso das bacias, será avaliada a hipótese de anular a ETAR, caso as disponibilidades hídricas das duas bacias hidrográficas se revelem suficientes para o enchimento de piscinas e

rega. Esta hipótese impõe-se pelo facto de, com os índices patentes no PGRH, se encontrarem valores que nos indicam que somando o volume de água disponível em ano seco, para a barragem existente na Qta. do Pateiro e para a barragem existente na Qta. da Pedra Branca, as necessidades de rega e enchimento de piscinas ficam supridas.”

É ainda de referir que, de acordo com informação da AdA, se prevê que a ETAR de Silves venha a ser intervencionada, por forma a prepará-la com as infraestruturas adequadas para a produção de ApR, possibilitando assim, futuramente, o eventual fornecimento de ApR ao empreendimento com a qualidade requerida e na quantidade necessária. Assim, considera-se que na avaliação a desenvolver em sede de projeto de execução, para além das soluções que o requerente se propõe aprofundar, é razoável e poderá ser do seu próprio interesse ponderar a utilização de ApR que venha a ser produzida na ETAR de Silves, em detrimento da construção de uma ETAR própria para esse efeito sendo, no entanto, é necessário prever infraestruturas para o transporte dessa ApR.

No que concerne à produção e/ou utilização de ApR para rega, a implementação destas práticas implica impreterivelmente a elaboração de Avaliações de Risco no cumprimento ao disposto na versão consolidada do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, que permita avaliar e decidir, em sede de RECAPE, sobre a sua viabilidade, tendo por base a garantia da saúde pública e a proteção da qualidade do meio recetor.

A questão das origens de água para a rega, as opções técnicas para os sistemas de adução, as áreas a regar e os volumes a utilizar deverão ser consolidados, em sede de RECAPE, em capítulo próprio, que integre todas as vertentes deste assunto e não dispersos pelo EIA como se verifica na atual versão (com os elementos adicionais).

Face ao exposto, o EIA identifica adequadamente a rede hidrográfica e prevê medidas de proteção, como muros de suporte, para evitar a ocupação das faixas hídricas. As passagens hidráulicas foram dimensionadas com base em critérios técnicos rigorosos. Quanto à barragem existente, foi apresentada avaliação de conservação e proposta de classificação de risco, condicionando os lotes a jusante. A gestão de águas residuais prevê ligação ao sistema público e construção faseada de uma ETAR privada para produção de ApR, solução validada pelas entidades competentes, mas cujo modelo carece de aprofundamento específico.

6. No que respeita ao fator **qualidade do ar**, foram identificadas fontes de poluição na proximidade da área de implementação, nomeadamente, fontes móveis provenientes do tráfego rodoviário, nas principais vias de

acesso. Estas fontes, são, no entanto, consideradas como pouco significativas. Foram também identificadas fontes fixas de emissão, consideradas relevantes no que respeita à emissão de poluentes atmosféricos.

A descrição do estado atual do ambiente, foi baseado no inventário dos principais poluentes atmosféricos, conforme o documento “Emissões de Poluentes Atmosféricos por Concelho – 2015 e 2017”, de 2019, da autoria da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., referente ao concelho de Silves. A avaliação da qualidade do ar foi realizada com base na classificação do índice de qualidade do ar, disponibilizado pela APA, para a Zona Algarve e Aglomeração Sul, sendo que, nos anos analisados, a classificação global obtida variou maioritariamente entre o “Muito Bom” e o “Bom”.

Para além da referida análise qualitativa, foram utilizados dados da estação de monitorização da qualidade do ar David Neto, os quais não são representativos da área de estudo, uma vez que a mesma é vocacionada para as emissões provenientes do tráfego automóvel em área urbana consolidada.

Na ausência do projeto, não se preveem alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção.

Durante a fase de construção, foram avaliados os impactes ambientais associados às ações de movimentação de terras e às emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra. Estes impactes são pouco significativos e de caráter temporário, no qual são apresentadas medidas de minimização adequadas.

Na fase de exploração, as emissões atmosféricas poderão estar associadas ao tráfego automóvel gerado pelos utentes do empreendimento, não se antecipando, contudo, alterações significativas na qualidade do ar. Importa ainda referir que o EIA não menciona a eventual instalação de sistemas de aquecimento e climatização. Caso venha a ser prevista a sua implementação, poderão ou não existir emissões atmosféricas associadas, dependendo do tipo de sistema adotado.

Relativamente à fase de desativação, os impactes estimados serão semelhantes aos identificados para a fase de construção.

Tendo em conta a informação disponível e a natureza dos impactes previstos, não se considera necessária a elaboração de um plano específico de monitorização ambiental no que se refere à qualidade do ar.

7. No que respeita ao fator de **gestão de resíduos**, atendendo a que a presente reformulação do projeto não introduz alterações significativas nesta componente, considera-se que o estudo em análise contempla a

avaliação dos impactes associados à produção de resíduos nas diferentes fases do projeto, nomeadamente, construção, exploração e desativação.

Adicionalmente, são apresentadas medidas de minimização adequadas à natureza dos resíduos expectáveis, as quais visam garantir uma gestão eficiente e ambientalmente responsável.

De acordo com a análise efetuada, considera-se que estas medidas estão alinhadas com os princípios legais e regulamentares em vigor.

8. Relativamente à *biodiversidade*, e sobre a reformulação do EIA e do projeto, considera-se de relevar o seguinte:

8.1. Sistemas ecológicos

8.1.1. Análise das propostas para a componente dos sistemas ecológicos

1. De forma geral, o documento entregue encontra-se confuso e com as medidas apresentadas dispersas. Por exemplo, o capítulo 4 Reformulação, tem a função de desenvolver as medidas e compromissos resumidos no capítulo 3. Sumário Executivo das Medidas e Compromissos de Longo Prazo, contudo, existem medidas neste capítulo que não estão presentes no capítulo 4. Depois existem medidas, como as relacionadas com o atropelamento de fauna que se encontram num capítulo autónomo (8. Gestão do Tráfego e prevenção da mortalidade da fauna selvagem), o que dificulta a análise. Por outro lado, conceitos como *ecoresort* ou modelo de “gestão sustentável da terra”, não são desenvolvidos, entre outros.

3. Os coelhos-bravos fazem parte da cadeia alimentar de vários tipos de predadores, não apenas de rapinas que podem levar as presas de volta para os seus ninhos, mas também de outros que se alimentam perto do local onde caçam. As várias medidas apresentadas para fomentar esta espécie alvo, podem ter um efeito nulo na cadeia alimentar por se localizarem nos pontos previstos. A proximidade a zonas construídas, ruído e perturbação leva ao afastamento dos predadores (o próprio EIA leva a esta conclusão). Assim, para as espécies com maiores áreas vitais, no que se refere à proposta de localização dos marouços, deverão ser privilegiadas áreas com maior interesse para as aves rapinas (e menor risco de afetação), afastadas de zonas perturbadas e que apresentem melhores condições para serem utilizadas por águias-de-Bonelli, tendo em conta a necessária articulação em relação ao contexto da dinâmica populacional e territorial da zona indo de encontro aos efeitos pretendidos. A Mata Nacional da Herdade da Parra, atendendo a que se localiza numa zona menos perturbada e apresenta boas condições para a presença da espécie, pode ser uma alternativa a considerar.

4. Para espécies com menores áreas, as propostas apresentadas para a Quinta do Pateiro devem ser realocizadas para uma área perto e onde a perturbação não se faça sentir nos níveis previstos para esta área, nomeadamente para a propriedade contígua (Figura 3), Pedra Branca, também do requerente, encontrando-se esta mais resguardada da área de implementação das construções, devido à orografia do terreno e onde os efeitos do projeto se fazem sentir menos do que na Quinta do Pateiro. O período de manutenção destas medidas deve corresponder ao período de vida do projeto e as áreas de alimentação/abrigo, como referido anteriormente, têm de ser equivalentes à área perdida.
5. Relativamente às restantes medidas preconizadas acima, para além do pombal referido, deve ser reabilitado e reativado o da Mata Nacional da Herdade da Parra, atendendo a que se localiza numa zona menos perturbada e apresenta boas condições para a presença da espécie. O período de 2-3 anos de atividade para a libertação de pombos, é manifestamente pouco atendendo a que os impactes são permanentes.
6. Quanto à localização da “plataforma de nidificação”, atendendo à sensibilidade da espécie relativamente à perturbação, verifica-se pouco adequada. Deve ser definida a colocação de várias “plataformas” (um casal de Bonelli tem vários ninhos que ocupa alternadamente dentro de um mesmo território e em territórios alternativos) em locais apropriados, definidos em função dos territórios e dinâmica populacional da população envolvente, até como forma de prevenir as disputas antagonistas, dada a dinâmica populacional e característica das espécies.
7. Estas “plataformas de nidificação”, mais não devem ser do que estruturas artificiais, acopladas a árvores que ainda não sejam suficientemente desenvolvidas para suportar um ninho verdadeiro, que imitem as características usuais de ninhos de Bonelli.
8. A colocação destas estruturas artificiais devem ser encaradas como intervenções de emergência (a existência de ninhos na proximidade em linhas elétricas, com os potenciais riscos de electrocução para os seus ocupantes, demonstra a necessidade de áreas naturais com características adequadas para a reprodução desta espécie. Pelo que a transformação desta área natural, com um vale profundamente encaixado de difícil acesso, num empreendimento densamente construído irá afetar ainda mais as populações desta zona, pelo que é urgente a colocação de plataformas ninho), sendo precedidas de um projeto de fomento de estruturas naturais (potencialmente pequenos bosquetes em linhas de água em locais remotos com recuperação/regeneração da galeria ripícola, para que, a prazo, exista maior disponibilidade de árvores apropriadas/habitat de nidificação) que deve ser parte essencial do plano de compensação. Lembra-se que

a população de águia-de-Bonelli do sudoeste ibérico, apresenta uma singularidade típica, sendo a única da bacia mediterrânica que nidifica em árvores, ao invés de escarpas.

9. Como já havia sido referido pelo ICNF, I.P., as medidas de monitorização tendo em consideração a importância da área para as espécies de rapina, nomeadamente para as águias-de-Bonelli, têm de incluir mecanismos específicos que permitam aferir sobre a evolução da população na área, pelo que as aves do território do Falacho têm de ser marcadas, incluindo as crias, e seguidas por um programa de GPS que junte a Academia e o ICNF, I.P.

A nidificação das Bonelli na linha elétrica, devido à falta de habitat de nidificação, torna imperativo a marcação dos juvenis ali nascidos e as medidas de fomento de habitat de nidificação.

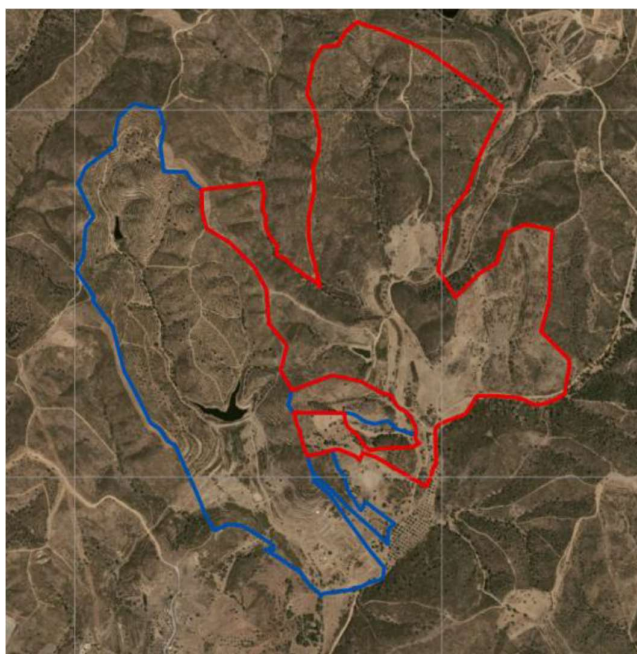


Figura 3 – Localização da Quinta do Pateiro (vermelho) e da Pedra Branca (a azul). (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

10. É proposta a recuperação/reabilitação e renaturalização das 3 linhas de água da propriedade. Contudo, no terreno verifica-se que o troço da linha de água junto ao limite da propriedade a nordeste (laranja na Figura 4) utiliza a própria estrada como percurso seguindo depois para sul, juntamente com a linha de escorrência que delimita, mais ou menos, a propriedade, a meio. Ao verificar as plantas de arquitetura paisagística, esta

linha de água junto à estrada desaparece, bem como a sua união com a que divide a propriedade, aparecendo bacias de infiltração e só depois volta a estar identificada mais a sul, junto às hortas (Figura 5). Sendo uma linha de água de alguma importância, com probabilidade de ocorrência de espécies de fauna e, pretendo a renaturalização também contribuir para a sua existência, deve ser convenientemente explicado o que acontece à linha de água e como o seu atravessamento por estradas não vai colocar em risco essa renaturalização e os objetivos com ela pretendidos.

11. Como referido no EIA, o projeto apresenta variados impactes na fauna, incluindo a perturbação, ruído, iluminação, atropelamentos e, apesar de não ter sido referido, predação por parte de animais domésticos, pelo que a recuperação das linhas de água propostas, apesar de toda a mais-valia que apresenta, não terá o efeito desejado para a fauna, pelo que, de forma a minimizar os impactes sobre as espécies que as utilizam, devem ser recuperadas também outras linhas de água na proximidade, mas onde não se verifique perturbação humana.

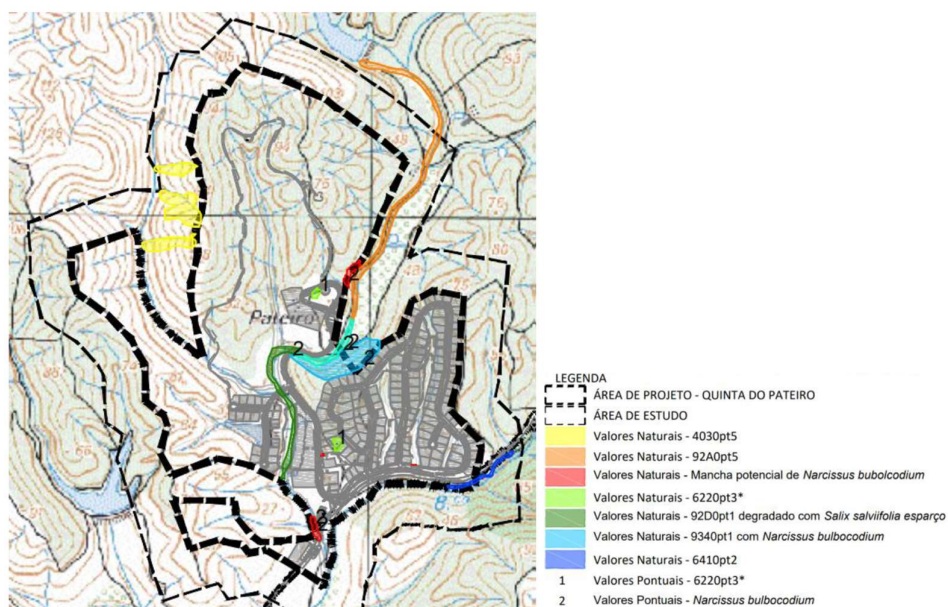


Figura 4 – Implementação do projeto sobre Carta Militar (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

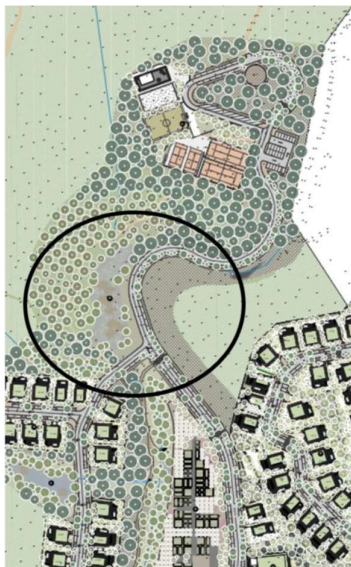


Figura 5 - Linha de água junto à estrada (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

12. Relativamente às medidas dirigidas para insetos, nomeadamente com o aumento de polinizadores, criação de hotéis para insetos e jardins para pirilampos, estas devem ser detalhadas e o mesmo se aplica às medidas relacionadas com o conceito de “*darksky*”.

13. Também as medidas que vão de encontro à promoção do ouriço-caixeiro têm de ser melhor detalhadas, ser especificado o que se pretende com a “com a construção e instalação de gaiolas” para esta espécie. Deve ser especificado o “cuidado acrescido durante a limpeza e cortes de vegetação. Um dos maiores fatores de mortalidade dos ouriços são os atropelamentos. De nada serve promover o habitat para esta espécie se nas imediações existirem rodovias ou presença humana, incluindo a presença de animais de estimação.

14. Verificou-se uma redução no número de lotes ocupados de forma a preservar valores ambientais. A implementação de algumas edificações encontra-se no limite de um habitat que está atualmente em bom estado de conservação (Figura 4), o habitat 9340pt1 – Bosques de *Quercus rotundifolia* sobre silicatos, que desce até à linha de água. Trata-se de um habitat que presta uma elevada diversidade de serviços ecossistémicos, pouco frequente na área, que deve ser protegido e expandido. Atendendo a que o limite do mesmo coincide com lotes numa zona bastante declivosa, e em virtude do PP o permitir, não devem estes ser construídos, permitindo ainda a conetividade desta área com as linhas de água a recuperar na zona de implementação das edificações.

15. Apesar do documento mencionar a monitorização e gestão adaptativa dos impactes do ruído, prevenção, minimização e controlo na fonte, limitação da intensidade, duração e extensão especial, entre outros, não concretiza estas medidas. Ficou demonstrado no EIA que o ruído será bastante superior ao atual quer na área do projeto, quer junto às rodovias, bem como o efeito que tem na fauna, pelo que as medidas a implementar efetivamente têm de dar resposta às preocupações do ICNF, I.P.

16. Ficou demonstrado na AIA que a área da Quinta do Pateiro apresenta funções ecológicas para um grande número de espécies, incluindo espécies com estatuto de conservação desfavorável, nomeadamente, alimentação, repouso, nidificação, e que estão relacionadas com os vários tipos de habitats presentes na área. Também ficou demonstrado que existem muitas atividades em redor da área do projeto que cumulativamente com este contribuem para a fragmentação e diminuição da qualidade dos habitats, degradação das comunidades vegetais, isolamento de populações de fauna, perturbação. Contudo, as medidas de compensação apresentadas para os grandes grupos focam-se nas rapinas. Para os outros grupos não são apresentadas medidas. Para além dos 18 ha que terão uma alteração radical do uso do solo, verifica-se a afetação de uma área muito maior, pela perturbação causada e pelos impactes cumulativos. Assim, devem ser apresentadas medidas de compensação da perda das funções ecológicas desta área para os vários grupos de espécies. Essa compensação não pode ser implementada longe da área, em virtude de ser aqui que as espécies se encontram, pelo que deve ser considerada a herdade da Pedra Branca, propriedade do requerente. Como já referido, esta área, encontra-se relativamente perto da área de intervenção, mas mais resguardada devido à orografia, apresenta inclusive uma linha de água com duas pequenas charcas que permite criar uma variedade de biótopos e já vai receber parte das medidas compensatórias obrigatórias legalmente pela perda de quercíneas.

17. Quanto à questão da rede secundária das faixas de gestão de combustível levantada pelo ICNF, I.P., particularmente quanto às Implicações da ocorrência de incêndios florestais e medidas de prevenção, é referido que: *“as medidas de prevenção de incêndios florestais traduzem-se em faixas de combustível controladas, gestão seletiva da vegetação e disposições de acesso que reduzem o risco de incêndio, mantendo simultaneamente a estrutura do habitat e a continuidade ecológica”*. Contudo, atendendo a que essa faixa, de acordo com o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação, tem uma largura padrão de 100m, a área afetada será muito significativa, continuando os impactes daí resultantes a não serem avaliados. Pelo que é necessária a sua análise, apresentação de medidas de compensação e plano de gestão das faixas, alertando-se que a configuração atual do projeto, o ónus da responsabilidade destas faixas pode recair sobre

os proprietários dos terrenos vizinhos, que nada têm a ver com o projeto, ou estão a ser consultados sobre o mesmo.

