



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201012001632
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 3b21-c30b-0578-cfa3

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



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

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

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

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20201012000321
REQUERENTE	Morgado da Lameira - Empreendimentos Turísticos e Golfe, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	500952302
ESTABELECIMENTO	Loteamento do Aldeamento Turístico e Resort AL1 do Amendoeira Golf Resort - Morgado da Lameira
LOCALIZAÇÃO	Morgado da Lameira
CAE	41100 - Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios)

CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



PRÉVIAS LICENCIAMENTO



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO



CONSTRUÇÃO



EXPLORAÇÃO



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201012001632
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 3b21-c30b-0578-cfa3

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



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20190826001232	X	X	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA; Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	12-10-2020	11-10-2024	-	Sim	Favorável Condicionada	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201012001632
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 3b21-c30b-0578-cfa3

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



LOC1.5 - Confrontações

Norte	Zona Rural
Sul	A22
Este	Golfe
Oeste	Zona Rural

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	20,51
Área coberta (m2)	100,49
Área total (m2)	120,99



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201012001632
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 3b21-c30b-0578-cfa3

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

LOC1.7 - Localização

Localização Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000005	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201012001632
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 3b21-c30b-0578-cfa3

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

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000008	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Período de vida da instalação	RAA



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000009	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desativação	RAA
T000010	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de desativação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20201012001632
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 3b21-c30b-0578-cfa3

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



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação/Parâmetros	Formato de reporte	Data de reporte	Entidade
T000011	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital	Anual e final da obra	Autoridade de AIA
T000012	Relatório de Auditoria de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade de AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital	Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o início da entrada em exploração	Autoridade de AIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000013	DIA-Morgado-Lameira.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000014	Parecer-CA-Morgado-Lameira.pdf	parecer da CA
T000015	I02376-202010-INF-AMB.pdf	Fundamentação da decisão pós audiência de interessados

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira.
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução.
Tipologia do Projeto:	Alínea b) do n.º 10, do Anexo II do do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto- Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Alínea b), i), do n.º 3, do Artigo 1.º do RJAIA
Localização	Distrito de Faro, concelho de Silves, união de freguesias de Alcantarilha e Pêra.
Proponente	Morgado da Lameira - Empreendimentos Turísticos e Golfe, S.A.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Silves.
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O projeto de loteamento enquadra-se na área de intervenção do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira – PUML (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2003, de 29 de março, com as alterações introduzidas pelo Regulamento n.º 117/2010, de 23 de fevereiro), relativo ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) delimitado na Área de Aptidão Turística n.º 1 (AAT1) – Lameira, do concelho de Silves, numa área de 12,1 ha, com uma área de construção de 20.485,3 m², uma área de implantação de 11.010,0 m² e uma área de impermeabilização de 15.136,0 m², num total de 43 lotes, compreendendo a instalação de um aldeamento turístico AL2 com 172 camas distribuídas por 35 unidades de alojamento (UA) e de 1 estabelecimento hoteleiro HT2 com 48 camas distribuídas por 24 UA, ambos com a categoria de 4*, numa capacidade total de 220 camas.</p> <p>As obras de urbanização, abrangendo o loteamento agora sujeito a AIA, já se encontram construídas. As vias existentes já foram cedidas ao município.</p> <p>O projeto é delimitado, a nascente, pela estrada municipal (EM) n.º 529, que tem um desenvolvimento aproximado noroeste-sudeste e a nascente desta estrada desenvolve-se o Amendoeira Golf Resort. Nas restantes confrontações, a área de intervenção encontra-se rodeada por terrenos de utilização agrícola e florestal, com a presença de quatro núcleos edificados na sua proximidade.</p>
-------------------------------------	--

O núcleo edificado mais próximo da área de intervenção tem uma localização contígua à sua extremidade sul, na proximidade à autoestrada A22. Os outros três núcleos edificados localizam-se no máximo a 30 m do limite, a ponte, e a cerca de 120 m do limite, a nascente.

A operação de loteamento é composta por 43 lotes:

- 35 lotes destinados a moradias incluídas em aldeamento turístico, com dois pisos (cércea de 6,0 m), dezasseis das quais de tipologia T3 e dezanove de tipologia T2, todas dispoendo de piscina independente e perfazendo uma capacidade total de 172 camas;
- Um lote destinado a estabelecimento hoteleiro, com 24 quartos (ou seja, com uma ocupação máxima prevista de 48 camas), com 4 pisos (cércea de 12,0 m) e contemplando duas piscinas;
- Três lotes destinados a equipamento de jardim (lotes 22, 30 e 31);
- Dois lotes destinados a espaços verdes privados, denominados por PV2 e ZV Sul;
- Um lote destinado a instalação do pessoal e armazenagem (lote 21);
- Um lote destinado a estacionamento automóvel (lote 34).

A categoria mínima dos empreendimentos turísticos a estabelecer nos vários lotes é de 4 estrelas.

Prevê-se que se estabeleça uma relação com o aldeamento turístico vizinho, AL1, cuja receção/portaria se prevê servir ambos os loteamentos. Também o restaurante e o bar do aldeamento AL1, bem como os equipamentos complementares do Amendoeira Golf Resort, como os espaços comerciais e o equipamento desportivo (campo de ténis), serão de utilização comum com o Aldeamento AL2 agora previsto no loteamento.

O estacionamento previsto contempla um total de 95 lugares, tendo cada um dos lotes de moradias dois lugares, o estabelecimento hoteleiro vinte lugares e, num lote destinado a estacionamento, estão previstos cinco lugares. O acesso ao loteamento é efetuado pela EM529, com ligação ao Nó 7 da A22.

Tal como referido anteriormente, os arruamentos e as restantes infraestruturas, como as redes de abastecimento de água, de eletricidade e telecomunicações e de gás, bem como as redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, já se encontram executadas no âmbito das obras de urbanização. Estão ainda previstos dois postos de transformação, bem como um depósito de gás, localizado no espaço e uma ilha ecológica, destinada à gestão dos resíduos urbanos produzidos no loteamento. Estas quatro estruturas são para entrega às entidades exploradoras.

A fase de construção deverá prolongar-se por um período de 8 anos, com um custo estimado de 45 milhões de euros.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 30.08.2019.

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

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve;
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- Direção Regional de Cultura do Algarve;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.;
- Administração Regional de Saúde do Algarve;
- Câmara Municipal de Silves.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 30 de setembro de 2019, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 07 de outubro de 2019;
- A 22 de outubro de 2019, deu entrada um ofício emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. alertando para alguns pontos relacionados com alterações climáticas. Neste contexto, considerando a relevância dos elementos solicitados em matéria de alterações climáticas, foi transmitido ao proponente, em 04 de novembro de 2019, para a necessidade de complementar os elementos do EIA, com o intuito de promover uma maior adequabilidade de medidas que minimizem eventuais conflitualidades e impactes do projeto.
- No seguimento do solicitado pelo proponente, o prazo para entrega dos elementos foi prorrogado até 17 de janeiro de 2020.
- Após análise e pronúncia dos elementos adicionais entregues pelo proponente em 17 de janeiro de 2020, a CA considerou justificável a suspensão do procedimento ao abrigo do artigo 38.º do Código de Procedimento Administrativo por um período de 30 dias, com o intuito de incorporar, entre outros, novas disposições legais entretanto publicadas em matéria de recursos

	<p>hídricos, procedendo-se assim à suspensão do procedimento em 29 de janeiro de 2020.</p> <ul style="list-style-type: none">• Após entrega dos elementos adicionais solicitados, em 10 de março de 2020, e tendo presente que, em 13 de março de 2020, foram suspensos os prazos de AIA, conforme previsto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, a deliberação sobre a conformidade do EIA, foi emitida em 4 de maio de 2020, dia em que a suspensão foi levantada;• Solicitação de pareceres, em 11 de maio de 2020, a entidades externas (conforme decorre do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA), por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve);- Turismo de Portugal, I.P.• Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020;• Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em julho de 2020;• Reunião da CA em agosto de 2020 e deliberação sobre a proposta de parecer final da CA, que constitui anexo desta DIA. <p>A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e da exposição e informações/pareceres emitidos em sede de Audiência Prévia, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e subsequente suspensão, de 18 de setembro de 2020, com fundamento exposto no n.º 3 do artigo 121.º do CPA.</p>
--	--

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:</p> <p>A ANEPC refere que devem ser consideradas medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, nomeadamente no que se refere à limpeza de material combustível e à adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções, sem descuidar a adoção de medidas de segurança, incluindo a garantia, na fase de construção, das condições de acessibilidade e disponibilidade de água aos meios de socorro, enunciando recomendações e medidas a implementar.</p> <p>De acordo com a DRAP Algarve, a área do projeto de loteamento afeta ao aldeamento turístico e estabelecimento hoteleiro não interfere com solos classificados como RAN.</p>
--	---

	<p>Considera que o EIA identifica e caracteriza corretamente os dois fatores ambientais - solos, e capacidade de uso, está corretamente elaborado, sublinhando que estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, bem como a sua identificação no Plano de Gestão Ambiental da Obra.</p> <p>O Turismo de Portugal, I.P., propõe a emissão de parecer favorável ao EIA em análise, destacando-se os impactes positivos no setor do turismo associados à concretização do projeto PIN Amendoeira Golf Resort, promovendo uma oferta turística que, associada à componente já existente e aos equipamentos de desporto e lazer instalados, concorre para a diversificação da oferta e para a diminuição da sazonalidade, em linha com a Estratégia Turismo 2027.</p> <p>Salienta ainda que, os terrenos do loteamento estão já parcialmente infraestruturados, sem uso ou ocupação desde a construção do golfe e das vias de acesso, pelo que se considera que a concretização do projeto proposto, em termos de paisagem, provocará uma alteração estrutural da mesma, mas com impactes positivos, por incidir em terrenos atualmente devolutos, mas comprometidos.</p>
<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos 5 comentários de particulares.</p> <p>Os comentários são de discordância sobre a implementação do projeto, nomeadamente sobre aspetos relativos aos valores ambientais em presença, sustentabilidade, território, paisagem, alteração do regime de uso do solo, assim como, questões relativas ao tipo de arquitetura e infraestruturas.</p> <p>Os comentários recebidos estão anexados ao Relatório da Consulta Pública.</p> <p>Relativamente a estes comentários, a CA esclareceu no seu parecer algumas das questões colocadas.</p>
<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>A operação de loteamento, em fase de projeto de execução, sobre a qual incide o presente EIA, concretiza o estabelecido no Plano de Urbanização do Morgado da Lameira - PUML (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2003, de 29 de março, com as alterações introduzidas pelo Regulamento n.º 117/2010, de 23 de fevereiro), plano que dá sequência ao previsto no NDT do Morgado da Lameira, aprovado por deliberação municipal de 11 de outubro de 1997, na sequência das</p>

disposições contidas no Plano Diretor Municipal de Silves, (Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, de 4 de dezembro, com as alterações introduzidas Deliberação (extrato) n.º 887/2008, de 26 de março, objeto da Retificação n.º 1684/2008, de 22 de julho, e alterado pelos Avisos n.º 26109/2008, de 30 de outubro, e n.º 9330/2017, de 14 de agosto), sem consequências para a definição do NDT do Morgado da Lameira.

Refira-se que a alteração ao PUML (Regulamento n.º 117/2010) foi objeto de avaliação ambiental estratégica, com emissão da respetiva Declaração Ambiental.