18. Foi retirado do projeto paisagístico a possibilidade de introdução de espécies exóticas e introduzida referência a espécies autóctones, endémicas, de vários estratos, de forma a favorecer a biodiversidade local.

19. Como já referido anteriormente, há medidas que se apresentam dispersas e confusas ao longo do documento. Relativamente ao impacto do grande número de veículos na área é referido: *“Medidas de gestão do tráfego; limitações de velocidade; princípios de travessia e proteção da vida selvagem; implementação de monitorização de atropelamentos e mitigação adaptativa”*. Contudo, nada disto é concretizado de forma a perceber se a sua implementação pode realmente diminuir os impactos na fauna. Por exemplo, é referido que: *“É dada prioridade à redução do risco na fonte por meio do layout do Projeto”*, contudo, o layout das estradas propostas passa por linhas de água, que são áreas preferenciais para a deslocação de animais. Outro exemplo, é referida a *“definição de rotas claras e previsíveis”*. Questiona-se se é para os animais, porque no projeto já estão definidas as estradas. Também é referida a *“minimização dos movimentos desnecessários de veículos”*, devendo-se clarificar a respetiva articulação do impacto das viagens automóveis na fauna (com pelo menos 7447 viagens diárias no final da execução do projeto).

8.1.2. Conclusão da componente dos sistemas ecológicos

O documento entregue apresenta-se confuso, de difícil leitura, com as questões relacionadas com o parecer do ICNF dispersas e sem explicar todos as introduções ao novo conceito pretendido para o projeto de desenvolvimento. Não houve uma efetiva alteração do layout do projeto, que poderia dar resposta a todas as questões identificadas no parecer do ICNF, I.P., diminuindo a magnitude e significância dos impactos ambientais, incluindo indiretos e cumulativos. Relativamente ao parecer anterior do ICNF, I.P., para os sistemas ecológicos verifica-se que o requerente tentou atender aos seguintes pontos:

- impactos do ruído, do trânsito rodoviário, da poluição luminosa, mas que necessitam de ser revistos e aprofundados (pontos acima expostos identificados com o n.º 12, 15 e 19);
- são apresentadas medidas de compensação para as rapinas, dirigidas essencialmente para a águia-de-Bonelli, dirigidas para as espécies presa e nidificação, que são uma grande melhoria relativamente ao apresentado no EIA, mas que necessitam de ser expandidas para áreas não perturbadas e apresentadas soluções definitivas

de habitats de reprodução a longo prazo, bem como uma monitorização efetiva e eficiente das populações ((pontos acima expostos identificados com o n.º 4, 5, 6, 7, 8 e 9);

- para além das rapinas, são apresentadas medidas de compensação para os insetos (ponto 12), que necessitam de algum grau de detalhe, e ouriço-caixeiro, que não se tornam viáveis sendo implementadas na área do projeto (ponto acima exposto identificado com o n.º 13);

- verificou-se a redução do número de lotes construídos em 6 unidades, por motivos ambientais, que deve ser ampliado de forma a proteger e promover o habitat 9340 que se encontra junto à área das construções (ponto 14);

- foi retirada a possibilidade de utilização de espécies exóticas nos arranjos exteriores (ponto acima exposto identificado com o n.º 18)

- é apresentada a recuperação/renaturalização de 3 linhas de água que necessita de esclarecimentos (ponto acima exposto identificado com o n.º 10) e cuja implementação apenas na área do projeto terá um contributo muito diminuto para a fauna (ponto acima exposto identificado com o n.º 11).

Contudo, relativamente à transformação do solo numa área de cerca de 18 ha, com perda das suas valências ambientais, à questão dos impactes cumulativos que foram corretamente identificados no EIA ou medidas de compensação para as outras espécies identificadas no EIA, como presentes na área em estudo e protegidas ou com risco de extinção como morcegos, passeriformes, quirópteros, herpetofauna não foram dadas respostas.

Uma forma de tentar minimizar esta afetação é a apresentação de compensação para estes impactes que devem passar pela utilização da herdade da Pedra Branca, propriedade do requerente (ponto acima exposto identificado com o n.º 16).

Outra questão que também não foi atendida foi a análise dos impactes ambientais decorrentes da implementação das faixas de gestão de combustível que, pela sua grande área de afetação, também serão necessárias medidas de compensação (ponto 17).

8.2. Componente florestal

8.2.1. Análise das propostas para a componente florestal

1. Novo Levantamento Florestal

No que diz respeito ao levantamento atualizado de sobreiros e azinheiras, foi analisado o documento “Análise de Povoamentos e Núcleos de Sobreiro e Azinheira” (setembro, 2025), bem como os respetivos anexos e a cartografia digital enviada. De forma geral, considera-se que o novo levantamento - e, consequentemente, a nova delimitação das áreas de povoamento de sobreiro e azinheira - conseguiu responder às deficiências inicialmente apontadas.

O primeiro levantamento apresentado registava 1.827 indivíduos de sobreiro e azinheira, identificando 8 povoamentos de sobreiro e/ou azinheira na área de estudo (11,026 ha), contabilizando o abate de 382 indivíduos - distribuídos entre 164 exemplares em povoamento e 198 isolados - e apurando uma área total de povoamento a abater na ordem de 1,8 ha.

A nova análise permitiu localizar 5.187 árvores (3.946 azinheiras e 1.241 sobreiros), identificando 11 povoamentos com área total de 19,97 ha, com uma afetação direta devida à operação de loteamento prevista para a Quinta do Pateiro de 7,37 ha de áreas de povoamento, estando afetadas 872 árvores (788 azinheiras e 84 sobreiros) (Figura 6)

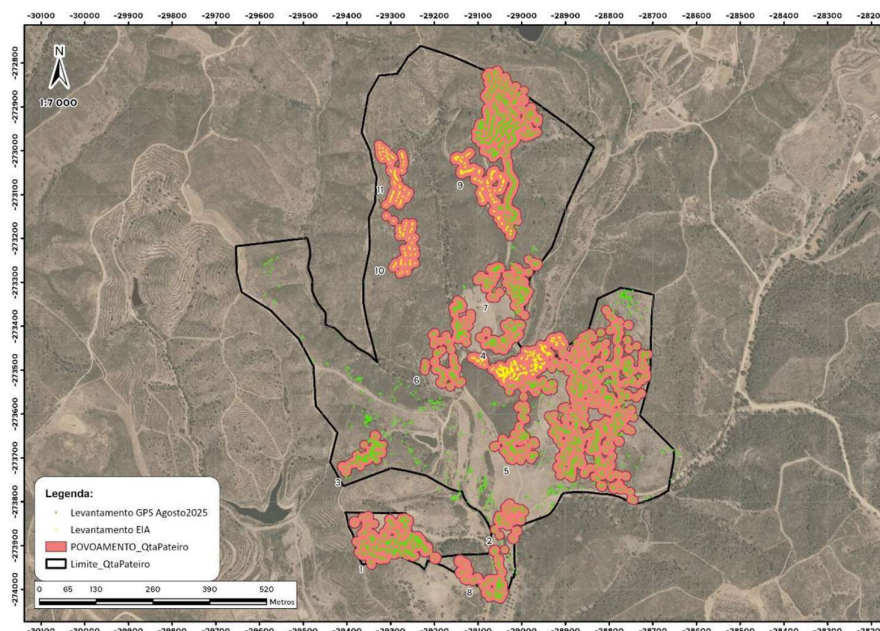


Figura 6 – 2.ª Delimitação de povoamentos de SB/AZ apresentada pelo proponente (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

Destacam-se, no entanto, as seguintes deficiências/incorrekções secundárias, que não afetam o resultado da análise, mas que importa reportar:

- Na página 19 do referido documento, verifica-se a omissão de parte do texto, designadamente: “Do mesmo modo, os exemplares com altura compreendida entre 1 m e 1,30 m aos quais não foi possível determinar o seu valor de PAP, optou-se por ...”. Importa que este ponto seja esclarecido, pois, da análise da tabela de atributos da *shapefile* “Sb_AZ_QtaPateiro”, resulta que aos sobreiros/azinheiras com altura >1 m <1,30 m foi atribuído PAP médio = 0. Entende-se a razão metodológica, dado que a altura do peito é normalmente assumida aos 1,30 m; no entanto, esta opção implica que estas árvores não contem para a determinação dos povoamentos, contrariando os critérios do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Neste sentido, considera-se que poderiam ter sido adotadas alternativas metodológicas inclusivas e não redutivas, como medir o PAP abaixo dos 1,30 m ou atribuir a estas árvores um raio de copa padrão correspondente ao limiar mínimo da Tabela 1 da “Metodologia para a delimitação de áreas de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira” (ICNF), aplicável a árvores com PAP < 30 cm.
- Na descrição da metodologia aplicada para a delimitação das áreas de povoamento, verifica-se que, em diversos pontos, é feita referência apenas à espécie “sobreiro”, omitindo a inclusão da espécie “azinheira”.
- Finalmente, relativamente às conclusões constantes do documento, nas quais se afirma que *“segundo a alínea a) do número 3 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, o corte de sobreiros e azinheiras em povoamentos pode ser autorizado em caso de desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos e caso não exista um plano de gestão florestal aprovado pelo ICNF. Do mesmo modo, conforme a alínea c) do número 3 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, o corte de sobreiros em povoamento também pode ser autorizado por razões fitossanitárias, nos casos em que as características de uma praga ou doença (como é o caso da presença de plátipo ou de carvão do entrecasco) o justifiquem”* importa, desde logo, salientar que a redação do artigo citada se encontra desatualizada, existindo atualmente uma versão distinta do referido diploma legal. Acresce que as razões fitossanitárias invocadas não se aplicam ao caso em apreço, uma vez que o próprio documento demonstra que cerca de 90 % das árvores se encontram em bom ou ótimo estado fitossanitário. Por outro lado, o conceito de desbaste, tal como definido no próprio Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, pressupõe um arranque ou corte seletivo, incidindo

apenas sobre azinheiras ou sobreiros mortos, caducos, fortemente afetados por pragas ou doenças, ou que prejudiquem o desenvolvimento de outros indivíduos em boas condições vegetativas. Sempre que a magnitude da intervenção determine uma modificação do regime, da composição ou uma redução da densidade do povoamento abaixo dos valores mínimos definidos na alínea q) do artigo 1.º do referido diploma legal, a intervenção deve ser enquadrada como conversão. Nesses casos, é aplicável o regime previsto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, relativo às conversões de povoamentos, o que constitui o enquadramento jurídico adequado para grande parte da situação em apreço, uma vez que a implantação do projeto implicará o corte e a eliminação definitiva de extensas áreas de povoamento.

Ainda, em 12/01/2026, foi realizada uma nova visita de campo que confirmou a qualidade do novo levantamento efetuado e a melhoria relativamente ao primeiro levantamento. Todavia, foi igualmente evidenciada a persistência de exemplares omissos (Figura 7), quer no interior quer no exterior da área de construção, não sendo, por isso, possível validar integralmente o levantamento apresentado.

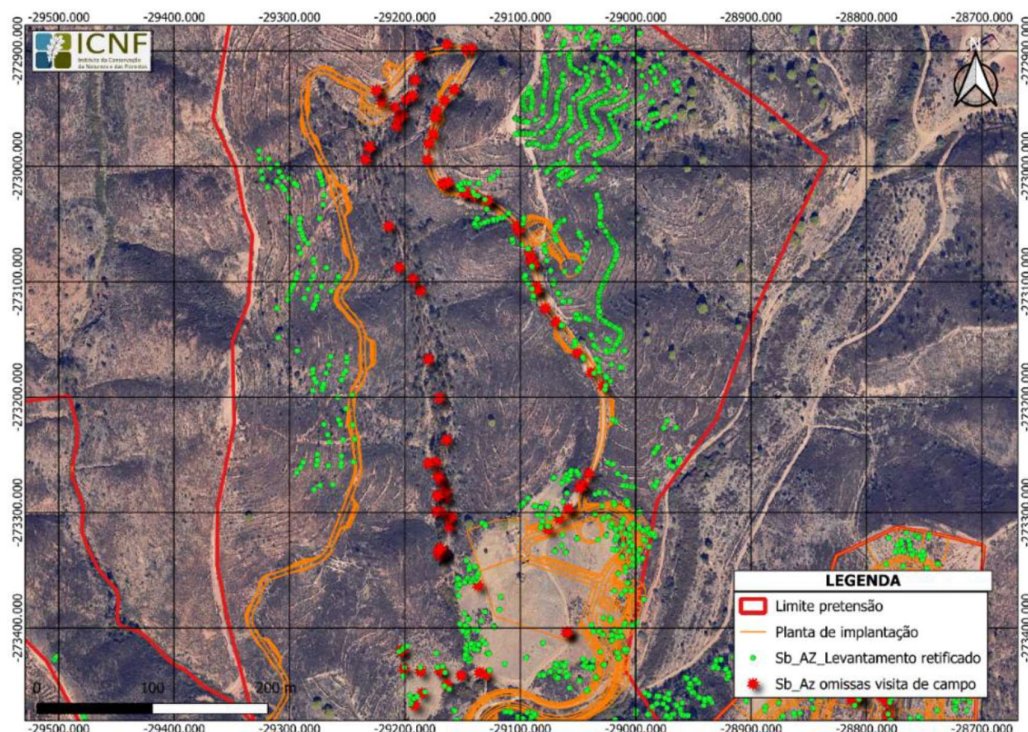


Figura 7 – Diferença entre o levantamento retificado do proponente e as existências detetadas no campo (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

Deste modo, uma vez que ainda não é possível consolidar um número definitivo de exemplares objeto de afetação direta ou indireta - quer em virtude das falhas persistentes no levantamento realizado, quer devido a eventuais alterações que o projeto poderá ainda vir a sofrer na fase de execução -, considera-se que não se encontram reunidas as condições necessárias para a aplicabilidade da exceção prevista na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Consequentemente, deverá ser desencadeado um procedimento autónomo de solicitação de autorização para o corte, abate ou arranque de exemplares de sobreiro e azinheira. A contabilização do número efetivo de sobreiros e/ou azinheiras a abater (afetação direta) e a afetar (afetação indireta), no âmbito da implementação integral do projeto, apenas será possível após a efetiva cintagem das árvores no terreno, nos termos do artigo 9.º do referido diploma legal.

Aceita-se, contudo, o levantamento realizado na fase de reformulação do projeto, bem como a correspondente delimitação das áreas de povoamento de sobreiro e/ou azinheira, como base para o dimensionamento do “Projeto de Execução das Medidas Compensatórias para o Corte de Sobreiros e Azinheiras em Povoamento” (dezembro, 2025).

2. Plano de Compensação

No que diz respeito ao Plano de Compensação apresentado, de forma geral o seu objetivo visa a execução das medidas compensatórias nos prédios rústicos designados por “Quinta do Pateiro” e “Pedra Branca”, de propriedade do Proponente, pela conversão de 7,995 hectares de povoamento de sobreiro e azinheira para implementação do projeto, a concretizar com a beneficiação com adensamento de 11,981 hectares de áreas de povoamentos pouco densas (responsável pela compensação de 3,994 hectares), e pela beneficiação sem adensamento de 21,284 hectares de povoamento de sobreiro existentes (responsável pela compensação de 4,257 hectares) (Tabela 1), resultantes de uma plantação efetuada há pelo menos 20 anos (Figura 8). As áreas propostas para beneficiação com adensamento constituem atualmente zonas de pastagens, matos e de povoamento florestal de sobreiro e eucalipto, com baixa densidade, nas quais se observam algumas clareiras que se pretendem adensar (estimado em 50% da área de intervenção).

Intervenção	Fator de compensação	Área de intervenção (ha)	Área Efetiva Compensada (ha) ¹
Beneficiação com adensamento	3	11,981	3,994
Beneficiação sem adensamento	5	21,284	4,257
TOTAL		33,265	8,250

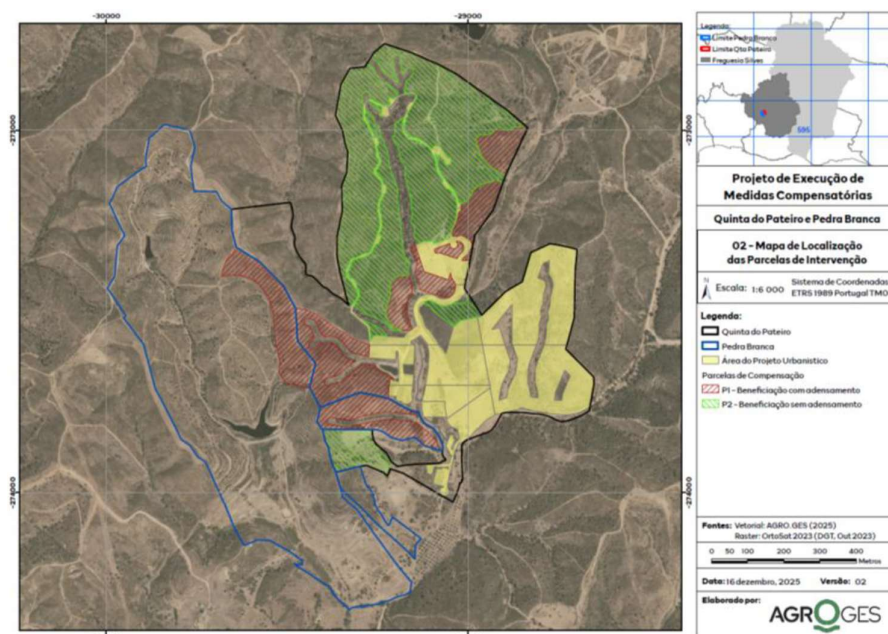


Figura 8, Tabela 1 – Áreas de implementação do projeto de execução de medidas de compensação (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

O sobreiro e a azinheira encontram-se protegidos por legislação específica, concretamente pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, que visa assegurar a sua defesa e valorização e determina que o corte ou arranque de sobreiros e/ou azinheiras, quer em povoamento quer isolados, carece de autorização do ICNF, I.P. Não obstante, são admitidos cortes de conversão - em povoamento ou em pequenos núcleos de elevado valor ecológico de sobreiros e/ou azinheiras - desde que a justificação para o corte ou arranque seja suscetível de enquadramento no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Incluem-se, entre outros, os cortes de conversão destinados à realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública, desde que assim declarados pelos membros do Governo competentes. Nessas situações, é obrigatória a compensação nos termos do artigo 8.º do Decreto-

Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do mesmo diploma. Assim, prevê-se a adoção de medidas compensatórias através da apresentação de um projeto de compensação e de um Plano Orientador de Gestão (POG), no caso de corte ou arranque de sobreiros e/ou azinheiras em povoamento ou em pequenos núcleos de elevado valor ecológico, de modo a garantir a manutenção da área ocupada por estas espécies.

Foi neste enquadramento que se procedeu à análise do “Projeto de Execução das Medidas Compensatórias para o Corte de Sobreiros e Azinheiras em Povoamento” (Dezembro, 2025), tendo sido verificada a sua conformidade com o conteúdo mínimo obrigatório dos projetos de execução de medidas compensatórias definidos pelo ICNF, I.P., nos termos do artigo 8.º do referido diploma legal, bem como a compatibilidade dos respetivos Planos Orientadores de Gestão (POG) com os modelos de silvicultura estabelecidos no PROF em vigor. Confirmou-se que a área mínima necessária para compensar o abate e a afetação de sobreiros e/ou azinheiras em povoamento é assegurada através da beneficiação com adensamento de 11,981 hectares de áreas de povoamentos pouco densas (responsável pela compensação de 3,994 hectares), e pela beneficiação sem adensamento de 21,284 hectares de povoamento de sobreiro existentes (responsável pela compensação de 4,257 hectares).