De acordo com a planta de zonamento do PUML, a operação de loteamento abrange as seguintes áreas:

- Aldeamento turístico n.º 2 (AL2) da unidade operativa de planeamento e gestão n.º 3 (UOPG3);

- Estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2) da UOPG5.

A área de intervenção abrange ainda solo rural - espaço natural da UOPG1 e o equipamento de índole turística parque verde n.º 2 (PV2).

O projeto não se localiza em área qualificada como sensível nos termos do RJAIA, não abrange áreas protegidas, sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação ou zonas de proteção especial nem zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação.

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Relativamente às Servidões administrativas e restrições de utilidade pública foram analisadas as constantes da planta de condicionantes do PUML:

- No limite noroeste, o acesso do loteamento (Rua D11) intersecta marginalmente as faixas *non aedificandi* de 5 m da adutora da “Águas do Algarve” e da conduta municipal de abastecimento; estas faixas desenvolvem-se praticamente em paralelo, com uma orientação aproximada sul-norte, e contíguas ao limite poente da área de intervenção;

- No limite sudeste, os lotes 34, 38, 39 e 40 interseitam uma linha de água e a sua faixa de proteção do domínio hídrico (10 m); o limite do lote 40 intersecta também uma mancha classificada como zona inundável, associadas à rotunda (n.º 9) da EM529 e ao início de uma das suas vias de acesso (rua C3);

- Áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), contíguas à operação de loteamento. Nestas áreas, qualquer utilização não agrícola de solos integrados em RAN, carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo a emitir pela Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN).

- Na extremidade sudeste da área de intervenção verifica-se a presença de uma linha elétrica e da respetiva servidão de passagem de 5 m;

- Na extremidade sul, a área de intervenção intersesta a faixa *non aedificandi* de 50 m associada à autoestrada A22.

- Dado que o limite nascente da área de intervenção é definido pela EM529, o terreno abrange ainda a faixa *non aedificandi* de 10 m, associada a esta via, e as respetivas faixas das condutas de abastecimento de água, rede de saneamento, rede de gás e rede elétrica, que se desenvolvem ao longo do traçado da via.

Acresce referir que, o projeto não ocupa áreas sensíveis, não é abrangido por áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional (REN), nem pela Estrutura ecológica municipal.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do Projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização.

Após análise do EIA, elementos adicionais e complementares, salientam-se as seguintes conclusões relativas aos fatores território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, alterações climáticas, saúde humana, socioeconomia, segurança de bens e pessoas:

- O projeto da operação de loteamento está em conformidade com o previsto no PUML.
- O projeto não interfere com áreas sensíveis nos termos do RJAIA, não abrange áreas protegidas e sítios da Rede Natura 2000 - zonas especiais de conservação ou zonas de proteção especial - nem zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação.
- O projeto não é abrangido por solos incluídos na REN, nem em Estrutura Ecológica Municipal.
- De acordo com a DRAP Algarve, a área do projeto de loteamento afeta ao aldeamento turístico e estabelecimento hoteleiro não interfere com solos classificados como RAN. Não obstante, acresce referir que qualquer utilização não agrícola de áreas classificadas como RAN, deverá ser requerido à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), o parecer prévio, obrigatório e vinculativo, com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.

- Relativamente às alterações climáticas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas propostas sejam aplicadas de forma correta.
- Relativamente à avaliação de impactes sobre os recursos hídricos, considera-se correta a avaliação efetuada para a fase de construção, sendo os impactes negativos identificados, nesta fase, pouco significativos, atendendo a que na área de intervenção não existem afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, através dos quais ocorra a infiltração, existindo apenas uma camada de solo residual de reduzida permeabilidade, pelo que a impermeabilização resultante das construções a efetuar, não irá ter impacte significativo sobre a recarga do aquífero.

No entanto, considera-se que na fase de exploração os impactes negativos poderão ser significativos, sobre os recursos hídricos subterrâneos devido à utilização de água subterrânea para rega (apesar de serem utilizadas também outras origens). Esta situação vai implicar um aumento do volume de água a extrair para a rega dos espaços verdes públicos e privados, pressupondo uma necessidade estimada de 72.000,0 m³/ano. Assim, o aumento da extração de água subterrânea deverá ser reduzido ao mínimo, concordando-se com a abordagem adotada pelo EIA quanto às origens de água para rega dos espaços verdes do loteamento, que mantém as origens previstas para a rega dos campos de golfe existentes, i.e. 50% de águas subterrâneas e 50% de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR Poente de Albufeira.

Assim, não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de ApR para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias.

A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado.

- Deve ser apresentado um plano de drenagem que assegure a transição das águas na interrupção criada pelos lotes e arruamentos, que se dispõem perpendicularmente ao sentido do escoamento. Não obstante a reduzida dimensão das linhas de drenagem existentes, que por serem pouco expressivas não ficaram integradas no Domínio Hídrico aquando da aprovação do Plano de Urbanização. Este plano/projecto de especialidade de drenagem de águas pluviais (que eventualmente existirá mas não integrou a documentação do EIA) deverá ser apresentado à autoridade de AIA, a

CCDR Algarve, para apreciação da APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento do empreendimento.

- O EIA identificou 25 exemplares de azinheiras e 8 exemplares de sobreiros localizados nos lotes do aldeamento turístico e do hotel. Todos os exemplares encontram-se em bom estado fitossanitário. Independentemente de serem considerados exemplares isolados ou em povoamento, constitui opção do proponente não proceder ao abate de qualquer destes exemplares e de assegurar que, nas fases de construção e de exploração, não são efetuadas ações que prejudiquem o seu bom estado vegetativo.

Apesar de asseguradas as questões de preservação das espécies florestais protegidas e minimizados os impactes sobre as áreas naturais previstas, devem ser implementadas todas as medidas propostas no EIA em matéria de sistemas ecológicos, acrescidas do cumprimento dos condicionamentos expostos no âmbito do descritor biodiversidade.

- No domínio da salvaguarda e valorização do património arqueológico e arquitetónico, verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais.
- Em matéria de território, solo e uso do solo, não foram identificados impactes negativos significativos que inviabilizem a execução do projeto de loteamento, desde que sejam devidamente cumpridas as medidas de mitigação e implementadas as disposições constantes no PGO.
- Para atenuar o previsível impacte volumétrico do edifício de 4 pisos, conforme proposto para o Estabelecimento Hoteleiro HT2, preconiza-se a eliminação de um dos pisos previstos (sem que tal se traduza em diminuição da capacidade edificatória) e que a solução de implantação venha a garantir adequação à topografia, garantindo proporção equilibrada entre volumes de terreno e volumes de escavação.
- O plano de gestão previsto para as zonas verdes (PV2 e ZV sul) deve ser estendido em corredor - envolvendo o loteamento AL2 – para melhor garantir os objetivos de gestão identificados no EIA (continuidade ecológica/conservação da natureza e de constituição de percursos interpretativos). A extensão de área a sujeitar a plano de gestão, assim sugerida, constituirá medida compensatória dos impactes que são esperados com as operações de desmatção em áreas de matos autóctones.
- Espera-se um impacte positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional, permanente, reversível, de magnitude reduzida e significado reduzido.
- A ANEPC refere que devem ser consideradas medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, nomeadamente no que se refere à limpeza de material combustível e à

adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções, sem descurar a adoção de medidas de segurança, incluindo a garantia, na fase de construção, das condições de acessibilidade e disponibilidade de água aos meios de socorro.

Face ao exposto, ponderados os impactes negativos identificados, na generalidade passíveis de mitigação e os impactes positivos perspetivados, conforme consta no presente parecer, a CA propõe a emissão de parecer favorável ao projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, localizado na união de freguesias de Alcantarilha e Pêra, concelho de Silves, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e monitorização, planos e outros programas que se indicam no capítulo seguinte, onde se destacam as medidas e condicionamentos propostos no âmbito da biodiversidade, recursos hídricos, solo e paisagem.

A presente decisão teve ainda em consideração a audiência prévia efetuada nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 121.º e seguintes do CPA, tendo sido auscultado o proponente, o qual apresentou uma exposição, manifestando a intenção de alteração da condicionante identificada com o n.º 2, relacionada com o descritor de recursos hídricos. Neste contexto, foi determinada a suspensão do procedimento em 18 de setembro de 2020, com fundamento exposto no n.º 3 do artigo 121.º do CPA, solicitando-se a pronúncia à APA/ARH Algarve, a qual emitiu o respetivo parecer, onde se encontra vertida uma proposta de alteração da redação da condicionante em apreço, tendo sido considerada em conformidade, tal como evidenciado na informação processual com referência n.º I02376-202010-INF-AMB.

Decisão

Favorável condicionada

Condicionantes

1. Deve ser apresentado um plano de drenagem que assegure a transição das águas na interrupção criada pelos lotes e arruamentos, que se dispõem perpendicularmente ao sentido do escoamento. Este projecto de especialidade de drenagem de águas pluviais (que eventualmente existirá mas não integrou a documentação do EIA) deverá ser apresentado à autoridade de AIA, a CCDR Algarve, para apreciação da APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento do empreendimento.
2. Não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de Água para Reutilização (ApR) para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019,

de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias. A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada - prévia ao licenciamento de utilização de ApR – da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que, na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado.

3. Não abater qualquer exemplar de sobreiro e azinheira e assinalar com fita sinalizadora e proteger, em fase de construção, o seu *buffer* de proteção.
4. As zonas verdes previstas têm de ser mantidas como áreas naturais, vocacionadas para a conservação da natureza e, complementarmente, para atividades compatíveis (passeio, observação e fotografia da natureza). Em fase prévia ao licenciamento, o projeto final das zonas verdes deverá ser submetido a parecer do ICNF, I.P. sendo que, as únicas infraestruturas a instalar nas zonas verdes, serão percursos pedonais e bancos e não implicarão a diminuição das áreas de distribuição.
5. O plano de gestão previsto para as zonas verdes (PV2 e ZV sul) deve ser estendido em corredor - envolvendo o loteamento AL2 – para melhor garantir os objetivos de gestão identificados no EIA (continuidade ecológica/conservação da natureza e de constituição de percursos interpretativos). A extensão de área a sujeitar a plano de gestão, assim sugerida, constituirá medida compensatória dos impactes que são esperados com as operações de desmatização em áreas de matos autóctones.
6. Para atenuar o previsível impacte volumétrico do edifício de 4 pisos, conforme proposto para o Estabelecimento Hoteleiro HT2, deve preconizar-se a eliminação de um dos pisos previstos (sem que tal se traduza em diminuição da capacidade edificatória) e que a solução de implantação venha a garantir adequação à topografia, garantindo proporção equilibrada entre volumes de terreno e volumes de escavação.
7. Deverá ser dado cumprimento aos aspetos referidos no parecer da ANEPC, nomeadamente, regulamentos e normas relativos a sismos e incêndios.
8. Implementação das Medidas de Minimização e dos Planos constantes na presente DIA.
9. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
10. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias à construção e de construção devem constar do caderno de encargos da empreitada e ser consideradas no Plano de Gestão Ambiental (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

Medidas Gerais

Planeamento da obra

1. Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico automático e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços.

2. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Silves, nomeadamente através dos centros de emprego locais.
3. Implementar o Plano de Integração Paisagística.
4. As áreas a intervencionar com escavações devem ser previamente sujeitas a um estudo hidrogeológico que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.
5. Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de remoção e revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo. Inclui a observação do desmontes de estruturas e o acompanhamento da execução de balizamentos de ocorrências, situadas a menos de 50 m de distância da frente de obra. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

6. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra.
7. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento, nomeadamente a dispersão de poeiras.
8. Assegurar uma adequada localização/conceção do estaleiro, minimizando os riscos de concentração e/ou contaminação do escoamento superficial e evitando as zonas próximas de habitações e de outras utilizações sensíveis. Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - Áreas do domínio hídrico;
 - Áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna com elevado valor, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - Áreas classificadas como RAN;
 - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico.
9. Assegurar uma correta gestão de efluentes e de produtos tóxicos e perigosos no estaleiro.
10. Caso sejam necessários óleos descofrantes, selecionar produtos específicos para essa atividade e preferencialmente biodegradáveis.
11. Privilegiar o recurso a produtores e fornecedores locais.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

12. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização, caso seja possível, em áreas afetadas pela obra.

Escavações e Movimentação de terras

13. 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 ou de vento forte, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.

14. Durante o armazenamento temporário de terras, estas devem ser cobertas de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.

15. As operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.

16. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos.

17. As soluções técnicas a adotar nos taludes, nomeadamente no que se refere à sua inclinação e altura, devem garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação de sequeiro.

18. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço.

19. Todas as terras resultantes das escavações que possuam características geotécnicas adequadas e estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser incorporadas nos aterros a realizar no contexto das obras previstas no projeto de loteamento.

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

21. 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.

22. Eventuais fenómenos de instabilização de taludes de escavação e de aterro devem ser prevenidos conjugando uma adequada inclinação do talude com o revestimento vegetal, tendo em vista combater a erosão, associado a drenagem superficial e subterrânea.

23. A recolha e infiltração das águas pluviais deverão ser realizadas de modo a evitar a erosão dos solos e pavimentos, o alagamento de terrenos e os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.

24. Instalar barreiras de sedimentos em pontos vulneráveis a jusante do empreendimento, no sentido de minimizar o arraste de solo pelo escorrimento superficial.

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

25. 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.

26. Restringir a circulação de veículos e maquinaria, devendo os acessos ao estaleiro e locais de obra ser marcados antecipadamente, evitando a passagem destes nas zonas em que será mantida a vegetação, bem como nas zonas a revestir de vegetação de forma a não compactar os solos.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

27. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente.

28. 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.

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

30. 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.

31. 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.

32. Nos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 9/2007.

33. 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.

34. Assegurar a boa compactação dos acessos e 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.

35. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de 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. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

36. Contacto com as autoridades locais relevantes para aferir a necessidade de colocar sinalização de rota para veículos afetos à obra e fornecer tal sinalização conforme acordado.

37. Assegurar que a sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte esteja localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local.

38. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

39. Definir e implementar um PGR, 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.

40. Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal afeto à construção, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante a obra, assegurando desde o início da construção a recolha e o seu destino final adequado.

41. Assegurar o correto armazenamento temporário dos produtos químicos, óleos, combustíveis e resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em zonas de armazenamento dedicadas, impermeáveis e cobertas. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.

42. Deve ser assegurada a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento. O manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue devem realizar-se nestas áreas impermeabilizadas.

43. São proibidas queimas a céu aberto.

44. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam 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.

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

46. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.

47. A zona de armazenamento de produtos, a zona de lavagem de máquinas 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.

Fase final da execução das obras

48. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros, a recuperação dos acessos utilizados que já não se justifiquem e a 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.

49. Proceder à recuperação das vias utilizadas como acesso ao local em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.

50. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território.

Medidas Específicas

Solo

Fase prévia à construção

51. Para permitir alguma infiltração recomenda-se a utilização de pavimentos semi- permeáveis, nas zonas que forem pavimentadas e de estacionamento;

52. Não encaminhamento das águas pluviais das vias com tráfego automóvel e dos estacionamentos para os espaços verdes.

Recursos Hídricos Superficiais

Fase de Exploração

53. Implementação de boas práticas e medidas tendentes à minimização do consumo de água: Instalação de equipamentos eficientes nos espaços edificados que permitam a redução dos consumos de água (p.e. utilização de torneiras de baixo débito).

54. Incentivar os moradores a minimizar os consumos de rega.

55. Os espaços verdes deverão ter um sistema de rega eficiente e plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, pelo que devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega eficientes, com baixa evaporação.

56. Proceder à limpeza regular das áreas de estacionamento automóvel e das vias de circulação automóvel o que permitirá a redução da carga poluente acumulada.

57. Adoção de práticas de manutenção dos espaços verdes no sentido de controlar e minimizar o uso de fertilizantes e fitofármacos.

58. Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis.

59. Incentivar os moradores a seguirem as duas medidas anteriormente apontadas.

Recursos hídricos subterrâneos

Fase prévia à construção

60. Deverá ser efetuada a monitorização de águas subterrâneas antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático.

61. A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

62. As áreas a intervencionar com escavações devem ser sujeitas a um estudo hidrogeológico que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas;

63. Na implantação dos edifícios, a área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo;

64. Na implantação dos edifícios, o sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes deverão adotar soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo, promovendo o reduzido consumo e a gestão eficiente da água;

Fase de construção

65. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;

Resíduos

66. Promover campanhas de sensibilização dos utentes/habitantes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem;

67. Promover campanhas de sensibilização para os diferentes trabalhadores no setor do turismo de modo a melhorar as práticas de separação e acondicionamento dos resíduos urbanos, garantindo uma maior taxa de reciclagem;

68. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização;

69. Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos é realizada por entidades com competência e credenciação para o efeito.

No caso dos restantes resíduos, não classificados como urbanos, decorrentes de atividades de manutenção e conservação de espaços, edifícios e infraestruturas, devem ser consideradas as seguintes medidas:

70. Recolha seletiva dos resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014;

71. Colocação de contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques;

72. Entrega dos resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação;

73. Controlo das condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

Património Cultural

74. Medidas gerais

Medida 1 (registo documental / antes ou durante a construção): Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra.

Medida 2 (alteração do Projeto / antes da construção): Ajuste da localização das componentes do projeto, com incidência no solo, de modo a eliminar a interferência direta sobre as ocorrências de interesse cultural e visando a sua conservação *in situ*.

Medida 3 (acompanhamento arqueológico da obra / fases de construção e de desativação): Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de remoção e revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo.

Inclui a observação do desmontes de estruturas e o acompanhamento da execução de balizamentos de ocorrências, situadas a menos de 50 m de distância da frente de obra. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Medida 4 (sondagem ou escavação arqueológica / fase de construção): Execução de sondagens arqueológicas de caracterização de ocorrências com risco de afetação pela obra ou que sejam postas a descoberto no decorrer da mesma. Os resultados obtidos podem determinar a execução de escavações em área.

Medida 5 (notificação à DGPC / fase de exploração e desativação): Comunicação pelo promotor do Projeto, à Direção Regional de Cultura do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda.

75. Medidas específicas para antes da construção

Caso se confirme a afetação direta da ocorrência 1, com a respetiva demolição, desde que autorizada pela tutela, a minimização do impacto negativo deve fazer-se com a aplicação da Medida 1 (registo documental), incluindo prévia desmatação manual de toda a área e remoção, acompanhada por arqueólogo, dos entulhos resultantes do colapso das estruturas.

Deve ser executada uma desmatação, acompanhada por arqueólogo (Medida 3), da área correspondente à ocorrência 4F com os seguintes objetivos: confirmar e delimitar a ocorrência de materiais arqueológicos (reconhecimento); determinar a posição do sítio em relação ao polígono de loteamento; identificar medidas de minimização compatíveis com os resultados obtidos.

76. Medidas específicas para a fase de construção

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 3 (acompanhamento arqueológico). Se no decurso da obra surgirem novas realidades de interesse arqueológico, a sua ocorrência deverá ser comunicada à tutela e avaliadas as medidas a adotar para a sua salvaguarda in situ ou pelo registo, nomeadamente com a aplicação da Medida 4 (sondagem arqueológica).

77. Medidas específicas para a fase de exploração

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 5 (notificação à DGPC). A aplicação de medidas específicas nesta fase ficará dependente dos resultados arqueológicos, eventualmente, obtidos na fase de construção.

78. Medidas específicas para a fase de desativação

Nesta fase é aconselhável aplicar a Medida 3 (acompanhamento arqueológico) e a Medida 5 (notificação à DGPC). Contudo, os resultados das fases precedentes podem aconselhar a adoção de outras medidas específicas.

Biodiversidade

Fase prévia à construção

79. Não abater qualquer exemplar de sobreiro e azinheira, devendo promover-se a delimitação de cada exemplar de azinheira ou sobreiro, isolado ou em povoamento, através de um buffer de proteção - devidamente sinalizado e mantido sob proteção - de modo a evitar ações que prejudiquem o seu bom estado. Em fase de obra deverão permanecer marcados com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente.

80. Adotar medidas de controlo e erradicação de espécies exóticas e invasoras.

81. Proceder à instalação de caixas-ninho para aves e de caixas-abrigo para morcegos.

82. Em fase de obra as zonas verdes deverão permanecer marcadas com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente, e em fase de exploração equacionar a sua vedação.

83. Deverá ser estabelecido no regulamento do loteamento a interdição do uso de espécies exóticas, sendo estabelecida uma listagem de espécies a utilizar;

84. Implementação dos Programas de Monitorização da componente da biodiversidade – matos e avifauna.

Paisagem

85. Elaboração de um projeto de integração paisagística que contemple, entre outros, os seguintes aspetos:

- Que as moradias e o estabelecimento hoteleiro se implantem preferencialmente em zonas de clareira ou nas áreas em que o coberto vegetal é mais esparsa ou se encontre em pior estado fitossanitário, preservando na medida do possível a vegetação arbórea e arbustiva de maior valor, que exista dentro do polígono de implantação;

- Que a implantação das moradias tire partido da morfologia natural, dispondo-se no sentido do declive e encaixando-se o mais possível no relevo da encosta, evitando-se soluções que possam potenciar problemas de erosão dos solos da encosta;

- Que defina medidas cautelares rigorosas no sentido de preservação da terra viva e da vegetação existente;
- Que a estrutura verde proposta se integre e articule com os maciços arbustivos existentes e seja o reflexo das características mais marcantes da paisagem da área de intervenção;
- Que se utilizem preferencialmente espécies da flora local características do Barrocal Algarvio.

Alterações Climáticas/Qualidade do ar

86. Transportes:

- Redução do tráfego automóvel através do uso de transportes públicos;
- Utilização de veículos elétricos na frota do hotel;
- Recurso a produtores e fornecedores locais;
- Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
- Assegurar que as empresas de aluguer de veículos disponibilizam veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivam a sua utilização preferencial.

87. Energia:

- Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
- Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo (painéis solares térmicos e fotovoltaicos);
- Certificação energética;
- Construção eficiente para maior conforto térmico dos utilizadores:
- Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies), com uso de materiais de baixa condutividade, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício;
- Exposição solar que permita ganhos térmicos na estação de aquecimento, e a proteção através de fatores de sombreamento exterior na estação de arrefecimento;
- Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
- Inércia térmica forte.

88. Usos do Solo:

- Utilização de mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, com a criação de espaços verdes.