No entanto, atendendo a que a espécie maioritariamente afetada é a azinheira (788 azinheiras a abater, face a apenas 84 sobreiros), considera-se que as ações de adensamento deverão privilegiar a utilização desta espécie, em detrimento do sobreiro.

Adicionalmente, tendo em conta a relação cientificamente demonstrada entre a utilização da tremocilha e a propagação de *Phytophthora* spp. (um dos principais fatores do declínio do sobreiro e azinheira), esta espécie não deverá ser utilizada como cultura melhoradora do solo, devendo ser substituída por outra espécie mais adequada, designadamente a ervilhaca.

No que respeita aos POG, no caso das parcelas de beneficiação com adensamento, as retanchas deverão ser realizadas com maior intensidade, atendendo aos efeitos das alterações climáticas e às baixas taxas de sucesso das plantações no contexto específico da área de intervenção. Neste sentido, deverão ser previstas retanchas sucessivas ao longo de um período mínimo de cinco (5) anos, de forma a garantir a viabilidade da operação e a manutenção da densidade inicialmente prevista.

Por último, quer nas parcelas de beneficiação com adensamento, quer nas parcelas de beneficiação sem adensamento, o controlo da vegetação espontânea deverá ter uma periodicidade mais curta, designadamente

de quatro (4) em quatro (4) anos, em vez de cinco anos, considerando o elevado ritmo de crescimento do estrato arbustivo nestas condições ecológicas, de modo a reduzir a competição com as espécies instaladas e assegurar o sucesso da intervenção.

Ainda, importa salvaguardar que, no âmbito das áreas de beneficiação sem adensamento, as condições do terreno - conforme salientado pela equipa de campo responsável pelo levantamento florestal no “Relatório Intercalar - Levantamento de Sobreiros e Azinheiras na Quinta do Pateiro” — inviabilizaram a georreferenciação rigorosa e a medição direta dos parâmetros dendrométricos, em virtude dos declives acentuados, da altura e da elevada densidade do estrato arbustivo, entre outros constrangimentos. Nestas circunstâncias, torna-se impossível aferir com precisão a densidade real dos povoamentos de quercíneas a beneficiar nessas áreas. Assim, considera-se relevante acautelar a possibilidade de ser necessário proceder ao adensamento de uma área superior à inicialmente prevista, com a consequente redução proporcional das áreas de beneficiação sem adensamento, de modo a garantir uma densidade adequada e compatível com os parâmetros definidos no PROF Algarve e com os objetivos do projeto de compensação.

Assinala-se também que o “Anexo 2 – Mapa de localização das parcelas”, na sua versão final, não foi disponibilizado em formato digital vetorial (*Shapefile* ou *Geopackage*), conforme exigido, e que a área de afetação indicada no “Projeto de Execução das Medidas Compensatórias para o Corte de Sobreiros e Azinheiras em Povoamento” (7,995 ha) diverge ligeiramente da área indicada no documento “Análise de Povoamentos e Núcleos de Sobreiro e Azinheira” (7,37 ha), diferença que, ainda assim, se considera não significativa.

Finalmente, salienta-se que, para cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual - que prevê a possibilidade de ser exigida à entidade promotora a constituição de garantia bancária a favor do ICNF, I.P. -, o proponente deverá apresentar uma garantia bancária destinada a assegurar a execução integral do projeto de compensação. Essa garantia deverá incorporar a totalidade do investimento previsto até ao termo do POG e encontrar-se devidamente ajustada aos momentos de intervenção previstos nesse plano. Para o efeito, a garantia bancária deverá ser constituída pelo período total de vigência do POG e pelo montante global do investimento previsto, podendo o respetivo valor ser objeto de revisão periódica, com o consequente ajustamento em função das ações já executadas. Nesses casos, deverá ser apresentada nova garantia bancária correspondente ao valor remanescente, devidamente atualizado, designadamente em função da inflação.

Com efeito, o projeto, não tendo alterado a sua configuração, continua a prever a afetação direta de áreas de povoamento de sobreiro e azinheira, configurando, de facto, uma conversão através da eliminação parcial ou total desses povoamentos para fins construtivos. Nessa medida, torna-se imprescindível a obtenção prévia e vinculativa de uma Declaração de Imprescindível Utilidade Pública (DIUP), a emitir antes da fase de execução do projeto.

O proponente alega, contudo, a inexistência de necessidade de uma DIUP autónoma, enquadrando o caso em apreciação na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001. Importa, porém, esclarecer que a dispensa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 3.º do referido diploma se aplica exclusivamente ao corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, isolados ou integrados em povoamento, desde que esse corte não configure uma conversão. Sempre que o corte ou arranque configure conversão, é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 2.º e no artigo 9.º do mesmo diploma legal. Atendendo a que o caso em apreço configura uma conversão, não são aplicáveis nem a alínea a) nem a alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, sendo, pelo contrário, plenamente aplicável o regime previsto no n.º 2 do artigo 2.º e no artigo 9.º desse diploma.

Para o efeito, e nos termos do artigo 6.º do referido diploma legal, o proponente deverá apresentar uma memória descritiva e justificativa autónoma relativamente ao EIA em apreço, que demonstre, de forma técnica, o interesse económico e social do empreendimento, a sua sustentabilidade e a inexistência de alternativas viáveis quanto à sua localização, comprovando que não existe outra forma de concretizar o projeto sem afetar os povoamentos existentes, competindo aos membros do Governo competentes pronunciar-se sobre a imprescindível utilidade pública do empreendimento.

8.2.2. Análise dos impactes

A remoção da vegetação na área de implantação do projeto implicará inevitavelmente impactes negativos, cuja significância varia em função do tipo de ocupação do solo afetado. As áreas de matos serão as mais impactadas, representando cerca de 18% da área total de intervenção do projeto, seguidas pelas pastagens melhoradas e paisagens espontâneas, com 8,55% de afetação. As culturas permanentes existentes na área de estudo - nomeadamente olivais e pomares - serão as menos afetadas, com uma afetação relativa de apenas 1,26%. A significância global dos impactes é aumentada pelo facto de uma parte substancial da intervenção ocorrer em zona ocupada por floresta de sobreiro, com uma afetação relativa de 39,92% da área de intervenção do projeto.

Apesar de o proponente afirmar que o projeto mantém, na sua génese, a matriz natural dominante - prevendo a conservação de grande parte do subcoberto vegetal, bem como a instalação e reforço da vegetação autóctone -, importa salientar que, durante a fase de construção, as ações inerentes à implantação do novo loteamento implicarão a reconversão de territórios atualmente ocupados por áreas florestais, matos, olivais e pomares. Designadamente, a nova análise do Proponente permitiu localizar 5.187 árvores (3.946 azinheiras e 1.241 sobreiros), identificando 11 povoamentos com área total de 19,97 ha, com uma afetação direta devida à operação de loteamento prevista para a Quinta do Pateiro de 7,37 ha de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira, estando afetadas 872 árvores (788 azinheiras e 84 sobreiros) (Tabela 2).

Povoamento n.º	Área afetada (ha)	Nº árvores afetadas	
		Sobreiros	Azinheiras
2	0,32	1	28
4	0,24	2	38
5	5,86	41	643
6	0,15	0	10
7	0,31	0	55
8	0,18	7	13
9	0,23	30	1
10	0,05	3	0
11	0,03	0	0
TOTAL	7,37	84	788

Tabela 2 – Afetações ao nível do uso do solo no projeto (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

Com o objetivo de evitar que a afetação efetiva, direta ou indireta, durante a fase de execução das obras seja superior à prevista, as áreas de povoamento confinantes com as áreas de intervenção deverão ser fisicamente delimitadas (por exemplo, através de vedação amovível) durante todo o período de execução dos trabalhos. Deverá ser assegurada uma distância de proteção correspondente, no mínimo, a 2,5 vezes o raio da copa ou, em alternativa, a um raio mínimo de 4 metros no caso de árvores jovens. Os trabalhadores e demais pessoal que venha a circular ou a utilizar estas áreas deverão ser devidamente sensibilizados para evitar a ocorrência de danos ou perturbações significativas, bem como para não depositar resíduos no local.

Relativamente aos exemplares isolados a preservar, localizados nas áreas confinantes às zonas de intervenção, estes deverão igualmente ser objeto de balizagem, enquanto medida preventiva e de proteção. A balizagem

deverá ser efetuada ao longo de todo o perímetro correspondente à projeção horizontal da copa sobre o terreno ou, no mínimo, no setor da copa voltado para a área de intervenção.

8.2.3. Faixas de gestão de combustível (FGC)

Importa considerar os impactes indiretos decorrentes das ações de manutenção e controlo da vegetação associadas à implementação das Faixas de Gestão de Combustível (FGC). 2. No que respeita à fase de exploração, o EIA omite a análise dos impactes indiretos resultantes da instalação e manutenção das FGC legalmente exigidas em torno das edificações e infraestruturas previstas, nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual.

Com efeito, o n.º 5 do artigo 49.º do referido diploma estabelece que *“nos parques de campismo e caravanismo, estabelecimentos hoteleiros, nas áreas de localização empresarial, nos estabelecimentos industriais, nos estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nos postos de abastecimento de combustíveis, nas plataformas de logística, nas instalações de produção e armazenamento de energia elétrica ou de gás e nos aterros sanitários, as entidades gestoras ou, na falta destas, os proprietários das instalações, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa envolvente com uma largura padrão de 100 m.”*

Através de uma análise realizada em ambiente SIG, com a sobreposição das FGC obrigatórias por lei, resultantes da implantação das novas edificações, com o levantamento florestal atualizado apresentado pelo Proponente com a reformulação do projeto, foi identificada uma afetação indireta significativa, correspondente a 935 quercíneas em povoamento, 372 exemplares isolados e uma área total de 6,86 hectares de povoamento (Figura 9).

Importa salientar que esta análise considerou exclusivamente a afetação decorrente das FGC associadas às edificações principais do complexo turístico, não tendo sido contabilizada a afetação potencial resultante da abertura de novos acessos ou da implantação de infraestruturas complementares. Torna-se, assim, evidente que os impactes indiretos sobre as quercíneas na fase de exploração se encontram subestimados no EIA.

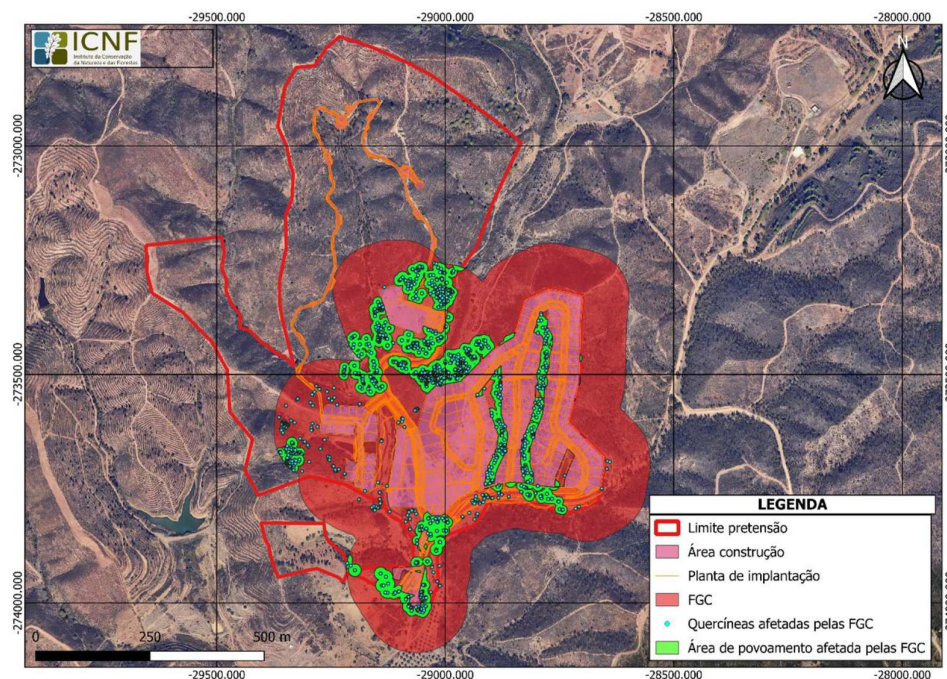


Figura 9 – Impactes indiretos da implementação das FGC (fonte: Parecer da CA, de fevereiro de 2026).

Neste contexto, considera-se fundamental a definição e aplicação de critérios específicos para a execução das FGC em áreas ocupadas por povoaamentos de quercíneas, de forma adequada e compatível com a proteção do sobreiro e da azinheira, conforme exigido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Designadamente, deverão ser previstas intervenções diferenciadas para o estrato arbustivo/subarbustivo e para o estrato arbóreo, devendo, em ambos os casos, a intensidade das intervenções ser modulada por zonas sucessivas, com intensidade crescente à medida que se aproxima das infraestruturas. Relativamente ao estrato arbóreo, em particular, eventuais desbastes deverão incidir preferencialmente sobre árvores mortas ou em mau estado fitossanitário, designadamente aquelas que apresentem copas rarefeitas, exsudados no tronco ou pernas, presença de fungos decompositores ou situações de instabilidade estrutural (inclinação acentuada ou copas desequilibradas), sendo admissíveis afastamentos entre copas inferiores a 4 metros. Estes critérios específicos de intervenção no âmbito das FGC, no que respeita às quercíneas, deverão ser propostos e sujeitos a aprovação pela Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Silves. Caso a implantação ou a manutenção da faixa de gestão de combustível implique o abate ou afetação de sobreiros ou azinheiras, esta ação terá de ser previamente autorizada pelo ICNF, I.P., de acordo com a legislação em vigor.

Alerta-se, ainda, para o facto de que a implantação da FGC de 100 m, atendendo a que o projeto prevê a construção dos lotes até ao limite da propriedade, extravasará a área da exploração, incidindo sobre prédios de terceiros, designadamente os terrenos confinantes com a área a edificar. Esta situação configura a imposição de um ónus sobre terceiros, suscetível de gerar conflitos futuros. Esta matéria encontra-se, infelizmente, insuficientemente enquadrada do ponto de vista legal. Destaca-se apenas o disposto no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece condicionantes à edificação fora das áreas prioritárias de prevenção e segurança, como é o caso em apreço. Entre essas condicionantes, a alínea b) determina um “*afastamento à extrema do prédio, ou à extrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a 50 m*”. Contudo, esta disposição aplica-se expressamente às obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando localizadas em território florestal ou a menos de 50 m de territórios florestais. Assim, o caso em análise, por se encontrar abrangido por PP aprovado e enquadrado no PDM como solo urbano, não é plenamente subsumível a este regime jurídico.

8.2.4. Conclusão da componente florestal

Em suma, está perspetivado que haja uma afetação direta (conversão) devida à operação de loteamento prevista para a Quinta do Pateiro de 7,37 ha de povoamentos de sobreiro e/ou azinheira, estando afetadas 872 árvores (788 azinheiras e 84 sobreiros). O sobreiro e a azinheira encontram-se protegidos por legislação específica, concretamente pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, que visa assegurar a sua defesa e valorização e determina que são admitidos cortes de conversão - em povoamento ou em pequenos núcleos de elevado valor ecológico de sobreiros e/ou azinheiras - desde que a justificação para o corte ou arranque seja suscetível de enquadramento no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Incluem-se, entre outros, os cortes de conversão destinados à realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública, desde que assim declarados pelos membros do Governo competentes e desde que não exista alternativa de localização. Desta forma, apenas será possível ultrapassar os impactes do projeto caso este venha a ser considerado um Empreendimento de Imprescindível Utilidade Pública, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, através da emissão de uma DIUP, e desde que os referidos impactes sejam devidamente compensados, conforme previsto no mesmo diploma legal.

Face ao exposto, deve-se promover a obtenção prévia de uma DIUP, antes da fase de execução do projeto, bem como o cumprimento integral das condicionantes a seguir definidas e à integração, no projeto, das medidas de minimização adicionais abaixo elencadas.

Para o efeito, destacam-se as seguintes condicionantes ao projeto:

- Devida instrução do processo de obtenção da DIUP, provando que a execução do empreendimento é absolutamente necessária, inadiável e de elevada importância, devendo o requerente apresentar:

a) Uma memória descritiva e justificativa autónoma, complementar ao EIA, que demonstre, de forma tecnicamente fundamentada, o interesse económico e social do empreendimento, a sua sustentabilidade, a inexistência de alternativas válidas quanto à sua localização. Acresce que a DIUP deverá integrar uma quantificação rigorosa, consolidada e devidamente fundamentada do número de sobreiros e/ou azinheiras a abater, considerando todas as potenciais alterações ao projeto que ainda possam ocorrer em fase de execução, de modo a garantir a estabilidade e a fiabilidade dos elementos que suportam a decisão administrativa. A informação geográfica relativa à georreferenciação rigorosa dos exemplares a abater deverá igualmente ser apresentada em formato digital vetorial, designadamente em *Shapefile* ou *GeoPackage*;

b) No âmbito de obtenção da DIUP, o proponente deverá apresentar uma garantia bancária destinada a assegurar a execução integral do projeto de compensação. Essa garantia deverá incorporar a totalidade do investimento previsto até ao termo dos POG (Planos Orientadores de Gestão) e encontrar-se devidamente ajustada aos momentos de intervenção previstos nesse plano. Para o efeito, a garantia bancária deverá ser constituída pelo período total de vigência dos POG e pelo montante global do investimento previsto, podendo o respetivo valor ser objeto de revisão periódica, com o consequente ajustamento em função das ações já executadas. Nesses casos, deverá ser apresentada nova garantia bancária correspondente ao valor remanescente, devidamente atualizado, designadamente em função da inflação;

- Submissão do “Anexo 2 – Mapa de localização das parcelas”, referente o à versão final do Projeto de Compensação pelo abate de sobreiros e/ou azinheiras, em formato digital vetorial (*Shapefile* ou *Geopackage*), enquanto conteúdo obrigatório dos projetos de compensação no caso de cortes de conversão;

- Alterar o Projeto de Compensação, designadamente nos seguintes termos:

a) Nas ações de adensamento, privilegiar a utilização da azinheira, em detrimento do sobreiro;

b) Substituir a tremocilha por outra cultura melhoradora do solo mais adequada, designadamente a ervilhaca;

c) Nas parcelas de beneficiação com adensamento, aumentar a intensidade das retanchas, prevendo-se a realização de retanchas sucessivas ao longo de um período mínimo de cinco (5) anos, de forma garantir a viabilidade e os objetivos do projeto;

d) Quer nas parcelas de beneficiação com adensamento, quer nas parcelas de beneficiação sem adensamento, reduzir a periodicidade do controlo da vegetação espontânea, estabelecendo-a em intervalos de quatro (4) anos, de forma a garantir a viabilidade e os objetivos do projeto;

e) Salvar a possibilidade de ser necessário proceder ao adensamento de uma área superior à inicialmente prevista, com a consequente redução proporcional das áreas de beneficiação sem adensamento, caso a densidade de sobreiros e/ou azinheiras existentes nas parcelas afetas à beneficiação sem adensamento se revele insuficiente, de modo a assegurar uma densidade adequada e compatível com os parâmetros definidos no PROF Algarve e com os objetivos do projeto de compensação.

O Projeto de Compensação alterado deverá ser apresentado aquando da instrução do processo de obtenção da DIUP;

- Uma vez que não é possível consolidar um número definitivo de exemplares objeto de afetação direta ou indireta - quer em virtude das falhas persistentes no levantamento realizado, quer devido a eventuais alterações que o projeto poderá ainda vir a sofrer na fase de execução -, não se encontram reunidas as condições necessárias para a aplicabilidade da exceção prevista na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Consequentemente, deverá ser desencadeado um procedimento autónomo de solicitação de autorização para o corte, abate ou arranque de exemplares de sobreiro e azinheira, procedendo-se à cintagem prévia, com tinta indelével, dos exemplares a abater, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do referido diploma legal, bem como à comunicação ao ICNF, I.P., com a antecedência mínima de 30 dias úteis relativamente à data prevista para o início do abate, para efeitos de verificação e fiscalização. Para o efeito, deverá ainda ser apresentada informação cartográfica, em formato *Shapefile*, contendo a identificação georreferenciada dos exemplares a abater;

- Avaliar e quantificar os impactos indiretos decorrentes da implantação das Faixas de Gestão de Combustível (FGC) associadas à execução do projeto, considerando como medida de minimização a aplicação de critérios específicos para a realização das FGC em áreas ocupadas por povoamentos de quercíneas, de forma adequada e compatível com a proteção do sobreiro e da azinheira, conforme exigido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Deve igualmente ter-se em conta que uma FGC com largura de 100 metros

em torno do edificado poderá, em muitos casos, extravasar a área da exploração, incidindo sobre prédios de terceiros e gerando um ónus sobre estes;

– Apresentação de comprovativo da qualidade do Proponente como aderente à OIGP p092 – “Falacho Enxerim” ou, em alternativa, apresentação de um Plano de Gestão Florestal (PGF) autónomo aplicável à exploração em causa, obrigatório nos termos da alínea b) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual, e do n.º 2 do artigo 24.º da Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual. O documento acima referido deverá ser apresentado aquando da instrução do processo de obtenção da DIUP.

Finalmente, impõem-se as seguintes medidas de minimização adicionais para a fase prévia à execução da obra, incluindo das ações de desmatagem e desflorestação:

- Em todas as áreas sujeitas as intervenções devem ser estabelecidos os limites para além dos quais não deve haver lugar a qualquer perturbação, quer pelas máquinas quer por eventuais depósitos de terras e/ou outros materiais de forma a reduzir a compactação dos solos. No caso da circulação de veículos, e máquinas, deve a mesma realizar-se de forma controlada, fundamentalmente, dentro de corredores balizados. Consequentemente, os referidos limites devem ser claramente balizados considerando uma área de proteção em torno das mesmas, e não meramente sinalizados, antes do início da obra, devendo permanecer em todo o perímetro, durante a execução da mesma;

- Sinalizar os exemplares de sobreiros e/ou azinheiras isolados, imediatamente adjacentes às áreas de construção, antes de dar início à mesma, para que estes não sejam afetados pela implementação do projeto, bem como delimitar uma área de proteção dos sobreiros e/ou azinheiras existentes, correspondente, no mínimo, a 2,5 vezes o raio da copa ou a um raio mínimo de 4 metros no caso de exemplares jovens, onde são interditas quaisquer ações que conduzam ao seu perecimento ou evidente depreciação (como sejam a remoção de terra vegetal ou mobilizações profundas do solo, escavações, etc.), que possam danificar as árvores, nomeadamente as raízes, pernadas, ramos e troncos;

- Delimitar as áreas de povoamento de sobreiro e/ou azinheira confinantes com as áreas de intervenção (por exemplo, através de vedação amovível) durante todo o período de execução dos trabalhos. Deverá ser assegurada uma distância de proteção correspondente, no mínimo, a 2, vezes o raio da copa ou a um raio mínimo de 4 metros no caso de exemplares jovens, onde são interditas quaisquer ações que possam conduzir ao perecimento ou evidente depreciação das árvores (como sejam a remoção de terra vegetal ou mobilizações

profundas do solo, escavações, etc.), que possam danificar as árvores, nomeadamente as raízes, pernadas, ramos e troncos. Os trabalhadores e demais pessoal que venha a circular ou a utilizar estas áreas deverão ser devidamente sensibilizados para evitar a ocorrência de danos ou perturbações significativas, bem como para não depositar resíduos no local.

Com efeito, em matéria de biodiversidade e conservação da natureza, o ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, considerou de emitir parecer setorial favorável condicionado (conforme exposto no segundo parecer da CA), devendo o proponente proceder ao suprimento das deficiências notadas, com as consequentes e necessárias alterações a promover no Plano de Compensação e ajustamentos no layout da pretensão, de modo a diminuir substantivamente a significância e magnitude dos impactes ambientais, diretos, indiretos e cumulativos.

9. Em termos de impactes no fator **alterações climáticas**, a ApC, I.P., considera pertinente a adoção de medidas adicionais de mitigação, tendo como referencial as linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, reforçando, sempre que possível, as medidas já previstas no EIA, bem como a implementação de medidas de adaptação que visem a minimização dos impactes das alterações climáticas sobre o projeto, em consonância com as vulnerabilidades identificadas e com as orientações constantes do P-3AC.

Vertente mitigação das alterações climáticas

- Medidas de Minimização de Impactes

Para a fase de construção, recomenda-se a adoção das seguintes medidas de minimização:

- Implementar um plano de gestão de eficiência energética que permita a gestão e monitorização, dos consumos de energia em obra, no sentido de corrigir eventuais irregularidades de forma célere, privilegiando: a seleção de equipamentos mais eficientes, que utilizem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data; a eficiência energética ao nível da iluminação; a otimização dos percursos adotados no transporte de materiais;
- Efetuar a manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;

- Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, se aplicável, alertando-se, no entanto, para as restrições de utilização, previstas no artigo 13.º do Regulamento (UE) 2024/573, de 7 de fevereiro de 2024;
- Restringir as ações de desmatamento e desflorestação às áreas estritamente necessárias, devendo proceder-se à delimitação prévia das áreas a intervencionar;
- O desbaste seletivo de vegetação, sempre que necessário, deverá atender, tanto quanto possível, à salvaguarda das espécies autóctones.

Para a fase de exploração, identificam-se as seguintes medidas:

- Implementar medidas de eficiência energética tais como, seleção de equipamentos mais eficientes, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data; promover a eficiência energética ao nível dos equipamentos da instalação, da iluminação, da climatização, de elevadores, bem como o recurso a energias renováveis para autoconsumo;
- Utilizar preferencialmente veículos de baixas ou zero emissões nas operações de manutenção periódicas;
- Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, se aplicável, alertando-se, no entanto, para as restrições de utilização, previstas no artigo 13.º do Regulamento (UE) 2024/573, de 7 de fevereiro de 2024;
- Implementar um plano de manutenção de fugas dos equipamentos que utilizem gases fluorados, de acordo com a legislação em vigor, quando aplicável;
- Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à manutenção do projeto, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE.

Para a fase de desativação, identificam-se as seguintes medidas de minimização:

- Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

Vertente adaptação às alterações climáticas

- Medidas de Adaptação aos Efeitos das Alterações Climáticas

No que se refere à avaliação de impactes, sob a perspetiva da vertente adaptação às alterações climáticas e considerando que a pressão sobre os recursos hídricos da região poderá ser agravada em cenário de alterações climáticas, reforça-se a necessidade de avaliar a adequação dos volumes de água previstos para os diferentes usos do projeto, designadamente empreendimento turístico, piscinas, comércio e da componente agrícola) - face às disponibilidades hídricas expectáveis durante a fase de exploração.

O Relatório refere que as opções relativas às origens de água, aos sistemas de adução, às áreas a regar e aos volumes a utilizar no empreendimento e nas piscinas deverão ser consolidadas em sede de RECAPE, em capítulo próprio.

Face às vulnerabilidades identificadas, recomenda-se que o proponente tenha em consideração as seguintes medidas:

- Implementar um Plano de Emergência Interno, e respetivo protocolo de resposta, face a eventos meteorológicos extremos;
- Acautelar o cumprimento das medidas de gestão florestal indicadas no PMDFCI da região, nomeadamente a limpeza e manutenção regular das faixas de gestão de combustível na envolvente, bem como, dos acessos existentes;
- Soluções de conceção e seleção de materiais que reforcem a resiliência das infraestruturas face a eventos climáticos extremos;
- Um programa de manutenção regular dos sistemas de drenagem e de gestão de águas pluviais, garantindo a sua eficácia em situações de precipitação intensa;
- Promover a aquisição de equipamentos com maior eficiência hídrica, bem como a adoção de medidas que promovam a respetiva eficiência;
- Adotar medidas de eficiência hídrica dos sistemas de rega dos espaços verdes;
- Equacionar a recuperação e reutilização das águas pluviais provenientes das coberturas e de outras áreas não contaminadas para usos múltiplos do empreendimento, como a limpeza dos arruamentos.

10. No que diz respeito ao fator **socioeconomia**, a mesma tem por base a caracterização da situação de referência do território envolvente, com base em indicadores demográficos, económicos e sociais, considerando a evolução recente do turismo, da agricultura, da atividade florestal e dos serviços. É também

avaliada a capacidade de absorção da infraestrutura social existente e os potenciais efeitos do projeto em termos de geração de emprego, dinamização económica, requalificação do território e eventual pressão sobre o mercado habitacional e os serviços públicos. Serão igualmente analisados os impactos nas diferentes fases do ciclo de vida do projeto (construção, exploração e eventual desativação), bem como os efeitos cumulativos e as medidas propostas para potenciar os efeitos positivos e mitigar os riscos sociais adversos, no qual é de mencionar:

A fase de construção terá impactos negativos de natureza temporária ao nível do tráfego, ruído, emissões atmosféricas e perturbação da qualidade de vida das populações próximas. Contudo, os efeitos positivos incluem a criação de emprego local, dinamização dos setores de construção civil, fornecimento de bens e serviços, e aumento das receitas municipais via taxas associadas à obra. No entanto, é recomendável a adoção de medidas para integração socio-laboral dos trabalhadores temporários, de modo a prevenir efeitos sociais adversos.

Na fase de exploração, prevê-se que o emprego na época alta atinja aproximadamente 150 postos de trabalho diretos, enquanto que uma força de trabalho permanente substancial é mantida durante a época baixa para garantir a continuidade das operações, manutenção e prestação de serviços de apoio, bem como impacto positivo na economia local, através do aumento da procura por comércio, restauração, serviços domésticos, artesanato, clínicas entre outros. Adicionalmente, a reativação agrícola e florestal da propriedade poderá reforçar o valor ecológico e económico da área. É estimado ainda que a execução integral do loteamento implique um acréscimo populacional de mais de 10% na cidade de Silves, gerando pressões significativas sobre as infraestruturas de abastecimento, mobilidade, habitação e serviços públicos.

Entre os potenciais impactos negativos, destaca-se o risco de valorização excessiva do mercado imobiliário local, com consequente agravamento das dificuldades de acesso à habitação por parte de famílias jovens e economicamente vulneráveis. Esta tendência poderá ser intensificada pela ausência, no EIA, de uma análise específica sobre a pressão habitacional associada à nova procura gerada pela criação de postos de trabalho. Adicionalmente, a previsível aquisição das unidades turísticas por residentes sazonais ou estrangeiros reformados, poderá contribuir para o aumento da procura por serviços públicos, potenciando constrangimentos aos sistemas locais.

A fase de desativação, embora improvável, implicaria perda de receitas fiscais e potencial redução da atividade económica local, associadas ao encerramento de equipamentos e serviços. Os trabalhos de demolição, por

outro lado, poderão gerar nova procura por mão de obra e serviços, com impacte económico positivo, ainda que transitório.

No que respeita aos efeitos cumulativos, o EIA refere não existirem projetos conhecidos na envolvente imediata, mas admite que o empreendimento poderá contribuir para a diversificação da oferta turística e para a dinamização da economia local e regional. No entanto, esta oportunidade deve ser acompanhada por uma reflexão estratégica sobre a qualificação da oferta e a sua articulação com as especificidades socio-territoriais de Silves.

As medidas previstas no EIA são, genericamente, adequadas, mas recomenda-se o seu reforço nos seguintes termos:

- **Emprego Local:** Publicitação ativa das oportunidades de trabalho em colaboração com entidades locais (Juntas de Freguesia, Associações Locais Gabinete de Inserção profissional (GIP) da Câmara Municipal de Silves e IEFP de Silves- Polo de Formação Profissional entre outros), para maximizar os benefícios sociais e económicos da criação de postos de trabalho.
- **Gestão Sustentável da Propriedade Agroflorestal:** Operacionalização da Medida 140, através da definição de um plano de gestão com objetivos, calendarização e medidas concretas para valorização dos espaços agrícolas e florestais.
- **Habitação Acessível:** Para mitigar o impacte da pressão imobiliária, propõe-se que seja avaliado com a Câmara Municipal de Silves, a afetação de 10% dos fogos a custos controlados, em articulação com as estratégias municipais de habitação jovem e acessível.
- **Mobilidade:** Face ao aumento previsto da população e ao tráfego induzido, deverá ser prevista uma infraestrutura de apoio ao transporte público, nomeadamente um ponto de paragem dedicado, integrando uma visão de sustentabilidade urbana a médio prazo.

Em suma, o EIA apresenta impactes socioeconómicos distintos ao longo das suas fases. Na fase de construção, embora existam efeitos negativos temporários (ruído, tráfego, poeiras), destaca-se a criação de emprego e o dinamismo económico local. Na fase de exploração, prevê-se a geração de postos de trabalho e valorização da economia local, mas também pressão sobre infraestruturas, serviços públicos e habitação, com risco de especulação imobiliária e exclusão de população jovem. A fase de desativação, embora improvável, poderá implicar perdas económicas compensadas parcialmente por emprego temporário. Sendo recomendável o reforço de medidas como: promoção de emprego local, gestão ativa dos espaços agroflorestais, reserva de

habitação a custos controlados e criação de infraestrutura de transporte público. O projeto poderá contribuir positivamente para a economia local, desde que articulado com políticas de desenvolvimento territorial sustentáveis.

11. No que concerne ao descritor específico **população e saúde humana**, o projeto reformulado não comporta alterações à avaliação de impactes prevista e apresentada no projeto inicial, pelo que se considera que se mantém a ponderação e a avaliação dos principais fatores e respetivas ações geradoras de impactes que, de forma direta ou indireta, influenciam a Saúde Humana. Nesse sentido, mantém-se o teor do conteúdo da apreciação vertida no primeiro parecer da CA, em matéria de avaliação de impactes.

Da análise comparativa efetuada, depreende-se que o projeto reformulado minimiza, ainda que de forma residual, os impactes negativos na saúde humana e potencia efeitos positivos, apresentando um desempenho mais favorável do que o projeto inicial no que respeita ao descritor Saúde Humana, desde que sejam integralmente implementadas as medidas de minimização e monitorização previstas.

O projeto reformulado apresenta um perfil de impacte mais favorável para a saúde humana do que o projeto inicial. As principais melhorias introduzidas no projeto reformulado contribuem positivamente para a proteção da saúde humana, decorrendo essencialmente da:

- redução da intensidade construtiva;
- diminuição dos impactes temporários associados à fase de construção (ruído, poeiras, tráfego);
- melhoria do conforto ambiental e da qualidade do espaço vivido;
- integração de soluções que promovem o bem-estar físico e mental;
- redução de riscos ambientais indiretos com potenciais reflexos na saúde pública.

Pese embora a complexa rede de relações e influência dos determinantes de saúde entre si, que limitam a determinação da influência das atividades/ações geradoras de impacte nos determinantes e dos seus respetivos efeitos na saúde, foram analisados e identificados os principais fatores que possam, direta e indiretamente, influenciar e impactar a Saúde Humana.

Os impactes são classificados como significativos (positivos ou negativos) quando interferem com políticas estabelecidas, alteram os padrões de vida e saúde da população ou modificam a atividade económica, sendo

considerados muito significativos em função da extensão geográfica ou populacional afetada e da gravidade das situações.

Tendo em consideração as atuais limitações na quantificação dos efeitos na Saúde Humana, devido à complexidade de fatores com conexão e influência entre determinantes de saúde, a presente avaliação de impactes do EIA encontra-se adequada, estando identificados e avaliados, para as diferentes fases, os principais fatores e respetivas ações geradoras de impactes que, direta ou indiretamente, impactam a Saúde Humana, designadamente:

Durante a fase de construção do projeto, prevêem-se impactes negativos, embora pouco significativos, maioritariamente ao nível do ruído e da qualidade do ar, resultantes das operações com maquinaria pesada, movimentação de terras e tráfego de veículos, mas também com o risco de proliferação de vetores transmissores de doenças. Estes impactes são temporários, ocasionais, reversíveis, de sensibilidade ambiental reduzida, não confinados, mas localizados, podendo assumir algum significado nas habitações que se localizam mais próximas da obra da área de estudo ou localizadas no caminho a ser percorrido pelos veículos.

A exposição ao ruído, poeiras e gases poluentes é considerada minimizável, desde que sejam implementadas as medidas de mitigação de caráter geral e as específicas para o ambiente sonoro e qualidade do ar, previstas no EIA, como também as previstas no Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição. A metodologia de classificação destes impactes ponderados foi de 4,4 traduzindo-se num impacte pouco significativo para saúde humana.

Durante a fase de exploração do empreendimento turístico, prevê-se um aumento do tráfego rodoviário que poderá impactar a qualidade do ar e o ambiente sonoro, afetando a saúde humana nas zonas envolventes. Em termos de ruído, estima-se que, em 2036, a maioria dos recetores ultrapassará os limites recomendados pela OMS, embora os valores legais sejam cumpridos em quase todos os casos. Assim, o impacte é considerado negativo, direto, provável, permanente, mas minimizável. A metodologia de classificação deste impacte ponderado foi de 5,2 traduzindo-se num impacte moderadamente significativo para saúde humana.

Relativamente à qualidade do ar, o aumento de tráfego originado pela operação do empreendimento poderá intensificar emissões de gases poluentes e poeiras. Apesar disso, devido à reduzida densidade habitacional nas proximidades e ao limitado volume de tráfego estimado, o impacte foi avaliado como negativo, direto e cumulativo, temporário, reversível e minimizável com medidas adequadas. A metodologia de classificação deste impacte ponderado foi de 4,8 traduzindo-se num impacte pouco significativo para saúde humana.

Por outro lado, o projeto terá efeitos positivos na saúde humana ao promover a melhoria das condições de vida através da criação de emprego e dinamização económica local. Esta componente representa um impacto positivo, indireto, e permanente, embora dependa da capacidade de resposta dos agentes locais ao crescimento da atividade. A metodologia de classificação deste impacto ponderado foi de 5,2 traduzindo-se num impacto moderadamente significativo para saúde humana.

Finalmente, embora exista algum aumento na pressão sobre os serviços de saúde e o parque habitacional devido à população adicional e aos postos de trabalho criados, esse acréscimo é pouco significativo face à capacidade dos serviços de saúde.

Durante a fase de desativação do empreendimento, os impactos serão semelhantes aos da fase de construção, com destaque para o aumento do ruído e da poluição do ar devido à circulação de veículos e às operações de demolição, resultando em efeitos negativos, diretos e indiretos, mas temporários, reversíveis e pouco significativos. No entanto, a interrupção das atividades do empreendimento trará benefícios para a saúde humana ao reduzir os níveis de ruído e as emissões de poluentes na região.

Por fim, o projeto poderá gerar impactos positivos cumulativos na saúde humana, ainda que de forma indireta, ao promover a oferta turística e impulsionar a dinamização socioeconómica da região, contribuindo para a melhoria do bem-estar e das condições de vida da população de Silves e áreas vizinhas.

As medidas de minimização, de compensação e de monitorização, de carácter geral e específicas para a saúde humana, designadamente as relacionadas com a qualidade do ar, o ambiente sonoro, entre outras, foram alvo de aprimoramento e desenvolvidas com o alcance necessário, tendo em vista a redução dos impactos ambientais significativos induzidos pelo projeto, que exigiram alterações ao projeto inicial.

- Intensidade construtiva e pressão sobre o território: No projeto inicial a intensidade construtiva prevista correspondia integralmente ao potencial definido em Plano, implicando maior volume de obras, maior duração da fase de construção e maior concentração de atividades geradoras de ruído, poeiras e tráfego. No projeto reformulado verifica-se uma redução do número de unidades habitacionais (6 unidades – correspondente a 4% da área a edificar), com eliminação das edificações mais impactantes, traduzindo-se numa diminuição da pressão construtiva global. Do ponto de vista da saúde humana, o projeto reformulado apresenta um menor impacto, ao reduzir a intensidade e a duração das perturbações temporárias associadas à fase de construção, bem como a pressão cumulativa sobre o território na fase de exploração.