89. Utilização de Gases Fluorados:

- Redução das emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂), sendo relevante que se tenha em atenção na climatização das estruturas (equipamentos de refrigeração e ar condicionado) a seleção de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor potencial de aquecimento global ou, preferencialmente, equipamentos que utilizem fluídos naturais;

90. Resíduos:

- Reciclagem de resíduos;

- Compostagem de orgânicos e utilização do composto nos campos de golfe.

Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros

1. Biodiversidade

Implementação dos seguintes Programas de Monitorização (que devem ser mantidos pelo prazo de 10 anos), e entrega dos respetivos relatórios:

1.1. Monitorização das áreas de matos

- Os parâmetros a monitorizar devem ser os seguintes: Composição do elenco florístico e caracterização das formações vegetais com identificação dos sintaxa; Inventário florístico por cada ponto de amostragem e sua correlação com o habitat classificado que representa (ponderando os subtipos de habitats); Fatores de perturbação (caso existam), incluindo a existência de espécies exóticas e/ou invasoras

- Locais de amostragem: Devem ser definidos 2 locais de amostragem, escolhidos por forma a incluir as áreas de matos menos desenvolvidas. Em cada local deve realizar-se um inventário florístico. Deve contudo ser feito um levantamento das condições gerais das áreas verdes e nomeadamente no que se refere à presença de exóticas e/ou invasoras, procedendo consequentemente para a sua erradicação.

- Período de monitorização e frequência das amostragens: Deve ser realizada uma campanha de amostragem anual, na primavera, sendo o respetivo relatório apresentado até finais de junho de cada ano à autoridade de AIA, para posterior análise pelo ICNF.

1.2. Monitorização da avifauna

- Os parâmetros e indicadores de monitorização deverão ser: Espécie ocorrente; Índice pontual de abundância relativa; Presença de espécies com estatuto de ameaça;

- Locais de amostragem: Deverão ser definidos 4 pontos de amostragem, localizados nas áreas de matos;

- Período de monitorização e frequência das amostragens: As amostragens deverão ser efetuadas na primavera (março a abril) e no final do verão ou outono (setembro ou outubro).

- Metodologia de amostragem: A metodologia de amostragem deverá consistir na realização de censos de aves, através do método de contagem pontual desenvolvido por Blondel et al. (1970), obtendo-se um índice de abundância relativa.

Deverá, assim, ser calculado o Índice Pontual de Abundância (IPA) que indica a abundância de cada espécie, por meio do número de contactos visuais/auditivos e do número total de amostras (Blondel et al. 1970). Este método é amplamente utilizado em todo o Mundo para avaliação das comunidades de aves.

Em cada ponto, deverá realizar-se um período de escuta e observação de 10 minutos efetuado até 2 horas após o nascer do Sol, ou antes do por do Sol, períodos do dia em que as aves estão mais ativas.

- Duração do programa: Durante as fases de construção, e na exploração até 8 anos após o seu início, período que se julga suficiente para avaliar a evolução dos matos e a resposta da avifauna.

- Medidas de gestão ambiental a adotar em caso de desvio: Caso se comprove a ausência de espécies migradoras ou nidificantes, devem ser avaliadas as causas e definidas medidas de gestão suplementares, que poderão incluir a vedação destas áreas ao público.

Neste caso poderá ponderar-se a plantação de *Rubus ulmifolius* (Silvas), nos locais mais sombrios, e de *Arbutus unedo* (Medronheiro).

2. Recursos hídricos subterrâneos

- Monitorização de águas subterrâneas antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático.

- A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

Data de Emissão

07.10.2020

Validade da DIA

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente DIA caduca se decorridos quatro anos a contar da presente data não tiver sido dado início à execução do projeto.

Assinatura:

O Vice-Presidente



Delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 22 de junho de 2020, publicado no Diário da República, II Série, N.º 130, de 7 de julho de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 6978/2020.

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Estudo de Impacte Ambiental
do Projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro
HT2 do Morgado da Lameira, Silves**



Parecer da CA

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve
Administração Regional de Saúde do Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
Direção Regional de Cultura do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
Câmara Municipal de Silves**

agosto de 2020

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	5
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	6
3.1. Objetivos e descrição do Projeto	6
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	11
3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.....	12
3.4. Alternativas do Projeto.....	13
4. APRECIÇÃO DO EIA.....	13
4.1. Solo e Uso do Solo	13
4.2. Recursos hídricos	14
4.3. Biodiversidade.....	16
4.4. Território.....	20
4.5. Saúde humana.....	21
4.6. Ruído.....	22
4.7. Qualidade do ar.....	22
4.8. Gestão de resíduos.....	22
4.9. Património Arquitetónico e Arqueológico.....	22
4.10. Socioeconomia.....	23
4.11. Alterações climáticas	24
4.12. Paisagem.....	26
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA	27
6. CONSULTA PÚBLICA.....	30
7. CONCLUSÃO.....	30
8. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO.....	34

Anexos:

- Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, sito em Morgado da Lameira, união de freguesias de Alcantarilha e Pêra, concelho de Silves, distrito de Faro.

O projeto de loteamento abrange uma área aproximada de 12,1 ha e prevê um hotel com 24 quartos e um aldeamento turístico com 35 unidades de alojamento, num total de 220 camas, sendo composta por 43 lotes, e enquadra-se na área de intervenção do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira, aprovado em 2003 e alterado em 2010, que concretiza o Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) delimitado na Área de Aptidão Turística n.º 1 (AAT1) – Lameira, do concelho de Silves.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

O proponente é Morgado da Lameira - Empreendimentos Turísticos e Golfe, S.A.

A elaboração do EIA decorreu entre fevereiro e julho de 2019, foi revisto entre outubro de 2019 e abril de 2020 e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus.

Este loteamento foi reconhecido como Projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN).

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto- Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve a respetiva Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do referido diploma legal.

O projeto não se localiza em área qualificada como sensível nos termos do RJAIA, não abrange áreas protegidas, sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação ou zonas de proteção especial nem zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, ao abrigo do artigo n.º 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)
 - Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º – Coordenação;
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Território, Solo e Uso do Solo.
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos.
- Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve
 - Ângela Ferreira – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património arqueológico e arquitetónico.
- Câmara Municipal de Silves

João Matias - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território.

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Patrícia Gama - alínea j) do n.º 2, do art.º 9.º - Alterações climáticas.

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Luís Ferreira - alínea k) do n.º 2, do art.º 9.º - Biodiversidade.

- Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS Algarve)

Nélia Guerreiro – alínea i) do n.º 2, do art.º 9.º - Saúde humana.

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

DSA – Maria José Nunes, Isabel Cavaco;

DSOT – Henrique Cabeleira;

DSDR – José Brito.

A Câmara Municipal de Silves (CMS) é a entidade licenciadora do projeto.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILiAmb (PL20190826001232), a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 30.08.2019.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 17.01.2020 e 09.03.2020, tendo sido declarada a conformidade do EIA em 04.05.2020.

Foram presentes para apreciação:

- Estudo de Impacte Ambiental
 - Volume I – Resumo Não Técnico
 - Volume II – Relatório
 - Volume III – Plano de Gestão Ambiental da Obra
 - Volume IV - Anexos
 1. Declaração Ambiental do PUML;
 2. Peças Desenhadas:
 - Planta de localização em carta militar
 - Planta de localização em imagem de satélite
 - Planta de zonamento do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira (PUML)
 - Extrato da planta de condicionantes do PUML
 - Fisiografia e altimetria
 - Unidades de paisagem
 - Planta síntese do projeto

3. Certificado de acreditação acústica;
4. Inventário de espécies;
5. Metodologias de património cultural;
6. Ocorrências de património cultural;
7. Zonamento da prospeção arqueológica;
8. Mapas de ruído.

- Primeira Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (outubro 2019)
 - Anexo 1 – Carta da Morgado da Lameira, SA à Águas do Algarve, S.A.;
 - Anexo 2 - Carta de resposta da Águas do Algarve, SA à Morgado da Lameira, S.A.;
 - Anexo 3 – Relatório de pós-avaliação dos Campos de Golf do Morgado da Lameira;
 - Anexo 4 – Cartografia Levantamento de Sobreiros e Azinheiras;
 - Anexo 5 – Processo de inclusão e exclusão de solos da RAN, n.º 25-608;
 - Anexo 6 – Carta da RAN do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira.

- Segunda Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (março 2020)
 - Anexo 1 – Avaliação de Risco do Uso de Água para Reutilização na Rega dos Espaços Verdes;
 - Anexo 2 – Relatório de Trabalhos Arqueológicos, revisto.

- Elementos complementares (abril 2020)
 - Entrega de novos elementos relativos à proteção de sobreiros e azinheiras e manutenção de áreas de matos.

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 30 de setembro de 2019, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 07 de outubro de 2019;
- Em 22 de outubro de 2019, deu entrada um ofício emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. alertando para alguns pontos relacionados com alterações climáticas. Neste contexto, considerando a relevância dos elementos solicitados em matéria de alterações climáticas, foi transmitido ao proponente, em 04 de novembro de 2019, para a necessidade de complementar os elementos do EIA, com o intuito de promover uma maior adequabilidade de medidas que minimizem eventuais conflitualidades e impactes do projeto;

- No seguimento do solicitado pelo proponente, o prazo para entrega dos elementos foi prorrogado até ao dia 17 de janeiro de 2020;
- Após análise e pronúncia dos elementos adicionais entregues pelo proponente em 17 de janeiro de 2020, a CA considerou justificável a suspensão do procedimento ao abrigo do artigo 38.º do Código de Procedimento Administrativo por um período de 30 dias, com o intuito de incorporar, entre outros, novas disposições legais entretanto publicadas em matéria de recursos hídricos, procedendo-se assim à suspensão do procedimento em 29 de janeiro de 2020;
- Após entrega dos elementos adicionais solicitados, em 10 de março de 2020, e tendo presente que, em 13 de março de 2020, foram suspensos os prazos de AIA, conforme previsto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, a deliberação sobre a conformidade do EIA, foi emitida em 4 de maio de 2020, dia em que a suspensão foi levantada;
- Solicitação de pareceres, em 11 de maio de 2020, a entidades externas (conforme decorre do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA), por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em julho de 2020;
- Reunião da CA em agosto de 2020 e deliberação, por unanimidade, pelos representantes nomeados e presentes, da decisão proposta de parecer final da CA, tal como consta na conclusão do presente parecer;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos e descrição do Projeto

O objetivo do projeto de loteamento é concretizar as opções de ordenamento do território definidas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Silves e no Plano de Urbanização do Morgado da Lameira (PUML), relativo ao NDT delimitado na AAT1 – Lameira (Figura 1), numa área de 12,1 ha, com uma área de construção de 20.485,3 m², uma área de implantação de 11.010,0 m² e uma área de impermeabilização de 15.136,0 m², num total de 43 lotes, compreendendo a instalação de um aldeamento turístico AL2 com 172 camas distribuídas por 35 unidades de alojamento (UA) e de 1 estabelecimento hoteleiro HT2 com 48 camas distribuídas por 24 UA, ambos com a categoria de 4*, numa capacidade total de 220 camas.

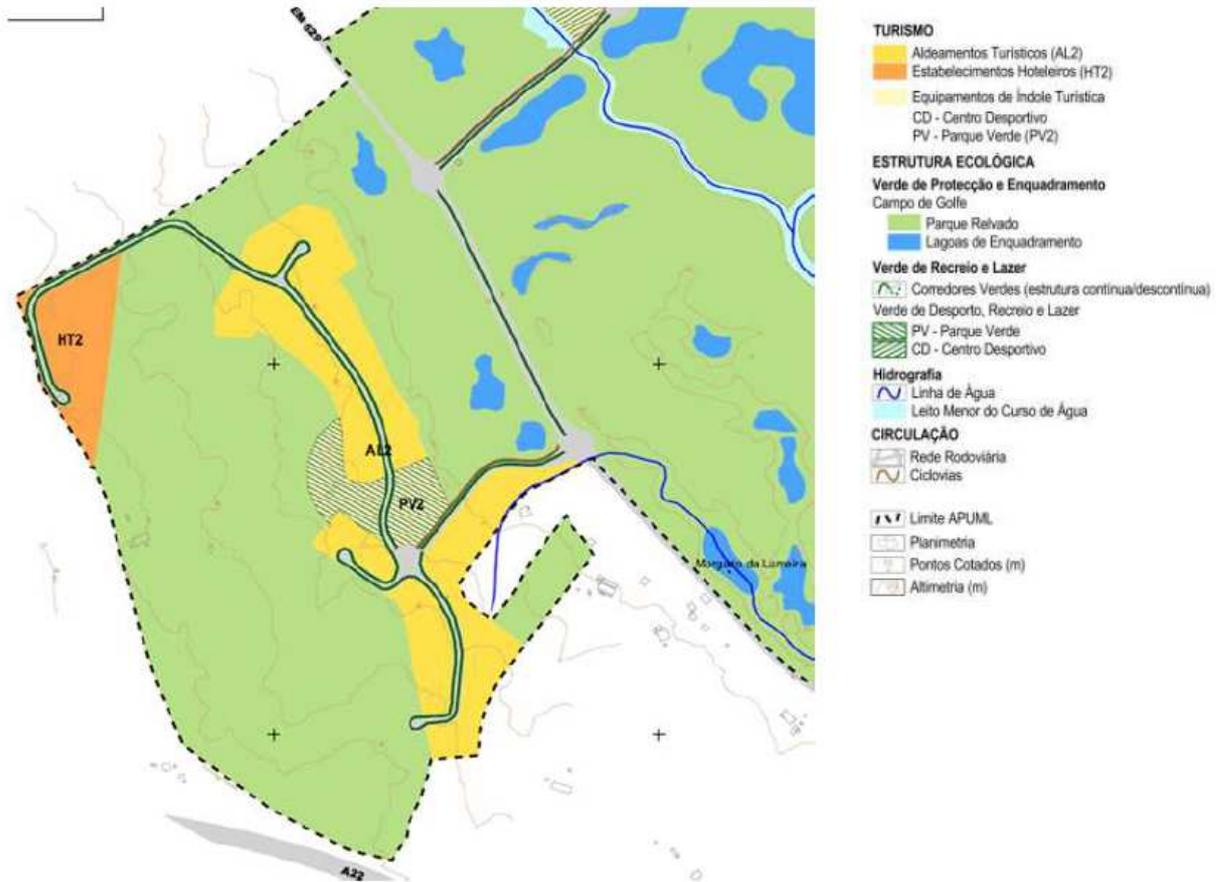


Figura 1. Enquadramento do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, no PUML (extraído do Resumo Não Técnico do EIA).

As obras de urbanização, abrangendo o loteamento agora sujeito a AIA, já se encontram construídas, no âmbito de alvará de urbanização anterior (Alvará n.º 1/2007). As vias existentes já foram cedidas ao município.

O projeto é delimitado, a nascente, pela estrada municipal (EM) n.º 529, que tem um desenvolvimento aproximado noroeste-sudeste e a nascente desta estrada desenvolve-se o Amendoeira Golf Resort (Figura 2). Nas restantes confrontações, a área de intervenção encontra-se rodeada por terrenos de utilização agrícola e florestal, com a presença de quatro núcleos edificados na sua proximidade.

O núcleo edificado mais próximo da área de intervenção tem uma localização contígua à sua extremidade sul, na proximidade à autoestrada A22. Os outros três núcleos edificados localizam-se no máximo a 30 m do limite, a poente, e a cerca de 120 m do limite, a nascente.

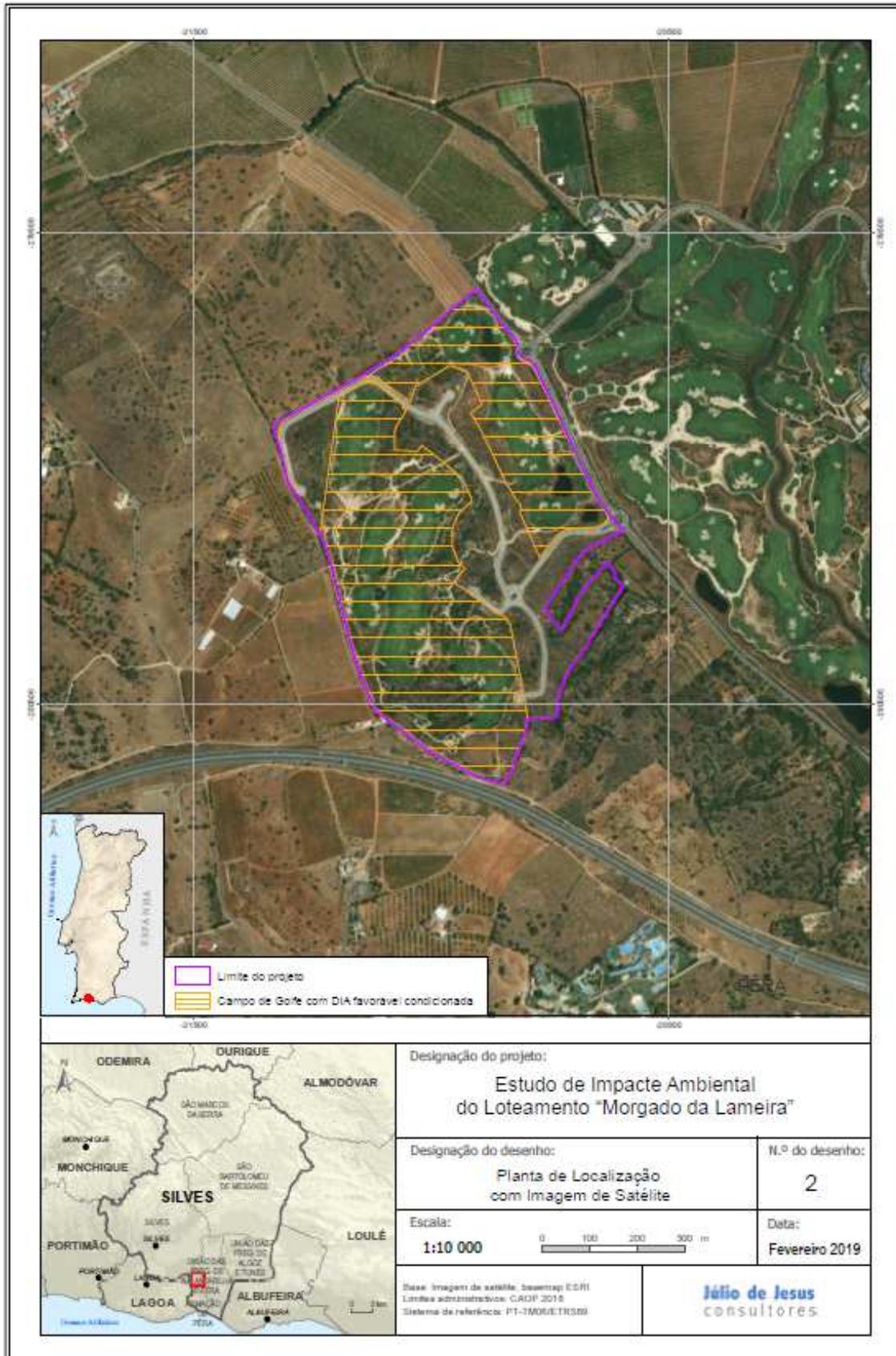


Figura 2. Localização do projeto da operação de loteamento em apreço (extraída dos anexos do EIA).

A operação de loteamento é composta por 43 lotes (Figura 3):

- 35 lotes destinados a moradias incluídas em aldeamento turístico - AL2, com dois pisos (cércea de 6,0 m), dezasseis das quais de tipologia T3 e dezanove de tipologia T2, todas dispoendo de piscina independente e perfazendo uma capacidade total de 172 camas;
- Um lote destinado a estabelecimento hoteleiro - HT2, com 24 quartos (ou seja, com uma ocupação máxima prevista de 48 camas), com 4 pisos (cércea de 12,0 m) e contemplando duas piscinas;
- Três lotes destinados a equipamento de jardim (lotes 22, 30 e 31);
- Dois lotes destinados a espaços verdes privados, denominados por PV2 e ZV Sul;
- Um lote destinado a instalação do pessoal e armazenagem (lote 21);
- Um lote destinado a estacionamento automóvel (lote 34).

A categoria mínima dos empreendimentos turísticos a estabelecer nos vários lotes é de 4 estrelas.

O empreendimento prevê que se estabeleça uma relação com o aldeamento turístico vizinho, AL1, cuja receção/portaria deverá servir ambos os loteamentos. Também o restaurante e o bar do aldeamento AL1, bem como os equipamentos complementares do Amendoeira Golf Resort, os espaços comerciais e o equipamento desportivo (campo de ténis), serão de utilização comum com o Aldeamento AL2 agora previsto no loteamento. Considerando os lotes de moradias e o lote de hotel, a capacidade total prevista no loteamento perfaz 220 camas e a área de implantação é de cerca de 11.010,0 m².

O estacionamento previsto contempla um total de 95 lugares, tendo cada um dos lotes de moradias dois lugares, o estabelecimento hoteleiro vinte lugares e, num lote destinado a estacionamento mais cinco lugares. O acesso ao loteamento é efetuado pela EM529, com ligação ao Nó 7 da A22.

Tal como referido anteriormente, os arruamentos e as restantes infraestruturas, como as redes de abastecimento de água, de eletricidade e telecomunicações e de gás, bem como as redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, já se encontram executadas no âmbito das obras de urbanização. Estão ainda previstos dois postos de transformação, bem como um depósito de gás, localizado no espaço e uma ilha ecológica, destinada à gestão dos resíduos urbanos produzidos no loteamento. Estas quatro estruturas são para entrega às entidades exploradoras.

Durante a fase de construção, a desenvolver de forma faseada, é previsível que sejam produzidas águas residuais domésticas do estaleiro e eventualmente, águas residuais resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas, as quais serão devidamente recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado para posterior encaminhamento para tratamento em instalação adequada. As emissões atmosféricas produzidas corresponderão a gases de escape resultantes dos equipamentos e veículos envolvidos na obra.

Com um custo estimado de 45 milhões de euros e a previsão de criação de algumas dezenas de postos de trabalho, ainda que com carácter temporário, por se pretender faseada, a fase de construção deverá prolongar-se por cerca de 8 anos.