- Ambiente sonoro: no projeto inicial, os impactes sonoros associados à construção e à exploração resultavam diretamente da maior intensidade de obras e da maior concentração de edificado e circulação interna. No projeto reformulado a redução do edificado, a reconfiguração do layout e a introdução de restrições temporais e espaciais às atividades mais ruidosas contribuem para uma redução da exposição ao ruído, tanto durante a construção como na fase operacional. O projeto reformulado traduz-se num menor risco de incomodidade sonora, com benefícios diretos para o conforto e o bem-estar humano.
- Qualidade do ar: no projeto inicial a maior extensão e intensidade das operações de movimentação de terras potenciavam uma maior emissão de poeiras e poluentes atmosféricos de curta duração. No projeto reformulado a diminuição dos movimentos de terras, associada à gestão faseada da obra e à aplicação de boas práticas de construção, conduz a uma redução expectável das emissões difusas de poeiras. O projeto reformulado apresenta um perfil mais favorável em termos de qualidade do ar, com menor exposição temporária das populações e trabalhadores a partículas em suspensão.
- Segurança rodoviária e mobilidade: no projeto inicial a maior intensidade construtiva implicava maior volume de tráfego associado à obra e, posteriormente, à exploração do empreendimento, com potenciais reflexos na segurança rodoviária. No projeto reformulado a redução do edificado e a gestão mais controlada dos acessos resultam numa menor carga de tráfego, quer na fase de construção quer na fase de exploração. Do ponto de vista da saúde humana, o projeto reformulado reduz riscos associados à segurança rodoviária e ao stress induzido pelo tráfego.
- Conforto ambiental, bem-estar e saúde mental: no projeto inicial, pese embora o enquadramento paisagístico fosse considerado, o conceito não explorava plenamente o potencial do território enquanto fator promotor de bem-estar humano. No projeto reformulado a integração de medidas como: maior presença de espaços naturais qualificados, arranjos exteriores com espécies autóctones, trilhos pedonais e áreas de fruição, adoção do conceito dark sky; contribuem para um ambiente mais saudável, tranquilo e favorável ao bem-estar físico e mental. O projeto reformulado potencia efeitos positivos indiretos na saúde humana, associados à redução da poluição luminosa, ao contacto com a natureza e à melhoria do conforto ambiental.
- Riscos ambientais indiretos (incêndios, erosão, degradação ambiental): no projeto inicial a abordagem à gestão do território apresentava menor integração entre prevenção de riscos ambientais e ordenamento do espaço. No projeto reformulado a articulação entre prevenção de incêndios florestais, gestão da vegetação e conservação da biodiversidade contribui para uma redução dos riscos ambientais indiretos, com reflexos

positivos na segurança e saúde humanas. O projeto reformulado apresenta uma maior resiliência ambiental, reduzindo fatores de risco que podem afetar a saúde humana a médio e longo prazo.

Em suma, o projeto foi reformulado para responder às exigências da CA, introduzindo alterações significativas face à versão inicial. As principais mudanças incluem a redução do edificado, a reconfiguração do *layout*, o reforço substancial das medidas de proteção da biodiversidade, a revisão dos arranjos exteriores com espécies exclusivamente autóctones, uma compensação florestal mais exigente e a implementação de programas de monitorização de longo prazo. Tais alterações incorporaram as condicionantes ambientais associadas à decisão de AIA, traduzindo-as numa resposta técnica e ambientalmente fundamentada às exigências da CA, visando tornar o projeto ambientalmente mais robusto, mais compatível com os valores naturais existentes e com menores impactes negativos face ao projeto inicial. Neste contexto, a DGS-DRS do Algarve considera que na globalidade os impactes positivos, com influência direta e indireta na saúde humana, superam os impactes negativos decorrentes da implementação do projeto, suplantados pelos benefícios esperados para a economia local e criação de emprego, geradores de ganhos em saúde para a população, pelo que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

12. Relativamente ao **património cultural**, na descrição e caracterização do ambiente afetado, foram executados trabalhos de pesquisa documental e bibliográfica, incluindo a consulta do PDM de Silves e das bases de dados patrimoniais institucionais, bem como foram executados trabalhos de campo, que envolveram a prospeção arqueológica da área do projeto. No Quadro 4.8 apresenta os “*Sítios referenciados no Portal do Arqueólogo no concelho de Silves*”. Refere que consultado o Atlas do Património Classificado e em Vias de Classificação, não foi identificado qualquer elemento patrimonial nesse enquadramento referenciado na área de estudo, sendo que, maioritariamente, este «encontra-se dentro do perímetro urbano de Silves.

Para o efeito o EIA definiu as áreas de estudo como as “*situadas entre o limite da AID [Área de Incidência Directa] e a que se estende até um mínimo de 1000 metros para além dos limites definidos no mesmo*” (Circular 2023, p.5) e as áreas de incidência direta as que “*serão diretamente afetadas por todas as operações do projeto que sejam intrusivas no subsolo ou em Património edificado, como a limpeza e preparação do terreno, construção de infraestruturas ou construção de espaços verdes*”. Quanto às áreas de incidência indireta entende que os impactes se encontram relacionados por “*diversos fatores, como a atividade construtiva, geomorfologia da área ou utilização antrópica*”.

Foi executada “a prospeção integral do terreno de duas formas” envolvendo a “prospeção sistemática de linha em paralelo com os três a cinco elementos da equipa nas zonas passíveis de executar, e prospeção sistemática orientada pela orografia do terreno, nos locais onde não foi possível executar prospeção em linha”.

De acordo como EIA, a área “apresentava-se, na sua maioria, com vegetação densa que variava entre os 0.2 m aos 2 m de altura” sendo a “visibilidade reduzida devido ao coberto vegetal”.

De acordo com o EIA, que apresenta um enquadramento histórico-arqueológico do concelho de Silves, datam do Paleolítico os primeiros vestígios identificados da ocupação deste território, “tendo sido identificadas, até ao momento, cinco unidades de ocupação/passagem de grupos humanos neste território”.

Para além dos variados vestígios e relevantes de todos os períodos, em cronologia histórica mais recente, destaca-se que Silves “foi ainda a capital islâmica do Algarve, pelo que existe uma expressão muito significativa de sítios enquadrados no período Medieval-Islâmico, materializando-se em alcarias – Almarjão [CNS: 18746], Arrochela [CNS: 33941], e Cerro das Cabeças [CNS: 18745], silos, cisternas – CNS:2797, assim como o Castelo, construído durante o período omíada». Já no «período Medieval Cristão» são enumerados: «a torre da Atalaia [CNS: 5434], a ponte de Vale da Vila [CNS: 7256], a calçada de Silves Gare [CNS: 16436], poço em Cisterna dos Cães [CNS: 6763] e casal rústico em Pedras [CNS: 15617]”.

Os trabalhos realizados permitiram identificar apenas um elemento patrimonial na área de incidência do projeto. Esta corresponde à Ocorrência Patrimonial 1 (OP1) – Eira, descrita pelo EIA como sendo uma estrutura contemporânea, “semicircular de baixa estatura composta por paredes de pedra, com pouca argamassa (...) diretamente implantada sobre o terreno e corresponde a uma Eira”.

Sobre a avaliação de impactes e medidas de minimização, e conforme o referido na caracterização da situação de referência foi identificado um único elemento patrimonial, a OP1, que de acordo com o EIA, corresponde a “um elemento patrimonial etnográfico que apresenta uma avaliação patrimonial reduzida devido a tratar-se de uma estrutura bastante comum na paisagem algarvia” mas que “a mesma se encontra integrada no projeto como elemento paisagístico, e como tal, não sofrerá impactos negativos, mas sim valorização patrimonial”.

O EIA apresenta no ponto 7.1 e respetivo quadro (pp. 598-602) as «Medidas de carácter geral – Fase Prévia à Fase de Construção» e no seu ponto 7.2 e quadro (pp. 602-604) as «Medidas de Carácter Geral – Fase de construção». No ponto e quadro 7.3 (pp. 605-613) o EIA elenca as «Medidas de Carácter Sectorial – Fase de construção» onde consta as relativas ao fator Património Cultural (medidas 60 a 66), essencialmente relativas

ao acompanhamento arqueológico da obra, as quais deverão ser complementadas por outras, nomeadamente, para a fase de exploração e desativação.

Os potenciais impactes gerados por este projeto deverão ser genericamente minimizáveis uma vez cumpridas as medidas de minimização cautelares, que seguidamente se enunciam.

Em sede de licenciamento

- Planta de condicionantes atualizada, com inclusão ocorrências localizadas na área de incidência do Projeto.
- Deverá ser entregue comprovativo da autorização concedida pela tutela do património cultural para a realização dos trabalhos arqueológico para as fases subsequentes do projeto.

Elementos a apresentar após licenciamento e antes do início da obra

- Registo documental, após desmatção, para memória futura (descritivo, fotográfico e topográfico) das ocorrências passíveis de afetação, nomeadamente a ocorrência patrimonial n.º 1 (OP1).
- Resultados da prospeção arqueológica dos acessos ao empreendimento a construir no âmbito deste projeto.

Em fase prévia e de obra (infraestruturas e lotes)

- Realizar um programa de ação de formação / sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural.
- Sinalizar e vedar as ocorrências patrimoniais situadas até 50m da obra, condicionando a circulação de modo a evitar a sua afetação, caso da OP1.
- Efetuar o acompanhamento arqueológico integral presencial, contínuo e sistemático, por um arqueólogo, dos trabalhos que envolvam o revolvimento e escavação do solo e subsolo - desmatção, decapagem, escavação, aterros, e requalificação paisagística. Tal acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.

- O acompanhamento arqueológico deve ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
- O património arqueológico reconhecido durante o acompanhamento arqueológico da obra deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação.
- Após desmatção, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto no solo livre de vegetação, bem como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá ser de imediato ser suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para esta que defina as adequadas medidas de minimização a aplicar, pelo que deverá ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacte, registo gráfico e uma proposta de medidas a implementar sobre os vestígios identificados.
- Os resultados do acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.
- Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro e outras áreas afetas à obra, manchas de empréstimo e depósito de terras que, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas.
- Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico.
- Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).

Fase de exploração

- Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.
- Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não

afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

Fase de desativação

- Na fase de desativação deverá ser assegurado o acompanhamento arqueológico.

Assim, e tendo por base os trabalhos de pesquisa documental e prospeção arqueológica realizados no âmbito do EIA, conclui-se que a área de incidência do projeto não contém património classificado ou em vias de classificação, tendo sido identificada apenas uma ocorrência patrimonial (OP1 – Eira), de natureza etnográfica, sem valor patrimonial significativo. A integração desta estrutura no projeto como elemento paisagístico assegura a sua preservação e valorização.

Os impactes previstos sobre o património cultural são considerados de baixa magnitude e totalmente mitigáveis, desde que seja assegurada a execução rigorosa das medidas previstas no EIA e das recomendações complementares da CA. Estas incluem o acompanhamento arqueológico contínuo das intervenções com revolvimento de solo, a formação dos intervenientes na obra, o registo e salvaguarda da OP1, e o cumprimento das obrigações legais perante a tutela em caso de eventuais achados.

Neste contexto, conclui-se que a concretização do projeto é compatível com os objetivos de salvaguarda do património cultural, não se identificando impedimentos à sua viabilização, desde que todas as medidas de minimização sejam plenamente aplicadas.

13. A Águas do Algarve, S.A., entidade externa consultada, refere que se mantêm as reservas já expressas relativamente aos pressupostos adotados para a estimativa dos consumos de água do empreendimento, verificando-se que a reformulação apresentada:

- Não esclarece de forma objetiva a incongruência entre o número de camas turísticas previsto (600) e a população equivalente considerada para efeitos de dimensionamento (600 hab.);
- Não procede a uma revisão quantitativa fundamentada das capitações adotadas, mantendo-se valores que a AdA considera desajustados, designadamente:
 - Uma capitação de 350 l/hab.dia, excessivamente elevada;
 - capitações de 50 l/hab.dia para consumos comerciais e públicos, manifestamente subestimadas;

- Não é apresentado um balanço hídrico que tenha em consideração os constrangimentos estruturais existentes no concelho de Silves, conforme anteriormente referido no parecer desta entidade emitido a coberto da carta com a referência CE.2025.00271, de 17/04/2025, designadamente no que respeita ao facto de as reservas disponíveis para abastecimento de água serem inferiores às necessárias para acomodar os caudais propostos, caso se confirmem as dotações indicadas.

Neste contexto, consideraram que os pressupostos de base relativos ao abastecimento de água carecem ainda de revisão técnica e fundamentação adequada.

Relativamente à solução de saneamento de águas residuais, a documentação apresentada na presente reformulação do EIA prevê a ligação do empreendimento à rede pública de drenagem de águas residuais, bem como a eventual instalação de uma ETAR privada destinada à produção limitada de água tratada para reutilização (ApR).

Contudo, subsistem reservas técnicas relevantes, designadamente:

- No que concerne à ETAR privada, mantém-se a ausência de definição clara e completa da linha de tratamento de lamas, bem como do respetivo destino final, pressupondo-se que o promotor considera descarregar as lamas em excesso para a rede pública, situação que não é aceitável;
- Ainda relativamente à ETAR, a mesma continua a ser dimensionada exclusivamente em função das necessidades de rega do empreendimento, correspondendo a cerca de 10 a 12% do volume total de águas residuais produzidas, em particular no período de época alta, evidenciando que a maior parte do efluente não será reutilizada no local, permanecendo implícita a intenção desse efluente para a ETAR de Silves, sem que exista uma avaliação consolidada da capacidade instalada e futura dessa infraestrutura, nem uma articulação formal com a entidade gestora do SMAASA.

A Águas do Algarve, S.A., considera que a definição do modelo estrutural de saneamento, incluindo o destino integral dos efluentes e das lamas, constitui um pressuposto base do projeto, com impactes ambientais relevante, que não deverá permanecer indefinido, ainda que se admita o aprofundamento técnico de alguns aspetos em sede de RECAPE.

Embora se reconheça a relevância da reutilização de água tratada, a solução proposta revela-se manifestamente insuficiente face os volumes de águas residuais gerados, sendo reiterada a necessidade de

promover uma avaliação consistente da alternativa de receção de ApR a partir da ETAR de Silves, cuja intervenção futura deverá contemplar a produção de água para reutilização.

Mais informa que, atendendo ao regime contratual aplicável ao Sistema Multimunicipal concessionado, a eventual instalação e exploração de uma ETAR privada carece de enquadramento específico, o qual não se encontra explicitado nem demonstrado na documentação apresentada pelo promotor.

Face ao exposto, a Águas do Algarve, S.A. considera que a reformulação do EIA e a documentação adicional apresentada pelo promotor não respondem de forma direta e suficiente às questões técnicas fundamentais anteriormente identificadas, mantendo-se as reservas relativas ao abastecimento de água, ao saneamento de águas residuais e à articulação com o SMAASA. Assim, a Águas do Algarve, S.A. emite parecer favorável condicionado.

14. A ANEPC refere que, da análise à documentação disponibilizada, considera que o projeto reformulado em nada altera o sentido da anterior pronúncia da ANEPC, porquanto não foram acrescentados elementos no que respeita à salvaguarda de pessoas e bens, nem demonstra medidas de mitigação suficientes para minimizar a ocorrência de danos em caso de acidente grave ou catástrofe, pelo que reitera o exposto no parecer emitido na primeira consulta da autoridade de AIA, relativamente ao EIA do projeto inicial.

Como tal, o projeto evidencia a necessidade de um reforço na abordagem aos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão potencial na área de intervenção, nomeadamente no que respeita à articulação com o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) de Silves. O EIA é considerado insuficiente neste domínio, revelando lacunas significativas na avaliação dos riscos naturais, tecnológicos e mistos que possam afetar direta ou indiretamente o empreendimento.

A área de intervenção apresenta elevada perigosidade sísmica, agravada por condições geotécnicas desfavoráveis (solos tipo III), o que obriga à aplicação rigorosa de normas técnicas antissísmicas, cuja integração no projeto não é claramente evidenciada. Igualmente relevante é a presença de linhas de água de carácter torrencial, que, embora não envolvam zonas com risco significativo de inundação, poderão originar episódios pontuais, devido à artificialização do território e consequente alteração do regime de escorrência.

Adicionalmente, a área encontra-se inserida em zonas de perigosidade de incêndio rural elevada a muito elevada, com histórico de ocorrências nos últimos 20 anos. Neste contexto, impõe-se o cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), incluindo medidas

de proteção construtiva, gestão de combustíveis, segurança no armazenamento de matérias perigosas, e manutenção de faixas de segurança. A presença de pontos de água estratégicos para o combate a incêndios exige a salvaguarda da sua operacionalidade, em coordenação com o Município de Silves.

Ainda que a rutura da barragem de Odelouca não represente risco direto para a área de implantação, importa avaliar os seus efeitos indiretos, nomeadamente na acessibilidade ao local. Neste quadro, recomenda-se a elaboração de um Plano de Emergência/*Safety Plan* do empreendimento, abrangendo todas as fases de desenvolvimento do projeto, e integrando ações de sensibilização à população e realização periódica de simulacros, com envolvimento das entidades de proteção civil.

A ANEPC alertou ainda para a importância de integrar desde cedo medidas de prevenção e minimização de riscos associados a acidentes graves ou catástrofes, no contexto da execução do loteamento “Quinta do Pateiro”. Apesar do projeto assentar num plano de pormenor aprovado, a entidade destacou a necessidade de acautelar riscos como sismos, linhas de água de carácter torrencial e incêndios florestais. Nesse sentido, foi considerado como obrigatório a elaboração de um Plano de Emergência e Segurança para todas as fases do projeto e a conformidade com a legislação de segurança contra incêndios em edifícios, Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, Portarias n.º 1632/2008, n.º 136/2020 e n.º 135/2020. Este cumprimento deve ser refletido no dimensionamento das infraestruturas viárias, adequadas para veículos de socorro, instalação de marcos de água estratégicos e garantias de compartimentação e resistência ao fogo das edificações.

15. No período da **2.ª Consulta Pública**, em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou a nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis, de 30 de dezembro de 2025 a 13 de janeiro de 2026.

No total foram recebidas 13 participações públicas, dez com sentido de ‘discordância’, duas com sentido de ‘sugestão’ e uma ‘reclamação’.

Resumidamente, os comentários discordantes sobre a implementação do projeto evidenciam aspetos relativos à oferta já existente, ao aumento do número de camas, necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da impermeabilização do solo, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem, aumento do risco de incêndio, desarticulação territorial,

afetação de sobreiros e azinheiras, fragmentação de habitats e degradação dos ecossistemas e da biodiversidade.

Foi ainda sugerido, “(...) aumentar a largura dos corredores verdes estruturados pelas linhas de água e fazer com que o limite dos lotes com esses corredores verdes tenha um traçado curvilíneo mais adaptado e seja materializado, exclusivamente, por intermédio de sebe viva tutorada”.

Relativamente à reclamação, refere, em termos conclusivos, “(...) *que o projeto só deveria avançar com exigências ambientais muito mais rigorosas, nomeadamente:*

- *garantias claras sobre a sustentabilidade do uso da água;*
- *avaliação dos impactes cumulativos;*
- *medidas de compensação ambiental efetivas;*
- *monitorização independente e transparente.*

Sem estes reforços, o projeto representa mais um passo na transformação irreversível do interior algarvio, sem garantia de benefício proporcional para a comunidade local.

Assim, exige-se que qualquer decisão favorável sobre este projeto fique condicionada à demonstração efetiva de sustentabilidade hídrica, à avaliação dos impactes cumulativos no Território e à implementação de um plano de monitorização ambiental independente, público e vinculativo.”

A apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o 2.º Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Assim sendo, e tendo presente o segundo relatório da Consulta Pública e o os fundamentos expostos no segundo parecer emitido pela CA, conforme decorre do procedimento previsto no n.º 5 e 6 do artigo 16.º do RJAIA, foi transmitido ao proponente uma proposta de DIA com sentido de decisão favorável ao projeto reformulado da operação de loteamento urbano denominado “Quinta do Pateiro”, em Silves, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos e monitorizações determinadas na proposta de DIA - em consonância com o disposto no parecer da CA – a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA.