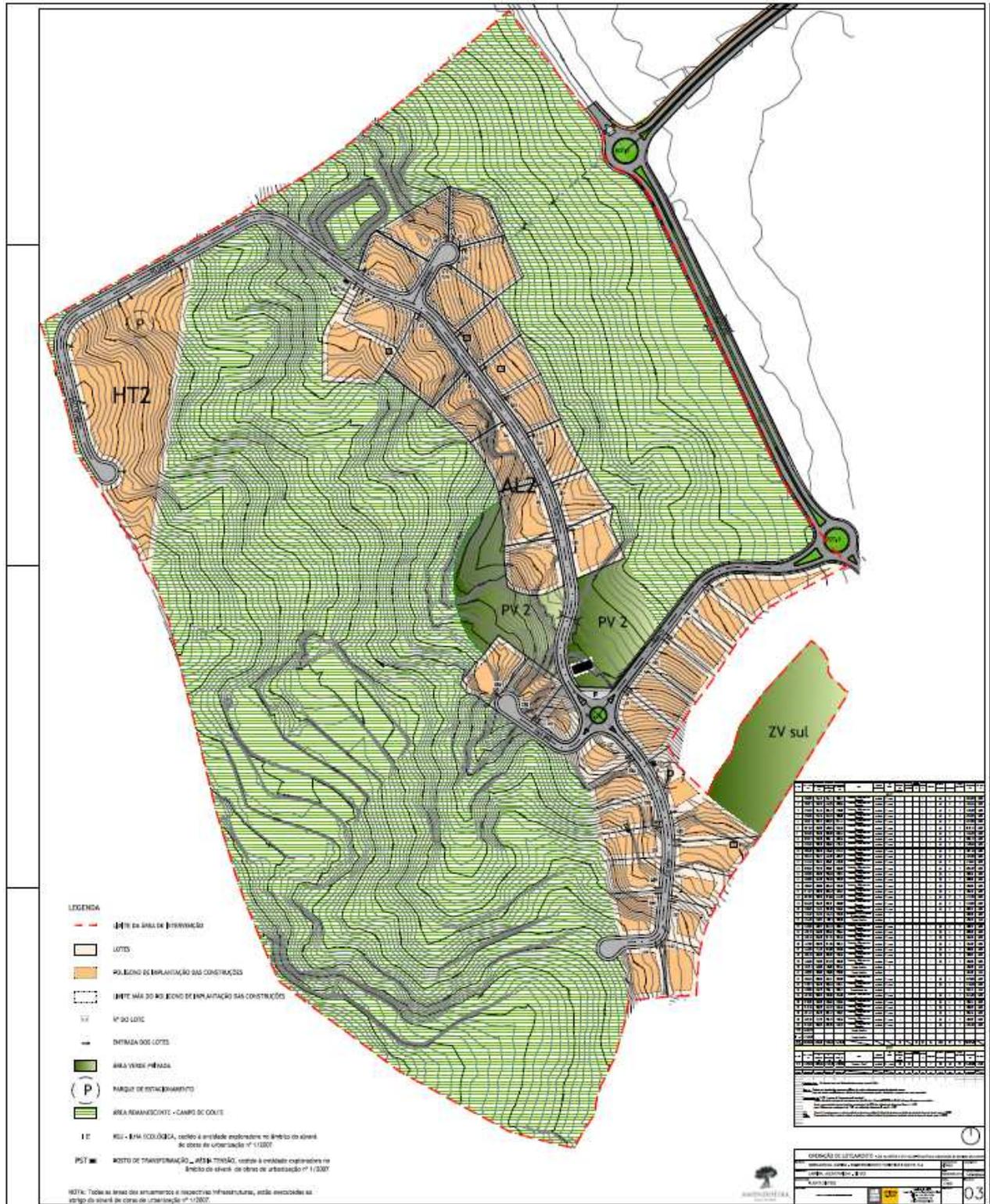


Figura 3. Planta Síntese da operação de loteamento em apreço (extraída dos anexos do EIA).

A fase de exploração corresponderá à fase de funcionamento dos empreendimentos turísticos pelo que incluirá, fundamentalmente, ações de manutenção relacionadas com o seu funcionamento, devendo os resíduos urbanos gerados nesta fase ser encaminhados para tratamento/valorização. Estima-se que nesta fase o emprego direto seja de 50 postos de trabalho.

A fase de desativação não foi considerada, contudo, caso venha a acontecer, envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas, originando assim um conjunto significativo de resíduos de construção e demolição.

Face às características, quer do Projeto, quer da área de intervenção do mesmo, o EIA em análise definiu os domínios e profundidade da análise dos fatores ambientais e sociais a considerar e, partindo de uma identificação rigorosa da situação de referência de cada um deles, procurou avaliar e prever os impactes negativos e positivos resultantes da concretização do projeto, sobre os mesmos.

Da análise aos descritores analisados verifica-se que os impactes negativos serão, fundamentalmente, ao nível da biodiversidade, em resultado da destruição da vegetação existente, e da paisagem uma vez que da intervenção preconizada resultará a alteração da morfologia natural do terreno e a alteração estrutural da paisagem. Ainda assim, considerando que o projeto não ocupa áreas sensíveis e que a área de intervenção, para além de, maioritariamente, ocupada por vegetação sem valor botânico relevante, já se encontra infraestruturada, apesar de negativos, estes impactes não serão significativos.

No que respeita aos descritores território e componente social, verifica-se que, por corresponder a parte das áreas abrangidas pelo PUML, assim como por integrar um Projeto PIN cujo acompanhamento se encontra concluído, e que concretiza as opções estratégicas plasmadas nos mesmos, considera-se que a implementação do projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, sujeito a EIA, tem impactes positivos, designadamente ao nível da concretização das disposições do Instrumentos de Gestão Territorial em vigor e da consolidação das estratégias de investimento turístico. Uma vez que o EIA é realizado em fase de projeto de execução, em que o nível de desenvolvimento do projeto já se encontra em fase avançada, e é implementado em área de vocação turística, o que condiciona outro tipo de ocupação, não foram consideradas alternativas e localização.

Com o intuito de minimizar os efeitos negativos decorrentes, em particular, da fase de construção, são propostos procedimentos de gestão ambiental a fim de prevenir a poluição do solo e das águas e de minimizar os efeitos da emissão de poeiras/partículas na população mais próxima.

Estão, ainda, previstas medidas de gestão dos resíduos produzidos e de integração paisagística, esta última a consubstanciar na elaboração de um projeto de integração paisagística. Face às medidas de mitigação propostas e à fraca expressividade dos impactes negativos identificados, não é proposto qualquer programa de mitigação.

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

A operação de loteamento, em fase de projeto de execução, sobre a qual incide o presente EIA, concretiza o estabelecido no Plano de Urbanização do Morgado da Lameira - PUML (aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2003, de 29 de março, com as alterações introduzidas pelo Regulamento n.º 117/2010, de 23 de fevereiro), plano que dá sequência ao previsto no NDT do Morgado da Lameira, aprovado por deliberação municipal de 11 de outubro de 1997, na sequência das disposições contidas no Plano Diretor Municipal de Silves, (Resolução do Conselho de Ministros n.º 161/95, de 4 de dezembro, com as alterações introduzidas Deliberação (extrato) n.º 887/2008, de 26 de março, objeto da Retificação n.º 1684/2008, de 22 de julho, e alterado pelos Avisos n.º 26109/2008,

de 30 de outubro, e n.º 9330/2017, de 14 de agosto), sem consequências para a definição do NDT do Morgado da Lameira.

Refira-se que a alteração ao PUML (Regulamento n.º 117/2010) foi objeto de avaliação ambiental estratégica, com emissão da respetiva Declaração Ambiental.

De acordo com a planta de zonamento do PUML, a operação de loteamento abrange as seguintes áreas:

- Aldeamento turístico n.º 2 (AL2) da unidade operativa de planeamento e gestão n.º 3 (UOPG3);
- Estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2) da UOPG5.

A área de intervenção abrange ainda solo rural - espaço natural da UOPG1 e o equipamento de índole turística parque verde n.º 2 (PV2).

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Relativamente às Servidões administrativas e restrições de utilidade pública foram analisadas as constantes da planta de condicionantes do PUML:

- No limite noroeste, o acesso do loteamento (Rua D11) intersecta marginalmente as faixas *non aedificandi* de 5 m da adutora das “Águas do Algarve” e da conduta municipal de abastecimento; estas faixas desenvolvem-se praticamente em paralelo, com uma orientação aproximada sul-norte, e contíguas ao limite poente da área de intervenção;
- No limite sudeste, os lotes 34, 38, 39 e 40 intersectam uma linha de água e a sua faixa de proteção do domínio hídrico (10 m); o limite do lote 40 intersecta também uma mancha classificada como zona inundável, associadas à rotunda (n.º 9) da EM529 e ao início de uma das suas vias de acesso (rua C3);
- Áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), contíguas à operação de loteamento. Nestas áreas, qualquer utilização não agrícola de solos integrados em RAN, carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo a emitir pela Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN).
- Na extremidade sudeste da área de intervenção verifica-se a presença de uma linha elétrica e da respetiva servidão de passagem de 5 m;
- Na extremidade sul, a área de intervenção intersecta a faixa *non aedificandi* de 50 m associada à autoestrada A22.
- Dado que o limite nascente da área de intervenção é definido pela EM529, o terreno abrange ainda a faixa *non aedificandi* de 10 m, associada a esta via, e as respetivas faixas das condutas de abastecimento de água, rede de saneamento, rede de gás e rede elétrica, que se desenvolvem ao longo do traçado da via.

Acresce referir que, o projeto não ocupa áreas sensíveis, não é abrangido por áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional (REN), nem pela Estrutura ecológica municipal.

3.4. Alternativas de Projeto

De acordo com os elementos constituintes do EIA, é referido que o PUML estabelece já um conjunto de parâmetros que devem ser respeitados pelo projeto de loteamento. A solução de projeto apresentada é a que otimiza os objetivos do loteamento, permitindo uma estreita ligação com o empreendimento vizinho, Amendoeira Golf Resort, com o qual estão previstas sinergias. Por esta razão, e pelo facto de o projeto ser submetido em fase de projeto de execução, não foram consideradas alternativas.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Solo e Uso do Solo

A área de estudo desenvolve-se numa encosta virada a nordeste, desde a cota 10.00 à cota 60.00, com declives que variam entre os 10 e os 15%. No que respeita aos solos, foi considerada a classificação, quantificação e descrição das características de cada uma das unidades pedológicas ocorrentes. A caracterização relativamente às unidades pedológicas e a sua capacidade de uso, foi feita com base na consulta das cartas de solos à escala 1:3 000 (datadas de 01.12.97) e de capacidade de uso dos solos à escala 1:5 000, cedidas originalmente pela Companhia Agrícola do Morgado da Lameira para o EIA do campo de golfe. A descrição das características das unidades pedológicas, recorreu a pesquisa bibliográfica e a da ocupação atual do solo teve como referência a consulta de fotografia aérea, ortofotomapas e visita ao local.

Os solos predominantes são calcários (51,8%) e argiluvitados (40%), apresentando-se, no que se refere à sua capacidade como de limitações acentuadas, riscos de erosão e escorrimento superficial. Foi igualmente avaliada a capacidade de uso do solo. Os solos de maior produtividade (A e Bs) são marginais na área do loteamento ocupando, em conjunto, apenas 8% da área, em manchas de expressão reduzida.

Foram identificados e avaliados os principais efeitos ambientais do projeto e previstas as respetivas medidas de mitigação e gestão dos impactes avaliados, bem como indicadas medidas de potenciação e 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 desmatção, remoção do horizonte de alteração, movimentação de terras e escavações.

São ainda analisados os impactes cumulativos da execução do loteamento com outros projetos existentes nas proximidades. 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.

Os impactes sobre os solos ocorrem sobretudo na fase de construção e constam de trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, nomeadamente o corte de vegetação, remoção e/ou transplante de árvores e arbustos, desenraizamento e limpeza do solo, que aumentará a suscetibilidade dos solos à ação erosiva, podendo ocorrer o seu arrastamento, considerando os declives presentes. Os solos existentes tendem a diminuir a sua espessura e, conseqüentemente, a sua

capacidade de retenção de água. Estes fenómenos poderão ser agravados se as atividades se realizarem em épocas de chuva e/ou de ventos intensos, e/ou também pelo atravessamento de maquinaria afeta à obra, aumentando assim a exposição aos fenómenos erosivos a que os solos a intervencionar estarão sujeitos. Acresce a construção de edifícios e vias de acessos internos aos lotes, que impermeabilizarão o solo.

Durante a fase de construção os impactes serão negativos, de significância local, diretos, certos, de curto prazo, temporários e de magnitude/importância reduzida, face ao seu carácter temporário e de curta duração.

Na fase de exploração os impactes serão sobre as operações de manutenção das áreas verdes e operações de fertilização, bem como casos pontuais de poluição do solo resultantes do derramamento de óleos e combustíveis, pelas tarefas de manutenção da maquinaria afeta à obra.

As áreas de implantação de edifícios e de outras construções (piscinas) são as que causarão maiores impactes sobre os solos, pela impermeabilização e ocupação irreversível.

No caso de passeios, acessos e parques de estacionamento, se utilizado material semipermeável, os impactes serão atenuados.

Resumindo, o impacte sobre os solos será negativo, local, direto, certo, longo, permanente mas de magnitude/importância moderada face à área a afetar.

As áreas verdes existentes e a manter durante a fase de exploração poderão ter um efeito positivo na proteção contra a erosão dos solos, sendo assim considerado um impacte positivo, local, direto, certo e de magnitude/importância moderada.

4.2. Recursos Hídricos

O descritor referente aos recursos hídricos subterrâneos e superficiais, apresentado no EIA complementado com os aditamentos, em termos gerais, apresenta-se correto e completo permitindo a avaliação ambiental do projeto.

4.2.1 Recursos Hídricos Superficiais

O loteamento implanta-se linearmente a meia encosta isolando a montante áreas de influência não negligenciáveis em termos hidrológicos e consequentemente hidráulicos. Na análise fisiográfica, o EIA identifica esta circunstância, contudo não apresenta uma estratégia clara que evidencie a compatibilidade dos usos a desenvolver nos lotes para com as aflúncias espectáveis. Neste sentido, a viabilização do loteamento, carece da apresentação de um plano de drenagem que assegure a transição das águas na interrupção criada pelos lotes e arruamentos, que se dispõem perpendicularmente ao sentido do escoamento, não obstante a reduzida dimensão das linhas de drenagem existentes, que por serem pouco expressivas não ficaram integradas no Domínio Hídrico aquando da aprovação do PU. Este projeto de especialidade de drenagem de águas pluviais (que eventualmente existirá mas não integrou a documentação do EIA) deverá ser apresentado para apreciação da APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento do empreendimento.

4.2.2. Recursos hídricos subterrâneos e origens de água para a rega de espaços verdes

A caracterização da situação de referência apresentada no EIA considera-se correta.

Em relação à avaliação de impactes também se considera correta a avaliação efetuada para a fase de construção, sendo os impactes negativos identificados, nesta fase, pouco significativos, atendendo a que na área de intervenção não existem afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, através dos quais ocorra a infiltração, existindo apenas uma camada de solo residual de reduzida permeabilidade, pelo que a impermeabilização resultante das construções a efetuar, não irá ter impacte significativo sobre a recarga do aquífero.

No EIA é referido que não se prevêem impactes significativos para a fase de exploração. No entanto, considera-se que nesta fase é que eventualmente os impactes negativos poderão ser significativos, sobre os recursos hídricos subterrâneos devido à utilização de água subterrânea para rega (apesar de serem utilizadas também outras origens). Esta situação vai implicar um aumento do volume de água a extrair para a rega dos espaços verdes públicos e privados, pressupondo uma necessidade estimada de 72.000,0 m³/ano.

Apesar da área de intervenção se situar apenas na área abrangida pelo sistema aquífero Ferragudo-Albufeira, alguns dos furos existentes na globalidade do empreendimento (incluindo os campos de golfe) estão situados no sistema aquífero Querença-Silves.

O sistema aquífero Querença-Silves apresenta atualmente uma situação desfavorável, devido à situação de seca severa que se está a verificar no presente ano hidrológico. Os níveis piezométricos têm descido acentuadamente, e estão muito próximos dos valores mínimos da série de observações.

Atualmente está suspensa temporariamente a autorização de abertura de novas captações de água subterrânea, ou o aumento das extrações de outras já existentes, neste sistema aquífero. Este condicionamento será retirado quando houver uma recuperação acentuada dos níveis piezométricos e o aquífero apresentar uma situação favorável.

Assim, o aumento da extração de água subterrânea deverá ser reduzido ao mínimo, concordando-se com a abordagem adotada pelo EIA quanto às origens de água para rega dos espaços verdes do loteamento, que mantém as origens previstas para a rega dos campos de golfe existentes, i.e. 50% de águas subterrâneas e 50% de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR Poente de Albufeira.

Enquanto se mantiver a situação desfavorável no sistema aquífero Querença – Silves, a extração de água subterrânea deverá ser efetuada apenas nas captações instaladas no sistema aquífero Ferragudo – Albufeira.

O EIA (e elementos adicionais) identifica a utilização de plantas da flora local para boa parte dos espaços verdes, i.e. espécies adaptadas às condições edafo-climáticas locais, com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega com baixa evaporação. Quanto a este último aspeto, deverá ser avaliada a possibilidade de utilizar soluções de rega mais eficientes na rega das relvas, nomeadamente a rega subsuperficial. Na sequência do pedido de elementos adicionais, foi apresentada uma proposta de avaliação do risco associado à utilização de ApR, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto. Verifica-se que essa proposta apenas poderá ser aceite com uma

abordagem preliminar, na medida em que falta diversa informação prevista no artigo 6.º do referido diploma legal.

Assim, e tendo em conta que:

- 1) A utilização de ApR para rega do golfe ainda não está concretizada, encontrando-se em curso os procedimentos para a sua implementação, e que a avaliação de risco apresentada, relativa ao AL2 e HT2, carece de melhoramento, estando inclusivamente dependente da conclusão dos referidos procedimentos relativos ao golfe;
- 2) A utilização de ApR para rega do golfe resulta da respetiva DIA favorável condicionada emitida;
- 3) Apesar de substancialmente inferior, o volume de água para rega do AL2 e HT2 representa um aumento da pressão sobre as águas subterrâneas exercida pelas captações para rega do golfe, que se têm mantido elevadas por atraso na implementação da utilização de ApR;
- 4) Em resultado da prolongada e severa situação de seca verificada no Algarve, o estado atual das massas de água subterrâneas é, em termos quantitativos, bastante desfavorável, com particular destaque para aquífero Querença-Silves, no qual está suspensa a autorização de novas captações e o aumento do volume a extrair em captações existentes;

Considera-se que:

- 1) Não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de ApR para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias;
- 2) A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado.

Concluindo, em matéria de recursos hídricos, considera-se de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA e com as quais se concorda.

4.3. Biodiversidade

Quanto ao fator biodiversidade, importa referir que, na fase de avaliação de conformidade do EIA o ICNF, I.P., pronunciou-se no sentido da conformidade do mesmo, solicitando no entanto elementos adicionais de análise, e em particular:

1. O levantamento dos espécimes florestais protegidos (sobreiros e azinheiras), que devem ser preservados
2. Despiste da presença de espécies raras, ameaçadas e protegidas.
3. Atendendo à intensidade da transformação do espaço rural em urbano, à crescente fragmentação e destruição dos mosaicos e à ruralização do espaço, a unidade ocupada por matos calcícolas ganha aqui

uma importância relativa, e até absoluta. Citando o EIA: “*como unidade de coberto vegetal, estas formações de matos calcícolas precedem as comunidades climáticas, podendo considerar-se que têm uma semelhança média relativamente à vegetação climax*”. No local serão por certo as únicas unidades de suporte para algumas espécies de fauna, que ainda vão subsistindo e que não será pelo facto de o espaço estar em crescente degradação/destruição que não deverão de algum modo ser preservadas, aliás tal como deverão ser preservados esses matos em si mesmos. É aliás por estas circunstâncias de degradação do território que estas unidades ganham especial destaque. Deverão assim ser apresentadas as soluções que permitam evitar o desaparecimento destes valores, mantendo-se áreas que funcionem ecologicamente. Deverão assim ser cartografadas e inventariadas, e posteriormente monitorizadas, com periodicidade a propor.

A apresentação dos elementos solicitados foi feita em duas entregas após as quais foi decidida a conformidade do EIA.

Como referimos a participação do ICNF neste processo de AIA é muito restrita à questão das espécies florestais protegidas e à ocorrência de espécies protegidas ao abrigo do Regime Jurídico da Rede Natura 2000.

Com as duas entregas de elementos adicionais foi esclarecido:

- No que respeita à flora e vegetação, o trabalho de campo efetuado em duas campanhas, em março/abril de 2019 e janeiro de 2020 despistou a possível existência de *Thymus camphoratus*; *Thymus lotocephalus*; *Plantago algarbiensis* e *Bellevalia hackelii*, endemismos lusitanos constantes dos anexos II e IV da Diretiva Habitats e, que considerando os habitats existentes no Morgado da Lameira, poderiam ocorrer no local, com maior ou menor probabilidade e ainda de *Narcissus gaditanus*, espécie não protegida, mas com estatuto de conservação de vulnerável, no âmbito da Lista Vermelha das Plantas Vasculares.

Os resultados mais relevantes consistem no facto de, em nenhuma das visitas ao terreno, terem sido detetadas espécies com estatuto de ameaça ou pelo menos desfavorável, endemismos de distribuição geográfica muito restrita ou espécies protegidas por lei.

- Em termos de espécies florestais fica a garantia dada pelo promotor de que nenhum exemplar de sobreiro e azinheira será cortado, devendo ainda ser asseguradas as condições para a sua subsistência, nomeadamente de espaço.
- Em termos de fauna os valores mais relevantes estão associados ao campo de golfe e aos seus lagos, verificando-se a presença de uma única espécie com estatuto de conservação desfavorável, *Aythya ferina* (Zarro), um pato cuja população invernante tem estatuto de “vulnerável” em Portugal.

Quanto aos aspetos dos fatores ecológicos a DIA do campo de golfe tinha já estabelecido um conjunto de medidas de mitigação e de programas de monitorização, incluindo a monitorização durante a fase de exploração da “*evolução da vegetação natural, da evolução e estado de conservação dos habitats das zonas húmidas, bem como da evolução e grau de adaptação dos habitats em condições mais xéricas, (...), da frequência dos grupos de espécies [da fauna] presentes na área de estudo*”. Essas medidas têm de ser implementadas.

Nos últimos elementos apresentados são propostas medidas que têm também de ser implementadas, a saber:

- PROTEÇÃO DE SOBREIROS E AZINHEIRAS

Foram identificados 25 exemplares de azinheiras e 8 exemplares de sobreiros localizados nos lotes do aldeamento turístico e do hotel. Todos os exemplares se encontram em bom estado fitossanitário.