Posteriormente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que, os argumentos e os pedidos formulados na sua pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada a intenção de promover a alteração/eliminação das condicionantes n.º 20, 21, 22, 24, 27 e 28.

Consequentemente, decorrente da sua não oposição, mantém-se inalterada a fundamentação que sustenta quer as restantes condicionantes quer as restantes medidas e planos veiculados na proposta de DIA, e, nessa medida, verifica-se/conclui-se que as mesmas podem consumir-se na presente decisão ambiental.

Neste contexto, atendendo ao conteúdo que sustenta a fundamentação veiculada em sede de audiência de interessados, e tendo presente que não se esgotando a fase de audiência prévia dos interessados na pronúncia dos mesmos, abrangendo também a ponderação por parte de outros órgãos instrutores dos argumentos e dos motivos apresentados pelo proponente, foi determinada a realização de diligências complementares nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 125.º do CPA, solicitando-se a respetiva análise e emissão de parecer às entidades intervenientes no âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço, nomeadamente ao ICNF, I.P. (particularmente quanto às condicionantes n.º 20, 21, 22, 24, 27 e 28).

Por conseguinte, importará, assim, para a propositura da decisão a proferir, ser aduzida a fundamentação da análise e ponderação constante na informação desta CCDR, I.P., com referência n.º I01534-202603-INF-AMB, porquanto, atendendo à fundamentação constante no parecer emitido, em sede diligências complementares, pelo ICNF, I.P., considera-se que as condicionantes 20, 22, 27 e 28, devem ser mantidas na presente decisão ambiental.

Relativamente à condicionante n.º 21, em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto do ICNF, I.P., na qualidade de entidade com responsabilidades em matéria de biodiversidade e conservação da natureza, foi emitido o respetivo parecer, o qual expressa concordância com as propostas apresentadas pelo proponente, para proteção do habitat 9340, pelo que, considera-se que a condicionante n.º 21 deve ser alterada na presente decisão ambiental, consubstanciando a seguinte redação: Os lotes confinantes com o habitat 9340 devem cumprir os seguintes requisitos:

- definição de critérios de implantação e desenho biofílico (recuos mínimos à orla do povoamento, cêrcea e volumetria ajustadas à crista, soluções de paisagismo com espécies autóctones, ênfase do conceito de dark sky, barreiras verdes e piso permeável);
- impor a continuidade física-funcional dos corredores verdes para as linhas de água, com metas verificáveis de conectividade (ex.: comprimento mínimo de aresta arborizada, interrupções máximas, percentagem de cobertura vegetal nativa);

- vincular a licença à execução faseada e auditável do Plano de Compensação e dos POG. Com reporte anual de sobrevivência/retanchas e sucesso de colonização por espécies-alvo.

No que se refere à condicionante n.º 24, em concordância com a análise realizada pelo ICNF, I.P., e atendendo à argumentação apresentada pelo proponente em sede de audiência prévia, considera-se que a implementação de medidas de compensação de forma a fazer face aos impactes identificados no EIA numa área igual à afetada, poderá realizar-se em áreas não perturbadas próximas da implementação do projeto. Deste modo, as medidas associadas à condicionante n.º 24 podem ser desenvolvidas nas áreas compensatórias relativas ao abate e afetação de sobreiros e/ou azinheiras em povoamento no prédio rústico designado por Quinta do Pateiro”. Deste modo, considera-se que a condicionante n.º 24 deve ser alterada na presente decisão, consubstanciando a seguinte redação: Deve ser apresentado plano de compensação e de minimização da afetação/transformação do solo, numa área não inferior a 18 ha, em áreas não perturbadas da proximidade de implementação do empreendimento na Quinta do Pateiro, com implementação de medidas compensatórias dirigidas a espécies identificadas no EIA, como presentes na área em estudo e/ou protegidas ou com risco de extinção como mamíferos terrestres, passeriformes, quirópteros, herpetofauna. Tais medidas podem desenvolver-se nas áreas compensatórias relativas ao abate e afetação de sobreiros e/ou azinheiras em povoamento no prédio rústico designado por Quinta do Pateiro.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização/potenciação, conforme consta no parecer da CA, relatório de consulta pública, fundamentação adscrita ao procedimento em sede de audiência prévia e diligências complementares realizadas, considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao projeto da operação de loteamento urbano, denominado por “Quinta do Pateiro”, em Silves, em fase de projeto de estudo prévio, condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos e monitorizações que se indicam nos capítulos seguintes da presente DIA - em consonância com o disposto no parecer da CA – a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/subsanciadas com as medidas propostas no EIA.

Condicionantes

Além de todos os dados e informações necessárias à verificação do cumprimento das exigências da decisão sobre o projeto, o Projeto de Execução e o respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) devem dar cumprimento às seguintes condicionantes:

- 1.** O quadro de parâmetros urbanísticos da Planta Síntese, deverá manter a identificação da totalidade dos lotes, mesmo os 6 lotes que deixam de dispor de edificabilidade. Nestes 6 lotes deverá ser indicada a respetiva área e nova finalidade de áreas verdes de zona seca.
- 2.** O processo de licenciamento da operação de loteamento urbano destinado a Aldeamento Turístico, deverá ser instruído com parecer a emitir pelo Turismo de Portugal, I.P.
- 3.** Gestão de riscos de acidente – No âmbito dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão potencial na área de intervenção, em articulação com o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) de Silves, deve ser garantido:
 - 3.1.** A elaboração de um Plano de Emergência/Segurança extensível a todas as fases do projeto.
 - 3.2.** O cumprimento dos critérios de Segurança Contra Incêndio em Edifícios – Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais Portarias, com especial relevância para a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e a Portaria n.º 135/2020, de 02 de junho. Neste âmbito, o projeto de loteamento deverá refletir o cumprimento do dimensionamento das vias de acesso aos edifícios, carecendo de ser esclarecido, especificamente, que as vias de acesso aos edifícios cumprem o raio de curvatura mínimo de 11,0 metros medido ao eixo, bem como a inclinação máxima de 15%, conforme estabelecido no artigo 4.º da Portaria n.º 135/2020, de 02 de junho.
 - 3.3.** Disponibilidade de água para combate a incêndios, nomeadamente hidrantes exteriores a localizar junto aos lancis dos passeios que marginam as vias de acesso.
 - 3.4.** Cumprimento das exigências relativas aos edifícios, no que concerne à resistência e reação ao fogo, instalação de marcos de água estratégicos e garantias de compartimentação. Neste contexto, impõe-se o cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), incluindo medidas de proteção construtiva, gestão de combustíveis, segurança no armazenamento de matérias perigosas, e manutenção de faixas de segurança. A presença de pontos de água estratégicos para o combate a incêndios exige a salvaguarda da sua operacionalidade, em coordenação com o Município de Silves.
 - 3.5.** Prever uma área destinada ao estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

- 3.6.** O projeto deve considerar a aplicação rigorosa de normas técnicas antissísmicas, tendo presente que a área de intervenção apresenta elevada perigosidade sísmica, agravada por condições geotécnicas desfavoráveis (solos tipo III).
- 4.** No âmbito da modelação do terreno, adequação da inserção volumétrica do edificado no terreno e relação com o espaço público e articulação com a envolvente, os muros de vedação a implantar nos limites dos lotes, deverão apresentar a altura máxima de 1,20 m, recorrendo a taludes ajardinados no interior dos lotes, como solução para a compatibilização entre eventuais desníveis entre a topografia existente e a proposta.
- 5.** Deverão ser identificadas em fase de projeto e corrigidas em fase de construção das infraestruturas do loteamento, eventuais fragilidades que efetivamente possam condicionar, mesmo que pontualmente, a circulação de viaturas de socorro e emergência no quadrante sul/poente do caminho público VAL n.º 2212, como o atravessamento de linhas de água, a regularização do perfil, revestimento e estabilização do traçado do caminho entre outras que possam vir a ser identificadas.
- 6.** Deve ser dado cumprimento às condições impostas nos pareceres emitidos pelos serviços da Câmara Municipal de Silves (DSUA, de 31/01/2025; DCTP, de 07/10/2024; SMPCF, de 14/11/2024) no âmbito da apreciação do projeto, ao nível das infraestruturas (rede de abastecimento de água para consumo humano e rega, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, espaços verdes, resíduos sólidos urbanos, telecomunicações e eletricidade), proteção a bens culturais, e medidas de minimização de prejuízos potencialmente decorrentes de incêndio rural.
- 7.** Em conformidade com o previsto no PP do NDT da Quinta do Pateiro, e no que se refere ao caminho público classificado como VAL n.º 2212, que estabelece o acesso ao empreendimento turístico, o projeto deverá considerar o seguinte:
- 7.1.** Fora da área de intervenção: eliminar a relocalização do traçado proposto no quadrante Sul;
- 7.2.** No interior da área do loteamento: O traçado proposto deverá respeitar a localização existente nos limites nascente e poente do loteamento; a beneficiação do caminho ao longo de todo o seu traçado no interior da área de intervenção, deverá garantir o perfil mínimo de 7,0 metros de faixa de rodagem + passeio de 2,25 metros nos quadrantes norte/poente da faixa de rodagem + alinhamento arbóreo em ambos os lados da faixa de rodagem, com a largura mínima de 1,0 metros.
- 8.** A área de cedência ao domínio público de uma parcela com a área de 18.111,05 m², localizada a Sul do caminho público classificado como VAL n.º 2212, deverá ser obrigatoriamente identificada a sua finalidade em peças escritas e desenhadas do projeto. Aparentemente, a referida área destina-se a espaços verdes

de utilização coletiva e estrutura viária – caminho público classificado como VAL n.º 2212. Neste pressuposto, à referida parcela deverá ser retirada a área do caminho que atualmente já é pública, integrando apenas a área correspondente ao seu alargamento e constituição de passeio, bem como espaços verdes, se for esse o caso.

9. Deve ser promovida a junção dos lotes 37 e 38 e dos lotes 39 e 40, permitindo, assim, a salvaguarda e integração dos sobreiros existentes nos respetivos projetos de espaços exteriores.
10. Identificação dos sobreiros e azinheiras compatíveis com o projeto dos espaços exteriores, o qual deve incluir a transplantação dos exemplares jovens e bem conformados de sobreiros e azinheiras.
11. As intervenções e ocupações a realizar sobre a servidão afeta à rede hidrográfica, previamente à sua implantação, estão sujeitas à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos, conforme previsto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, nas redações atuais.
12. Deve ser apresentada proposta de classificação de risco da barragem a manter com a implantação do empreendimento, sob condição de não vir a ser agravada a classe de risco em relação à situação de referência (classe III).
13. Deve ser desenvolvida a proposta de intervenções a efetuar na barragem, por forma a permitir a sua regularização nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, nas suas atuais redações.
14. No âmbito da implementação do sistema de produção e/ou utilização de ApR para rega, deve ser considerada a elaboração de Avaliações de Risco no cumprimento do disposto na versão consolidada do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, que permita avaliar e decidir, em sede de RECAPE, sobre a sua viabilidade, tendo por base a garantia da saúde pública e a proteção da qualidade do meio recetor.
15. A questão das origens de água para a rega, as opções técnicas para os sistemas de adução, as áreas a regar e os volumes a utilizar deverão ser consolidados no projeto de execução e respetivo RECAPE.
16. Aprofundar as medidas dirigidas para insetos, nomeadamente relacionadas com o aumento e polinizadores, criação de hotéis para insetos e jardins para pirilampos, o mesmo se aplica às medidas relacionadas com o conceito de “*darksky*”
17. Aprofundar as medidas que vão de encontro à promoção do ouriço-caixeiro, especificando o que se pretende com a “com a construção e instalação de gaiolas” para esta espécie, bem como o “cuidado acrescido durante a limpeza e cortes de vegetação”. Nas medidas para o ouriço-caixeiro ter em consideração que um dos maiores fatores de mortalidade são os atropelamentos e animais de estimação.

18. Aprofundar os impactos do ruído e apresentação de medidas de gestão tendo em consideração o impacto do ruído sobre a fauna, quer na área do projeto, quer junto às rodovias.
19. Aprofundar os impactos do aumento do trânsito rodoviário e apresentação de medidas de gestão tendo em consideração o impacto de atropelamentos sobre a fauna. Explicar o que é pretendido com “medidas de gestão do tráfego”; “limitações de velocidade”; “princípios de travessia e proteção da vida selvagem”; “implementação de monitorização de atropelamentos e mitigação adaptativa”; “redução do risco na fonte por meio do layout do Projeto”, definição de rotas claras e previsíveis”, “minimização dos movimentos desnecessários de veículos”.
20. Promover a expansão das medidas de compensação para as rapinas para áreas não perturbadas e apresentadas soluções definitivas de habitats de reprodução a longo prazo, bem como uma monitorização efetiva e eficiente das populações, cumprindo as condições expostas nos pontos 4 a 9 da análise aos sistemas ecológicos (capítulo 3.8.) vertida no parecer da CA.
21. Os lotes confinantes com o habitat 9340 devem cumprir os seguintes requisitos:
 - definição de critérios de implantação e desenho biofílico (recuos mínimos à orla do povoamento, cêrcea e volumetria ajustadas à crista, soluções de paisagismo com espécies autóctones, ênfase do conceito de *dark sky*, barreiras verdes e piso permeável);
 - impor a continuidade física-funcional dos corredores verdes para as linhas de água, com metas verificáveis de conectividade (ex.: comprimento mínimo de aresta arborizada, interrupções máximas, percentagem de cobertura vegetal nativa);
 - vincular a licença à execução faseada e auditável do Plano de Compensação e dos POG. Com reporte anual de sobrevivência/retanchas e sucesso de colonização por espécies-alvo.
22. Apresentar documento que aprofunde e esclareça a recuperação/reabilitação e renaturalização das 3 linhas de água da propriedade, particularmente o troço da linha de água junto ao limite da propriedade a nordeste que utiliza a própria estrada como percurso seguindo depois para sul, juntamente com a linha de escorrência que delimita, mais ou menos, a propriedade, a meio, e que desaparece nas plantas de arquitetura paisagística. Sendo uma linha de água de alguma importância, com probabilidade de ocorrência de espécies de fauna e, pretendo a renaturalização também contribuir para a sua existência, deve melhor explicado o que acontece à linha de água e como o seu atravessamento por estradas não vai colocar em risco essa renaturalização e os objetivos com ela pretendidos. Promover ainda a recuperação de outras linhas de água na proximidade da intervenção, mas onde não se verifique perturbação humana, de forma a minimizar os impactos sobre as espécies que as utilizam.

- 23.** Aumentar a largura dos corredores verdes estruturados pelas linhas de água e fazer com que a limitação dos lotes com esses corredores verdes tenha um traçado curvilíneo mais adaptado e seja materializado com recurso a vegetação natural
- 24.** Deve ser apresentado plano de compensação e de minimização da afetação/transformação do solo, numa área não inferior a 18 ha, em áreas não perturbadas da proximidade de implementação do empreendimento na Quinta do Pateiro, com implementação de medidas compensatórias dirigidas a espécies identificadas no EIA, como presentes na área em estudo e/ou protegidas ou com risco de extinção como mamíferos terrestres, passeriformes, quirópteros, herpetofauna. Tais medidas podem desenvolver-se nas áreas compensatórias relativas ao abate e afetação de sobreiros e/ou azinheiras em povoamento no prédio rústico designado por Quinta do Pateiro.
- 25.** Avaliar e quantificar os impactos indiretos decorrentes da implantação das Faixas de Gestão de Combustível (FGC) associadas à execução do projeto, considerando como medida de minimização a aplicação de critérios específicos para a realização das FGC em áreas ocupadas por povoamentos de quercíneas, de forma adequada e compatível com a proteção do sobreiro e da azinheira, conforme exigido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio. Deve igualmente ter-se em conta que uma FGC com largura de 100 metros em torno do edificado poderá, em muitos casos, extravasar a área da exploração, incidindo sobre prédios de terceiros e gerando um ónus sobre estes.
- 26.** Deve ser apresentado plano de compensação associado aos impactes ambientais decorrentes da implementação das faixas de gestão de combustível e plano de gestão das mesmas.
- 27.** Obtenção da Declaração de Imprescindível Utilidade Pública (DIUP) referente ao abate de sobreiros e azinheiras em área de povoamento ou em pequenos núcleos de elevado valor ecológico para toda a área de intervenção, conforme prevê o n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua atual redação, podendo, na fase de procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, exigir-se que a mesma seja obtida em fase prévia ao licenciamento. Para a devida instrução do processo de obtenção da DIUP, deve ser provado que a execução do empreendimento é absolutamente necessária, inadiável e de elevada importância. O proponente deve apresentar memória descritiva e justificativa autónoma, complementar ao EIA, que demonstre, de forma tecnicamente fundamentada, o interesse económico e social do empreendimento, a sua sustentabilidade, a inexistência de alternativas válidas quanto à sua localização. Acresce que a DIUP deverá integrar uma quantificação rigorosa, consolidada e devidamente fundamentada do número de sobreiros e/ou azinheiras a abater, considerando todas as potenciais alterações ao projeto que ainda possam ocorrer em fase de execução,

de modo a garantir a estabilidade e a fiabilidade dos elementos que suportam a decisão administrativa. A informação geográfica relativa à georreferenciação rigorosa dos exemplares a abater deverá igualmente ser apresentada em formato digital vetorial, designadamente em *Shapefile* ou *GeoPackage*.

- 28.** Previamente ao início de quaisquer trabalhos que impliquem o corte, abate ou arranque de exemplares protegidos, deverá o Promotor desencadear procedimento autónomo de pedido de autorização junto do ICNF, I.P., nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual. Tal decorre do facto de, à presente data, não ser possível fixar o número definitivo de exemplares de sobreiro e/ou azinheira suscetíveis de afetação direta ou indireta — quer em resultado das insuficiências detetadas no levantamento florestal apresentado, quer em função de eventuais ajustamentos do projeto na fase de execução —, não se encontrando, assim, reunidas as condições para aplicação da exceção prevista na alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do referido diploma. Para o efeito, deverá o Promotor proceder à cintagem prévia dos exemplares a abater com tinta indelével, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 9.º do mesmo diploma, bem como comunicar ao ICNF, I.P., com uma antecedência mínima de 30 dias úteis relativamente à data prevista para o início dos trabalhos, para efeitos de verificação e fiscalização. O pedido deverá ainda ser instruído com informação cartográfica em formato *Shapefile*, contendo a identificação georreferenciada de todos os exemplares propostos para abate.
- 29.** Deve ser apresentado comprovativo da qualidade do Proponente como aderente à OIGP p092 — “Falacho Enxerim” ou, em alternativa, apresentação de um Plano de Gestão Florestal (PGF) autónomo aplicável à exploração em causa, obrigatório nos termos da alínea b) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual, e do n.º 2 do artigo 24.º da Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual. O documento acima referido deverá ser apresentado aquando da instrução do processo de obtenção da DIUP.
- 30.** No âmbito de obtenção da DIUP, o proponente deve apresentar uma garantia bancária destinada a assegurar a execução integral do projeto de compensação. Essa garantia deve incorporar a totalidade do investimento previsto até ao termo dos POG (Planos Orientadores de Gestão) e encontrar-se devidamente ajustada aos momentos de intervenção previstos nesse plano. Para o efeito, a garantia bancária deverá ser constituída pelo período total de vigência dos POG e pelo montante global do investimento previsto, podendo o respetivo valor ser objeto de revisão periódica, com o consequente ajustamento em função das ações já executadas. Nesses casos, deverá ser apresentada nova garantia bancária correspondente ao valor remanescente, devidamente atualizado, designadamente em função da inflação.

- 31.** Submissão do “Anexo 2 – Mapa de localização das parcelas”, referente o à versão final do Projeto de Compensação pelo abate de sobreiros e/ou azinheiras, em formato digital vetorial (*Shapefile* ou *Geopackage*), enquanto conteúdo obrigatório dos projetos de compensação no caso de cortes de conversão.
- 32.** O Projeto de Compensação deve ser apresentado aquando da instrução do processo de obtenção da DIUP, devendo ser alterado nos seguintes termos:
- a) Nas ações de adensamento, privilegiar a utilização da azinheira, em detrimento do sobreiro.
 - b) Substituir a tremocilha por outra cultura melhoradora do solo mais adequada, designadamente a ervilhaca.
 - c) Nas parcelas de beneficiação com adensamento, aumentar a intensidade das retanchas, prevendo-se a realização de retanchas sucessivas ao longo de um período mínimo de cinco (5) anos, de forma a garantir a viabilidade e os objetivos do projeto.
 - d) Quer nas parcelas de beneficiação com adensamento, quer nas parcelas de beneficiação sem adensamento, reduzir a periodicidade do controlo da vegetação espontânea, estabelecendo-a em intervalos de quatro (4) anos, de forma a garantir a viabilidade e os objetivos do projeto.
 - e) Salvaguardar a possibilidade de ser necessário proceder ao adensamento de uma área superior à inicialmente prevista, com a consequente redução proporcional das áreas de beneficiação sem adensamento, caso a densidade de sobreiros e/ou azinheiras existentes nas parcelas afetas à beneficiação sem adensamento se revele insuficiente, de modo a assegurar uma densidade adequada e compatível com os parâmetros definidos no PROF Algarve e com os objetivos do projeto de compensação.
- 33.** Deve ser apresentada planta de condicionantes atualizada em matéria de património cultural, com inclusão de ocorrências localizadas na área de incidência do projeto.
- 34.** Deve ser entregue comprovativo da autorização concedida pela tutela do património cultural para a realização dos trabalhos arqueológico para as fases de implementação do projeto.
- 35.** Desenvolver um Plano de Emergência Interno, e respetivo protocolo de resposta, face a eventos meteorológicos extremos.
- 36.** Desenvolver soluções de conceção e seleção de materiais que reforcem a resiliência das infraestruturas face a eventos climáticos extremos.
- 37.** Promover a recuperação e reutilização das águas pluviais provenientes das coberturas e de outras áreas não contaminadas para usos múltiplos do empreendimento, como a limpeza dos arruamentos.

- 38.** O projeto deve prever uma infraestrutura de apoio ao transporte público, nomeadamente um ponto de paragem dedicado, integrando uma visão de sustentabilidade urbana a médio prazo.
- 39.** Avaliar junto da Câmara Municipal de Silves, a possibilidade de afetação de 10% dos fogos a custos controlados, em articulação com as estratégias municipais de habitação jovem e acessível.
- 40.** Desenvolver um documento técnico associado à revisão da infraestrutura da rede de abastecimento de água, tendo em consideração a estimativa dos consumos de água do projeto, com fundamentação relativa ao dimensionamento (relação n.º de camas turísticas e população equivalente), as captações adotadas e o balanço hídrico (tendo presente os constrangimentos no concelho de Silves), designadamente no que respeita ao facto de as reservas disponíveis para abastecimento de água serem inferiores às necessárias para acomodar os caudais propostos, caso se confirmem as dotações indicadas.
- 41.** Avaliação efetiva, pormenorizada e devidamente caracterizada da solução de saneamento de águas residuais, particularmente quanto à ligação do projeto à rede pública de drenagem de águas residuais, bem como a eventual instalação de uma ETAR privada destinada à produção limitada de água tratada para reutilização (ApR), devendo atender-se aos seguintes aspetos técnicos:
- No que concerne à ETAR privada, mantém-se a ausência de definição clara e completa da linha de tratamento de lamas, bem como do respetivo destino final, pressupondo-se que o proponente considera descarregar as lamas em excesso para a rede pública, situação que não é aceitável.
 - Ainda relativamente à ETAR, a mesma continua a ser dimensionada exclusivamente em função das necessidades de rega do empreendimento, correspondendo a cerca de 10 a 12% do volume total de águas residuais produzidas, em particular no período de época alta, evidenciando que a maior parte do efluente não será reutilizada no local, permanecendo implícita a intenção desse efluente ser enviado para a ETAR de Silves, sem que exista uma avaliação consolidada da capacidade instalada e futura dessa infraestrutura, nem uma articulação formal com a entidade gestora do SMAASA.
 - Deve ser explicitado e demonstrado o enquadramento específico quanto à eventual instalação e exploração da ETAR privada, atendendo ao regime contratual aplicável ao Sistema Multimunicipal concessionado.
 - Deve ser considerada a utilização de ApR que venha a ser produzida na ETAR de Silves (cuja intervenção futura deverá contemplar a produção de água para reutilização), em detrimento da construção de uma ETAR própria para esse efeito sendo, no entanto, necessário prever infraestruturas para o transporte dessa ApR.

- 42.** Deve ser elaborado um Plano de Emergência, abrangendo todas as fases de desenvolvimento do projeto, e integrando ações de sensibilização à população e realização periódica de simulacros, com envolvimento das entidades de proteção civil.

Medidas de Minimização

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização abaixo determinadas e monitorizações têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE(s), podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL

FASE PRÉVIA À EXECUÇÃO DAS OBRAS

M1. A Autoridade de AIA deve ser previamente informada do início e do termo da fase de construção do projeto, bem como do respetivo cronograma da obra, de forma a possibilitar o desempenho das suas competências em matéria de pós-avaliação.

M2. Desenvolver um Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização.

M3. Divulgar o programa de execução das obras na Câmara Municipal de Silves, bem como na Junta de Freguesia de Silves. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades. A divulgação deve ser feita em articulação com as autarquias locais, nomeadamente com a Junta de Freguesia e a Câmara Municipal, utilizando diversos meios de informação (painéis informativos, folhetos, websites e outros que se considere adequados para o efeito).

M4. Adotar um dispositivo de atendimento ao público para a receção de reclamações, sugestões e/ou pedidos de informação sobre o projeto. Neste contexto, disponibilizar um número de atendimento ao público e

assegurar a realização de reuniões quando necessário. Afixar o número de atendimento ao público à entrada do estaleiro e em cada frente de obra. Registrar todas as reclamações ou pedidos de informação recebidos e o tratamento que lhes foi dado.

M5. Programar os trabalhos, de modo a que o início destes (fases de desmatção, decapagem e corte e/ou arranque de árvores) decorra apenas durante o dia e fora do período de tempo compreendido entre março e junho.

M6. Sinalizar os exemplares de sobreiros e/ou azinheiras isolados, imediatamente adjacentes às áreas de construção, antes de dar início da mesma, para que estes não sejam afetados pela implementação do projeto, bem como delimitar uma área de proteção dos sobreiros e/ou azinheiras existentes, correspondente, no mínimo, a 2,5 vezes o raio da copa ou a um raio mínimo de 4 metros no caso de exemplares jovens, onde são interditas quaisquer ações que conduzam ao seu perecimento ou evidente depreciação (como sejam a remoção de terra vegetal ou mobilizações profundas do solo, escavações, etc.), que possam danificar as árvores, nomeadamente as raízes, pernadas, ramos e troncos;

M7. Delimitar as áreas de povoamento de sobreiro e/ou azinheira confinantes com as áreas de intervenção (por exemplo, através de vedação amovível) durante todo o período de execução dos trabalhos. Deverá ser assegurada uma distância de proteção correspondente, no mínimo, a 2,5 vezes o raio da copa ou a um raio mínimo de 4 metros no caso de exemplares jovens, onde são interditas quaisquer ações que possam conduzir ao perecimento ou evidente depreciação das árvores (como sejam a remoção de terra vegetal ou mobilizações profundas do solo, escavações, etc.), que possam danificar as árvores, nomeadamente as raízes, pernadas, ramos e troncos. Os trabalhadores e demais pessoal que venha a circular ou a utilizar estas áreas deverão ser devidamente sensibilizados para evitar a ocorrência de danos ou perturbações significativas, bem como para não depositar resíduos no local.

M8. Estabelecer os limites para além dos quais não deve haver lugar a qualquer perturbação, quer pelas máquinas quer por eventuais depósitos de terras e/ou outros materiais, de forma a reduzir a compactação dos solos. Proceder ao balizamento, com fita sinalizadora, das áreas que não serão intervencionadas.

M9. No âmbito do processo de acompanhamento e gestão das medidas de potenciação de impactos positivos, recomenda-se que seja implementada uma forma de colaboração e cooperação entre o dono de obra, os empreiteiros e a Câmara Municipal de Silves que permita concretizar do melhor modo a maximização dos benefícios que a obra pode proporcionar a nível local. Neste âmbito, trata-se, portanto, de ter em conta os

seguintes aspetos e desenvolver colaborações para maximizar a sua repercussão positiva a nível local: contratação de trabalhadores, aquisição de bens e serviços (para a obra, o estaleiro social, escritórios), subcontratações e subempreitadas, instalação de escritórios ou gabinetes de apoio, aluguer de habitações, de espaços de armazenamento, de máquinas e veículos. Nestas situações (e outras que, não se encontrando mencionadas, possam ser relevantes para os objetivos em vista) deve ser dada prioridade aos trabalhadores, fornecedores de bens e serviços e empresas localizados no concelho afetado pelo projeto.

M10. O planeamento da obra deve ser feito de forma antecipada, designadamente das condições de circulação e desvios provisórios, devendo desenvolver-se um Plano de Acessos tendo em conta a localização do estaleiro.

M11. Desenvolver um Plano de Acessos tendo em conta a localização do(s) estaleiro(s):

- Os percursos para a circulação de maquinaria devem, sempre que possível, recorrer a caminhos já existentes;
- Os percursos para o transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, devem ser criteriosamente selecionados, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas);
- O planeamento dos acessos deve ser efetuado de forma a minimizar acumulações excessivas de tráfego automóvel, nomeadamente as derivadas do encerramento temporário de faixas de rodagem;
- Os acessos e caminhos temporários devem ser construídos com materiais permeáveis, para minimizar a erosão devido a processos de escorrência superficial, reduzindo ao máximo a área de impermeabilização;

Devem ser adotadas medidas que visem minimizar a afetação da mobilidade da população (quer rodoviária, quer pedonal) e da acessibilidade a áreas residenciais adjacentes à obra.

M12. O estaleiro ou outras áreas de apoio à obra devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção imediata de captações (neste caso, calculados ou aferidos através da tabela constante do Anexo ao Decreto-Lei n.º 382/99 de 22 de setembro);

- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Manchas de solos de elevada aptidão agrícola;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

Proceder à instalação do estaleiro, em cumprimento com os termos da carta de condicionantes à localização dos estaleiros, integrada no EIA.

A responsabilidade de localização de estaleiros bem como de áreas de depósito/empréstimo e de apoio à obra, cabe ao Adjudicatário que deverá ter em consideração as recomendações expostas anteriormente, sendo a respetiva seleção sujeita obrigatoriamente à aprovação da Fiscalização e do Dono da Obra.

M13. O Estaleiro deverá contemplar os seguintes aspetos:

- O estaleiro, outras áreas de apoio à obra e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento;
- A eventual desmatização a realizar para a implantação do estaleiro ou outras áreas de apoio à obra deve restringir-se apenas à área estritamente necessária;

Deve ser restringida, tanto quanto possível, a atividade do estaleiro (circulação de pessoas, máquinas e veículos) à área que lhe está afeta;

- Deve efetuar-se a vedação com tapumes da zona do estaleiro e parque de máquinas, de forma a proteger a população das poeiras e da desorganização espacial;
- Deve proceder-se à realização de aspersão hídrica periódica da área de estaleiro e acessos à obra, principalmente durante o período estival, reduzindo assim as emissões de poeiras levantadas por deslocação de maquinaria pesada;
- Deve ser prospetada previamente a zona de instalação de estaleiro por forma a avaliar o eventual potencial arqueológico;

- Deve ser instalado, na zona de estaleiro, um sistema de tratamento dos efluentes gerados no mesmo antes da sua ligação à rede de drenagem municipal;
- Devem ser planeadas e preparadas, no estaleiro, áreas apropriadas para a lavagem de rodados de veículos e de maquinaria afeta à obra (com condução dos efluentes resultantes para o sistema de tratamento) e locais impermeabilizados para a realização de determinadas ações como a limpeza de máquinas, as mudanças de óleos, o enchimento dos camiões com combustíveis ou a utilização de materiais potencialmente contaminantes;
- Após a conclusão da obra, a área ocupada pelo estaleiro deverá ser limpa e alvo de descompactação do solo (em caso de zonas não pavimentadas) de forma a recuperar mais rapidamente as suas características naturais;

M14. Desenvolvimento de plano para a gestão diferenciada da biomassa e dos solos resultantes, respetivamente, das ações de desmatização e da decapagem dos solos provenientes de locais onde ocorram espécies exóticas classificadas como invasoras pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, para minimizar o risco de dispersão e potencial proliferação daquelas espécies.

FASE DE EXECUÇÃO DA OBRA

M15. Implementar o Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO) e o PPGRCD.

Desmatização, Limpeza e Decapagem dos Solos

M16. As ações pontuais de desmatização, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.

M17. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra, com a exceção de terras que possam estar contaminadas com plantas invasoras exóticas.

M18. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.

Escavação e Movimentação de Terras

M19. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

M20. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

M21. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

M22. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

M23. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

M24. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

M25. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

Construção e Reabilitação de Acessos

M26. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

M27. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do Projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

M28. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

M29. Deverão ser adotadas velocidades moderadas na travessia de zonas habitadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.

M30. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

M31. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.

M32. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

M33. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

M34. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

M35. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.

M36. A saída de veículos da obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

M37. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

M38. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção retenção de eventuais escorrências/derrames.

M39. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.

M40. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado.

M41. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.

M42. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.

M43. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

M44. Deverá proceder-se atempadamente à limpeza da via pública sempre que nela sejam acidentalmente depositados materiais de construção ou elementos residuais da obra.

FASE FINAL DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

M45. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

M46. Proceder à recuperação de caminhos ou acessos aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

M47. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

M48. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

FASE DE DESATIVAÇÃO

M49. Na fase de desativação os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

M50. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

MEDIDAS DE CARATER ESPECÍFICO

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

Elementos a apresentar após licenciamento e antes do início da obra

M51. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela Tutela. Esta deve integrar arqueólogos com experiência e conhecimento técnico, científico e historiográfico adequado à sensibilidade da área de trabalho. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos a efetuar.

M52. Registo documental, após desmatção, para memória futura (descritivo, fotográfico e topográfico) das ocorrências passíveis de afetação, nomeadamente a ocorrência patrimonial n.º 1 (OP1).

M53. Resultados da prospeção arqueológica dos acessos ao empreendimento a construir no âmbito deste projeto.

Fase prévia à construção e de construção

M54. Realizar um programa de ação de formação/sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural.

M55. Sinalizar e vedar as ocorrências patrimoniais situadas até 50m da obra, condicionando a circulação de modo a evitar a sua afetação, caso da OP1 e do sítio arqueológico Monte Branco, com o CNS: 6768.

M56. Efetuar o acompanhamento arqueológico integral presencial, contínuo e sistemático, por um arqueólogo, dos trabalhos que envolvam o revolvimento e escavação do solo e subsolo - desmatção, decapagem, escavação, aterros, e requalificação paisagística. Tal acompanhamento consiste na observação,

por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.

M57. O acompanhamento arqueológico deve ser continuado e efetivo pelo que, se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

M58. O património arqueológico reconhecido durante o acompanhamento arqueológico da obra deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado in situ, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação.

M59. Após desmatção, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto no solo livre de vegetação, bem como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá de imediato ser suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para que esta defina as adequadas medidas de minimização a aplicar, pelo que deverá ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas a implementar sobre os vestígios identificados.

M60. Os resultados do acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.

M61. Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro e outras áreas afetadas à obra, manchas de empréstimo e depósito de terras que, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas.

M62. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico.

M63. Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).

Fase de exploração

M64. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, bem como os que se venham a identificar na fase de construção.

M65. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

Fase de desativação

M66. Na fase de desativação deverá ser assegurado o acompanhamento arqueológico.

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Vertente mitigação das alterações climáticas

Fase de construção

M67. Implementar um plano de gestão de eficiência energética que permita a gestão e monitorização, dos consumos de energia em obra, no sentido de corrigir eventuais irregularidades de forma célere, privilegiando: a seleção de equipamentos mais eficientes, que utilizem combustíveis alternativos, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data; a eficiência energética ao nível da iluminação; a otimização dos percursos adotados no transporte de materiais.

M68. Efetuar a manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE.

M69. Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, se aplicável, alertando-se, no entanto, para as restrições de utilização, previstas no artigo 13.º do Regulamento (UE) 2024/573, de 7 de fevereiro de 2024.

M70. Restringir as ações de desmatção e desflorestação às áreas estritamente necessárias, devendo proceder-se à delimitação prévia das áreas a intervencionar;

M71. O desbaste seletivo de vegetação, sempre que necessário, deverá atender, tanto quanto possível, à salvaguarda das espécies autóctones.

Fase de exploração

M72. Implementar medidas de eficiência energética tais como, seleção de equipamentos mais eficientes, dentro daquilo que serão as opções de mercado existentes à data; promover a eficiência energética ao nível

dos equipamentos da instalação, da iluminação, da climatização, de elevadores, bem como o recurso a energias renováveis para autoconsumo.

M73. Utilizar preferencialmente veículos de baixas ou zero emissões nas operações de manutenção periódicas.

M74. Seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global, se aplicável, alertando-se, no entanto, para as restrições de utilização, previstas no artigo 13.º do Regulamento (UE) 2024/573, de 7 de fevereiro de 2024.

M75. Implementar um plano de manutenção de fugas dos equipamentos que utilizem gases fluorados, de acordo com a legislação em vigor, quando aplicável.

M76. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à manutenção do projeto, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE.

Fase de desativação

M77. Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados, para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

Vertente adaptação às alterações climáticas

M78. Implementar um Plano de Emergência Interno, e respetivo protocolo de resposta, face a eventos meteorológicos extremos.

M79. Acautelar o cumprimento das medidas de gestão florestal indicadas no PMDFCI da região, nomeadamente a limpeza e manutenção regular das faixas de gestão de combustível na envolvente, bem como, dos acessos existentes.

M80. Soluções de conceção e seleção de materiais que reforcem a resiliência das infraestruturas face a eventos climáticos extremos.

M81. Um programa de manutenção regular dos sistemas de drenagem e de gestão de águas pluviais, garantindo a sua eficácia em situações de precipitação intensa.

M82. Promover a aquisição de equipamentos com maior eficiência hídrica, bem como a adoção de medidas que promovam a respetiva eficiência.

M83. Adotar medidas de eficiência hídrica dos sistemas de rega dos espaços verdes.

M84. Equacionar a recuperação e reutilização das águas pluviais provenientes das coberturas e de outras áreas não contaminadas para usos múltiplos do empreendimento, como a limpeza dos arruamentos.

BIODIVERSIDADE

Fase de construção

M85. Antes de iniciar a construção, devem ser efetuadas ações de sensibilização ambiental dos trabalhadores, salientando-se os valores presentes e a necessidade de os preservar.

M86. As operações de construção mais disruptivas (p.e. desmatações, escavações, decapagens, demolições, utilização de maquinaria pesada etc.) deverão ser evitadas durante a época de nidificação das aves, altura do ano em que a perturbação do ciclo de vida destes seres é mais prejudicial. Essa época ocorre, senso lato, entre março e junho.

M87. As ações de desmatção e decapagem necessárias deverão restringir-se às áreas estritamente necessárias, de modo a evitar a destruição desnecessária de vegetação e promover a rápida recomposição da área.

M88. Alterar o menos possível, toda a região circundante, limitando a perturbação apenas aos locais em que tal é estritamente necessário.

M89. Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado.

M90. A movimentação de pessoas, viaturas e maquinaria afetas à obra, deverão circular, operar e manobrar exclusivamente em caminhos pré-existentes e claramente assinalados. Na eventualidade de tal não ser possível, e de terem de ser abertos novos caminhos ou acessos, no final da fase de obra, os mesmos devem ser limpos, e restabelecidas as condições naturais, de modo a favorecer a infiltração e as condições adequadas para a recuperação da vegetação e proteção da erosão.

M91. Nos acessos à obra devem ser instalados modeladores de velocidade e sinalética indicativa de redução da velocidade, de forma a minimizar a probabilidade de atropelamento de fauna.

M92. Respeitar os limites legais impostos, bem como as horas em que se produz o ruído, minimizando a incomodidade para a vida selvagem.

M93. De forma a minimizar a disseminação de propágulos de espécies invasoras deveram ser tomadas as seguintes medidas:

- Realizar o corte de espécies produtoras de semente antes da época de frutificação, de modo a minimizar a dispersão de sementes;
- Levar a cabo a limpeza de viaturas e calçado antes do início dos trabalhos, tendo especial atenção à possível dispersão de sementes de acácia;
- Manter os resíduos provenientes da remoção de espécies exóticas invasoras no local, sem contacto direto com o solo (sobre uma lona impermeável, por exemplo) até secar. Caso seja necessária a movimentação destes detritos, o transporte deverá ser realizado em meio de transporte fechado para um destino final adequado.

M94. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão, obrigatoriamente, provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exógenos.

M95. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

M96. Garantir a limpeza e restabelecimento das condições naturais dos solos afetados pelas obras, nomeadamente no estaleiro, de modo a favorecer a infiltração e as condições adequadas para a recuperação da vegetação e proteção da erosão.

M97. Construção de parque de reprodução de coelho-bravo e maroiços de acordo com o projeto reformulado e cumprindo as condições expostas na análise aos sistemas ecológicos (capítulo 3.8.) vertida no parecer da CA. Para as espécies com maiores áreas vitais, no que se refere à proposta de localização dos marouços, deverão ser privilegiadas áreas com maior interesse para as aves rapinas (e menor risco de afetação), afastadas de

zonas perturbadas e que apresentem melhores condições para serem utilizadas por Bonelli tendo em conta a necessária articulação em relação ao contexto da dinâmica populacional e territorial da zona indo de encontro aos efeitos pretendidos. A Mata Nacional da Herdade da Parra, atendendo a que se localiza numa zona menos perturbada e apresenta boas condições para a presença da espécie, pode ser uma alternativa a considerar. Para espécies com menores áreas, as propostas apresentadas para a Quinta do Pateiro devem ser deslocadas para uma área perto e onde a perturbação não se faça sentir nos níveis previstos para esta área, nomeadamente para a propriedade contígua, Pedra Branca. O período de manutenção destas medidas deve corresponder ao período de vida do projeto e as áreas de alimentação/abrigo, têm de ser equivalentes à área perdida.

M98. Realização de sementeiras para a fauna (fomento de coelho-bravo e perdiz-vermelha).

M99. Manutenção/criação de manchas de vegetação para abrigo.

M100. Instalação de pontos de água (fomento de coelho-bravo e perdiz-vermelha).

M101. Instalação de um pombal e estabelecimento de um protocolo, em articulação com o ICNF, I.P., para a reabilitação e reativação do pombal da Mata Nacional da Herdade da Parra. O período de libertação de pombos deve ser superior a 2-3 anos, visto que os impactos são permanentes.

M102. Construção de hotéis para insetos.

M103. Construção de jardins para pirilampos.

M104. Implementação das medidas de minimização resultantes das Condicionantes apresentadas

Fase de exploração

M105. O enquadramento ecológico das bermas e taludes adjacentes deve ser verificado periodicamente, potenciando o desenvolvimento das comunidades autóctones locais. A promoção da vegetação natural, bem adaptada às características edafoclimáticas locais e em continuidade com as formações naturais presentes, contribui para o enquadramento natural e paisagístico da via na área envolvente, assim como para a redução dos custos de manutenção da vegetação das bermas.

M106. Devem ser conduzidas ações de remoção e controlo da vegetação exótica invasora (de acordo com o Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho) presente na área envolvente à via, idealmente com vista à manutenção de níveis de invasão baixos.

M107. Aplicação das medidas de controlo da erosão dos taludes, executando as ações de manutenção da vegetação.

M108. Articulação da exploração turística com entidades locais e regionais no âmbito da conservação da natureza, de modo a promover o conhecimento dos valores ambientais da região e os objetivos de sustentabilidade do projeto, aliciando os hóspedes a participarem em percursos pedestres interpretativos (dirigidos para ecologia, geologia, etc.).

M109. A circulação de pessoas deve restringir-se a troços previamente definidos e claramente assinalados, devendo ser balizados os valores naturais identificados com interesse para a conservação de forma a conter o pisoteio sobre as mesmas.

SOCIOECONOMIA

Fase de construção

M110. Durante a fase de construção, devem ser garantidas as normais condições de acessibilidade à população local, nomeadamente ao nível de limpeza, desobstrução das vias e manutenção adequada dos acessos.

M111. Sempre que os acessos às propriedades forem interrompidos deve ser comunicado aos proprietários e ser assegurada a criação de acessos alternativos. Os acessos a criar devem ser acordados com os proprietários garantindo, no mínimo, os atuais níveis de acessibilidade. Estas interrupções devem limitar-se ao mínimo período de tempo possível.

M112. No caso dos caminhos que não puderem ser restabelecidos, deve estar assinalada a sua interrupção, bem como indicado o acesso alternativo.

M113. Recorrer à mão-de-obra local sempre que possível, garantindo a criação de emprego e diminuição do número de desempregados, tanto no concelho de Silves, como nos concelhos limítrofes.

M114. Adquirir produtos e serviços junto das empresas da fileira de construção sediadas em Silves ou nos concelhos limítrofes, criando valor económico no território onde o projeto se insere, e ao mesmo tempo diminuindo a emissão de poluentes como consequência do transporte.

M115. Publicitação ativa das oportunidades de trabalho em colaboração com entidades locais (Juntas de Freguesia, Associações Locais Gabinete de Inserção profissional (GIP) da Câmara Municipal de Silves e IEFP de

Silves- Polo de Formação Profissional, entre outros), para maximizar os benefícios sociais e económicos da criação de postos de trabalho.

M116. Criação de colaborações com entidades e empresas de municípios próximos que já possuam uma oferta turística estabelecida ou pontos de interesse turístico, com a finalidade de elaborar programas turísticos mais abrangentes e variados, visando atrair um maior número de visitantes.

M117. Privilegiar a compra de matérias-primas e de outros bens e serviços necessários ao funcionamento e manutenção do projeto a empresas locais, por forma a potenciar a dinamização da economia do concelho de Silves e da região do Algarve.

M118. Manter os espaços agrícolas e florestais do empreendimento, tirando partido deles de forma ambientalmente sustentável e zelando pela sua manutenção em boas condições, cumprindo as funções a que estão destinados.

POPULAÇÃO E SAÚDE HUMANA

Fase de construção

M119. Ações informativas e de sensibilização aos trabalhadores sobre o tema de vetores transmissores de doença.

M120. Redução de ambientes propícios ao desenvolvimento de larvas de mosquito, com base na Orientação 003/2024 da DGS.

Fase de exploração

M121. Disponibilização de recursos médicos no empreendimento turístico, nomeadamente kits de emergência médica (incluindo soluções injetáveis para estabilização de vítimas) e desfibriladores, bem como a disponibilização de uma equipa médica. Esta medida poderá, não só evitar deslocações desnecessárias aos serviços de saúde do SNS, através da administração de primeiros socorros, bem como estabilizar vítimas enquanto aguardam assistência.

M122. Monitorização da temperatura nas redes de água quente e fria sanitárias, limpeza e desinfeção frequentes; criação de um programa de inspeção, limpeza e manutenção periódicas dos sistemas e equipamentos de risco; colheita e análise frequente de amostras de água.

M123. Reduzir, sempre que possível, ambientes propícios ao desenvolvimento de larvas de mosquito, nomeadamente através do esvaziamento regular de pires sob vasos de flores, jarras e baldes; cobertura de reservatórios de água com rede mosquiteira ou tecido; limpeza e manutenção regular das redes de águas pluviais, calhas e canais de escoamento bloqueados; rega moderada das plantas, garantindo a humidade do solo, mas evitando a presença de água estagnada.

AMBIENTE SONORO

Fase de construção

M124. Deverá assegurar-se que são seleccionados os métodos construtivos e os equipamentos associados que originem o menor ruído possível.

M125. Deverá proceder-se à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à "obra", de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar o cumprimento das normas relativas à emissão de ruído.

M126. Deverá garantir-se uma circulação de veículos pesados – ou outros veículos afetos à "obra" – devidamente cuidada, com velocidade e procedimentos adequados ao tipo de via e proximidade de Recetores Sensíveis. Deverão ser seleccionados acessos com menor potencial de afetação devido ao ruído do tráfego de acesso.

M127. Deverá ser devidamente gerido o ruído da "obra" para que os limites legais e de boa prática estabelecidos sejam cumpridos, devendo ser devidamente implementado o Plano de Monitorização estabelecido.

M128. Os operadores devem ter formação adequada no sentido de empregar técnicas adequadas para manter o ruído do local ao mínimo, devendo ser supervisionados de forma eficaz para garantir que as melhores práticas de trabalho em relação à redução de ruído sejam seguidas.

M129. Definir e implementar um programa de controlo de reclamações, com o objetivo de acompanhar e analisar eventuais reclamações que possam ser efetuadas devido à execução das "obras".

SOLOS E USOS DO SOLO

Fase de construção

M130. Decapar, remover e separar as terras vegetais com vista à sua utilização na reintegração de áreas intervencionadas. A decapagem deve ser efetuada em todas as zonas onde ocorram mobilizações do solo e de acordo com as características do mesmo.

M131. Na fase inicial da obra devem ser claramente identificados os locais a intervencionar devendo os mesmos, dentro do possível, ser delimitados por piquetagem e/ou por sinalização bem visível.

RECURSOS HÍDRICOS

Fase de construção

M132. Execução dos trabalhos deve minimizar a exposição dos solos em períodos de maior pluviosidade, de modo a evitar a erosão dos mesmos. A execução de escavações a céu aberto deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes.

M133. Nas zonas em que sejam executados trabalhos que possam afetar as linhas de água, devem ser implementadas medidas que visem interferir o mínimo possível no regime hídrico, no coberto vegetal preexistente e na estabilidade das margens. Nunca poderá ser interrompido o escoamento natural da linha de água, devendo por isso ser considerada a adoção de um dispositivo hidráulico apropriado que garanta a manutenção de um caudal, cujo débito deverá corresponder ao da linha de água intercetada. Todas as intervenções em domínio hídrico devem ser previamente licenciadas.

M134. Na eventualidade de utilização de betoneiras na obra, a deposição das águas produzidas por estas deve ser efetuada em local específico revestido com material impermeável apropriado, para que estas sejam removidas e encaminhadas para operador licenciado.

Fase de exploração

M135. Assegurar a regular limpeza e desobstrução das Passagens Hidráulicas a construir.

PAISAGEM

Fase de construção

M136. As áreas a integrar paisagisticamente coincidentes com as zonas onde atualmente se implantarão os acessos deverão ser alvo de uma integração efetiva com os usos rústicos existentes envolventes, potenciando sempre que possível o coberto arbóreo e arbustivo autóctone, não devendo provocar uma quebra de usos com

a envolvente por implementação de uma tipologia de projeto que efetue uma quebra com a matriz de usos verificados. Pretende-se, assim, que seja evitada a criação de zonas “ajardinadas” desadequadas e afastadas da circulação de transeuntes cujas necessidades de manutenção, designadamente a rega, invertam a lógica da integração paisagística. Dentro do mesmo âmbito, a envolvente das linhas de água e zonas de baixa que intercetam a área de projeto deverão ser alvo de recuperação através da implementação de técnicas de engenharia natural, a analisar e aprovar pela APA/ARH Algarve, que potenciem a recuperação da vegetação e que permitam que estas áreas atuem como focos de dispersão visual.

M137. Deve ser preservada toda a vegetação arbórea e arbustiva existente nas áreas não atingidas por movimentos de terra através de sinalização adequada, em particular das manchas de vegetação com potencial para a conservação, como sucede nos acessos a este das rotundas norte e central, garantindo-se a preservação da vegetação existente, evitando-se a movimentação de terras e a circulação de máquinas e viaturas, uma vez que poderão danificar ou mesmo matar o exemplar vegetal atingido por maquinaria. As áreas de proteção são áreas que durante a fase de construção do projeto não serão acessíveis a maquinaria e pessoal, devendo ser identificadas, sinalizadas e delimitadas recorrendo a materiais percutíveis à distância e de durabilidade e resistência adequadas. Especificamente, poder-se-á recorrer a fitas de sinalização refletoras zebradas (amarelo e pretas ou vermelho e brancas, como um mínimo de altura de 7 cm) e/ou a redes de sinalização (vermelhas com 1 m de altura) como forma de balizar os exemplares ou as áreas a proteger. Os critérios para definir a dimensão da zona de proteção de uma árvore são: projeção da copa; idade da árvore; grau de tolerância a perturbações; e resistência do sistema radicular. Quando for necessário definir uma área de proteção para exemplares arbóreos isolados, o sistema radicular deve ser incluído na zona de proteção, pelo que a distância a que estes elementos de proteção devem ser implantados é variável. No caso de quercíneas, o dimensionamento da área de proteção do respetivo sistema radicular é o que se encontra especificamente definido no PROF Algarve, correspondendo, no mínimo, a 2,5 vezes o raio de projeção da copa no terreno ou, no caso de exemplares jovens, a um raio mínimo de 4 metros.

M138. Devem ser tomadas medidas para a remoção de terra viva que se situa em locais afetados pela obra com o objetivo de preservar as características da terra removida antes do início da obra. A terra viva será armazenada em pargas, localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente a terra será aplicada. Deverá ser executada uma sementeira de leguminosas para garantir o arejamento e a manutenção das características físico-químicas da terra. A terra viva/vegetal será aplicada nas zonas a recuperar resultantes da fase de construção, nomeadamente: nas bermas dos caminhos decorrentes da implantação do projeto; na

recuperação das áreas localizadas na envolvente dos acessos mais recentes implementados no âmbito do projeto em estudo, na recuperação de caminhos abertos na fase de construção (desativados no término desta fase), na envolvente das casas de máquinas e na desativação de acessos utilizados em fase de obra.

M139. Deverá proceder-se à aspersão hídrica periódica das áreas onde haja movimentos de terra, circulação de veículos e de máquinas, principalmente, durante o período estival, de modo a reduzir a deposição de poeiras e de materiais diversos na vegetação e outros elementos circundantes.

M140. Devem ser sinalizados os caminhos e acessos à obra, recorrendo aos materiais balizadores já referidos de modo a garantir que na vizinhança da vegetação a proteger não exista tráfego, estacionamento, armazenamento de materiais (nomeadamente materiais tóxicos), nem armazenamento de solo escavado. A vegetação a manter deve ser regada durante a fase de construção com um sistema de rega apropriado, se assim houver necessidade.

M141. Deve ser Implementado o Projeto de Integração Paisagística, cumprindo as condições e medidas determinadas nas condições do fator biodiversidade e paisagem, com identificação clara dos sobreiros e azinheiras compatíveis com o projeto dos espaços exteriores, o qual deve incluir a transplantação dos exemplares jovens e bem conformados de sobreiros e azinheiras.

QUALIDADE DO AR

Fase de construção

M142. Devem ser estabelecidas condições especiais nas operações de carga, descarga e deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado durante a carga, a adoção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e a humedificação durante a armazenagem na área afeta à obra.

M143. Deverão ser humedecidas as vias não pavimentadas e todas as áreas passíveis de gerarem emissões difusas de partículas, sempre que necessário e especialmente em dias secos e ventosos, bem como reduzir a velocidade dos veículos neste tipo de vias.

RESÍDUOS

Fase de construção

M144. Deverá proceder-se atempadamente à limpeza da via pública sempre que nela sejam acidentalmente depositados materiais de construção ou elementos residuais da obra.

SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL

Fase de construção

M145. Na fase de construção, deverá ser assegurada a coordenação com os corpos de bombeiros e o Serviço Municipal de Proteção Civil, garantindo a operacionalidade em caso de emergência e a definição de percursos alternativos para viaturas de socorro, face ao previsível aumento do tráfego de obra.

Planos/Programas de Monitorização

De acordo com o EIA, e na fase de RECAPE, devem ser realizados os seguintes planos de monitorização e compensação, a complementar/reformular de acordo com as condições vertidas no parecer da CA.

1. Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO).
2. Plano de Emergência Interno/Segurança extensível a todas as fases do projeto, e integrando ações de sensibilização à população e realização periódica de simulacros, com envolvimento das entidades de proteção civil.
3. Plano de monitorização do ambiente sonoro (ruído), que aprofunde os impactes do ruído, do trânsito rodoviário e da poluição luminosa, relativamente às medidas dirigidas para o conceito de 'darksky', para os insetos e para a fauna (incluindo as medidas que vão de encontro à promoção do ouriço-caixeiro) (conforme consta na respetiva condicionante).
4. Plano de recuperação/reabilitação e renaturalização das 3 linhas de água da propriedade, incluindo o troço da linha de água junto ao limite da propriedade a nordeste, promovendo-se ainda a recuperação de outras linhas de água na proximidade da intervenção, mas onde não se verifique perturbação humana, de forma a minimizar os impactes sobre as espécies que as utilizam.
5. Plano de compensação e de minimização da afetação/transformação do solo, numa área não inferior a 18 ha na herdade da Pedra Branca, com implementação de medidas compensatórias dirigidas a espécies

identificadas no EIA, como presentes na área em estudo e/ou protegidas ou com risco de extinção como mamíferos terrestres, passeriformes, quirópteros, herpetofauna.

6. Plano de compensação associado aos impactes ambientais decorrentes da implementação das faixas de gestão de combustível.

7. Projeto de compensação pelo abate de sobreiros e/ou azinheiras, enquanto conteúdo obrigatório quando há afetação em área de povoamento ou em pequenos núcleos de elevado valor ecológico, nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual.

8. Plano de compensação do habitat 6220.

9. Plano de melhoria e de monitorização do habitat para a fauna.

10. Plano de instalação de caixas-ninho.

11. Plano de monitorização de *Narcissus bulbocodium*.

12. Plano de melhoria e de monitorização de flora e habitats.

13. Plano de monitorização e controlo de espécie exóticas invasoras.

14. Plano de compensação e monitorização de avifauna, o qual deve ser expandido para áreas não perturbadas e apresentadas soluções definitivas de habitats de reprodução a longo prazo, bem como uma monitorização efetiva e eficiente das populações de águia-de-Bonelli, cumprindo as condições da análise aos sistemas ecológicos (capítulo 3.8.) do parecer da CA.

15. Plano de gestão do tráfego, prevenção e monitorização da perturbação e atropelamento da vida selvagem.

16. Plano de gestão sustentável da propriedade agroflorestal, com definição dos objetivos, calendarização e medidas concretas para valorização dos espaços agrícolas e florestais.

17. Plano de monitorização do consumo de água e do desempenho do sistema.

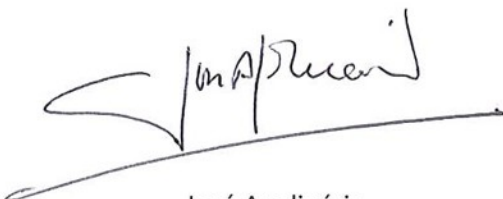
18. Plano de Gestão de Resíduos.

19. Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

20. Plano de Emergência Interno, e respetivo protocolo de resposta, face a eventos meteorológicos extremos.

Decisão

Favorável condicionada

Entidade de verificação da DIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Data de Emissão	02/03/2026
Validade da DIA	Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do RJIA, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do projeto.
Assinatura:	O Presidente  José Apolinário