Independentemente de serem considerados exemplares isolados ou em povoamento, constitui opção do proponente não proceder ao abate de qualquer destes exemplares e de assegurar que, nas fases de construção e de exploração, não são efetuadas ações que prejudiquem o seu bom estado vegetativo. A delimitação de cada exemplar e o seu buffer de proteção têm de ser sinalizados e mantidos sob proteção. Em fase de obra deverão permanecer marcados com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente.

- PLANO DE GESTÃO PARA AS DUAS ZONAS VERDES SEREM MANTIDAS COMO ÁREAS NATURAIS/CORREDORES ECOLÓGICOS

As zonas verdes previstas têm de ser mantidas como áreas naturais, vocacionadas para a conservação da natureza e, complementarmente, para atividades compatíveis (passeio, observação e fotografia da natureza).

O principal papel que estas áreas de matos podem vir a desempenhar no contexto regional, do ponto de vista da conservação da natureza, consiste na sua utilização por aves migradoras como corredor de passagem nas suas migrações sazonais. Neste contexto, importa permitir o crescimento das espécies arbustivas produtoras de bagas, as quais constituem um recurso alimentar muito importante no período de migração pós-nupcial;

Devem adotar-se medidas de controlo e erradicação de espécies exóticas e invasoras;

Do ponto de vista da fauna que se reproduz no local, as áreas de matos servem, para além de áreas de alimentação, como locais de abrigo. O desenvolvimento dos matos melhorará essas condições de abrigo;

Deverá proceder-se à instalação de caixas-ninho para aves e de caixas-abrigo para morcegos, por forma a melhorar as condições de permanência e reprodução.

Em fase de obra as zonas verdes deverão permanecer marcadas com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente.

As únicas infraestruturas a instalar nestas zonas verdes, serão percursos pedonais e bancos e não implicarão a diminuição das áreas de distribuição. O layout final das zonas verdes deverá ser submetido a parecer do ICNF.

- PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO DA BIODIVERSIDADE

O proponente propõe um programa de monitorização de duas componentes da biodiversidade: matos e avifauna.

A identificação dos parâmetros a monitorizar, na **área de matos**, devem ser os seguintes:

- Composição do elenco florístico e caracterização das formações vegetais com identificação dos sintaxa;

- Inventário florístico por cada ponto de amostragem e sua correlação com o habitat classificado que representa (ponderando os subtipos de habitats);
- Fatores de perturbação (caso existam), incluindo a existência de espécies exóticas e/ou invasoras;
- Locais de amostragem: Devem ser definidos 2 locais de amostragem, escolhidos por forma a incluir as áreas de matos menos desenvolvidas. Em cada local deve realizar-se um inventário florístico. Deve contudo ser feito um levantamento das condições gerais das áreas verdes e nomeadamente no que se refere à presença de exóticas e/ou invasoras, procedendo conseqüentemente para a sua erradicação.
- Período de monitorização e frequência das amostragens: Deve ser realizada uma campanha de amostragem anual, na primavera, sendo o respetivo relatório apresentado até finais de junho de cada ano à autoridade de AIA, para posterior análise pelo ICNF.

Quanto ao plano de monitorização da **avifauna** concordamos com a proposta apresentada. Deve ser indicada pelo promotor a data de entrega de relatório anual.

Ambos os Planos de monitorização devem ser mantidos pelo prazo de 10 anos.

Assim, e atendendo a que:

- A área de intervenção do projeto do "Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira" não se encontra abrangida por qualquer área protegida ou da Rede Natura 2000, nem integra a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental definida no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;
- O projeto está abrangido por um Plano de Intervenção (PU), válido e eficaz, e o projeto de loteamento está conforme com as disposições do PU, inserindo-se toda a área de intervenção no perímetro urbano definido no PU.
- A alteração ao PU, aprovada em 2009 (Regulamento n.º 117/2010, Diário da República, 2ª série), foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica que não mereceu pareceres desfavoráveis das entidades da Administração então consultadas.
- São agora asseguradas as questões de preservação das espécies florestais protegidas e minimizados os impactos sobre as áreas naturais previstas,

foi emitido, pelo ICNF, I.P., parecer favorável ao fator biodiversidade, condicionado ao cumprimento do seguinte:

- a) Implementar todas as medidas propostas no EIA;
- b) Não abater qualquer exemplar de sobreiro e azinheira e assinalar com fita sinalizadora e proteger, em fase de construção, o seu *buffer* de proteção;
- c) As zonas verdes previstas têm de ser mantidas como áreas naturais;
- d) Adotar medidas de controlo e erradicação de espécies exóticas e invasoras;
- e) Proceder à instalação de caixas-ninho para aves e de caixas-abrigo para morcegos;
- f) Em fase de obra as zonas verdes deverão permanecer marcadas com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente, e em fase de exploração equacionar a sua vedação;

- g) As únicas infraestruturas a instalar nas zonas verdes, serão percursos pedonais e bancos e não implicarão a diminuição das áreas de distribuição. O layout final das zonas verdes deverá ser submetido a parecer do ICNF;
- h) Deverá ser estabelecido no regulamento do loteamento a interdição do uso de espécies exóticas, sendo estabelecida uma listagem de espécies a utilizar;
- i) Implementação dos Programas de monitorização atrás referidos e entrega dos respetivos relatórios.

4.4. Território

No que se refere ao Território, foi caracterizada a situação atual considerando as componentes do ordenamento do território, as condicionantes de uso decorrentes de servidões administrativas e de classificações do solo, e as dinâmicas territoriais identificáveis na área e na sua envolvente próxima.

Foi avaliada a operação urbanística face ao seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (IGT): Plano de Urbanização do Morgado da Lameira (PUML); Plano Diretor Municipal (PDM) de Silves; Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve); Plano de Gestão das Bacias Hidrográfica - Ribeiras do Algarve (PGBH-RH8); Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) e Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF ALG).

Tal como referido anteriormente, a operação de loteamento é abrangida por um PU, que se encontra conforme com os IGT hierarquicamente superiores e em vigor. De acordo com a planta de zonamento do PUML, a operação de loteamento abrange o aldeamento turístico n.º 2 (AL2) da unidade operativa de planeamento e gestão n.º 3 (UOPG3) e o estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2) da UOPG5.

A área de intervenção abrange ainda solo rural - espaço natural da UOPG1 e o equipamento de índole turística parque verde n.º 2 (PV2). A maior parte deste PU já se encontra concretizada no empreendimento Amendoeira Golf Resort, constituído por áreas de prática de golfe e um aldeamento turístico, adjacente ao presente projeto, sendo que parte do circuito do golfe, já construído, envolve os terrenos que constituem o loteamento do Morgado da Lameira, e está parcialmente infraestruturado, nomeadamente na rede principal de vias de acesso e caminhos internos, que configuram a distribuição dos futuros lotes.

Tratando-se de um projeto de loteamento, que não contempla quaisquer intervenções de urbanização, mas apenas a constituição dos lotes a estabelecer nas UOPG 3 e 5, que correspondem a um aldeamento turístico e a um hotel, podemos considerar a ausência de impactes negativos sobre os IGT, na medida em que este loteamento concretiza o disposto no PU do Morgado da Lameira, que define as vocações e condições de usos do solo, pelo que se considera um impacte positivo direto, permanente, reversível, de alcance local e regional, de magnitude elevada e significativo.

Acresce referir que, a Câmara Municipal de Silves refere, no âmbito da verificação dos parâmetros urbanísticos do projeto, que a operação de loteamento está em conformidade com o previsto no PUML.

O facto de já estar concretizada a infraestruturização viária do terreno, definindo o espaço para os lotes a estabelecer na operação agora em avaliação, considera-se que não se identificam potenciais impactes

negativos sobre a rede viária envolvente e exterior ao loteamento, nem condicionantes sobre os usos atuais e previsíveis dos terrenos envolventes.

O EIA propõe um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos, das quais se destacam:

- Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), incluindo medidas relativas à prevenção e minimização de impactes relacionados com poluição do solo, da água e do ar, ruído e resíduos;
- Acompanhamento arqueológico das obras;
- Elaboração de um projeto de integração paisagística;
- Programa de monitorização para a biodiversidade;
- Plano de gestão para as duas zonas verdes serem mantidas como áreas naturais/corredores ecológicos; proteção de sobreiros e azinheiras e conservação de Matos.

A minimização dos impactes terá ainda em conta outras medidas, como a contenção de áreas de estaleiro, depósitos e estacionamento no interior do terreno do projeto, evitando perturbações adicionais sobre os terrenos envolventes e as circulações locais.

A utilização de serviços e equipamentos do Amendoeira Golf Resort, incluindo os serviços de receção e equipamentos desportivos e de lazer, constituirá um impacto positivo, uma vez que não há duplicação dos mesmos, nem sobrecarga construtiva na área do loteamento do Morgado da Lameira.

Face às características e à reduzida importância dos impactes negativos no fator ambiental Território, não foi apresentado qualquer programa de monitorização.

A análise feita teve em conta os impactes cumulativos com outros projetos vizinhos, nomeadamente o Amendoeira Golf Resort.

Com efeito, não tendo sido identificados impactes negativos significativos que inviabilizem a execução do projeto de loteamento, e desde que sejam devidamente implementadas as medidas de mitigação e o PGAO apresentados, considera-se que, no que respeita ao território, solo e uso do solo, o EIA encontra-se em conformidade com os instrumentos de gestão territorial e Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o projeto em apreço poderá merecer parecer favorável.

4.5. Saúde humana

Em matéria de saúde humana, os elementos do EIA inicialmente apresentados, conjugados com o aditamento do EIA e elementos complementares, identificam e avaliam os potenciais impactes negativos suscetíveis para o descritor saúde humana, estando a grande maioria classificada como pouco significativos (sobretudo relacionados com a geração de ruído, degradação da qualidade do ar e ambiente local, acidentes de viação e perceção negativa sobre a segurança rodoviária local e alterações temporárias de interação social/mobilidade/atividade física).

As medidas de minimização consideradas para fazer face aos impactes negativos identificados, e sempre que aplicável, consideram-se adequadas.

É expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, ainda que variáveis, possam influenciar positivamente determinantes socioeconómicos que, por sua vez, poderão contribuir para a melhoria do estado de saúde da população local mediante, por exemplo, pela oportunidade de criação de emprego e pelo estímulo à economia local e regional.

Deste modo, à luz das referidas considerações, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte na população e saúde humana, considera-se que o EIA do projeto em apreço encontra-se em condições de merecer parecer favorável.

4.6. Ruído

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

4.7. Qualidade do Ar

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

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

4.8. Gestão de Resíduos

Relativamente ao facto ambiental resíduos, os elementos apresentados estão de acordo com os requisitos previstos na legislação em vigor.

4.9. Património arqueológico e arquitetónico

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

No entanto, abrange sítios arqueológicos referenciados em função da ocorrência de vestígios arqueológicos, considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo, o que obriga a incluir no AIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

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

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

Neste sentido, e tendo presente os elementos remetidos à DRC do Algarve, entidade com tutela dos bens culturais, considera-se que o EIA se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico.

4.10. Socioeconomia

Relativamente à socioeconomia, o projeto em apreço irá reforçar a estratégia turística para o concelho de Silves, identificado nos instrumentos de gestão e planeamento territorial aprovados, potenciando a criação de novos empregos diretos e indiretos, contribuindo para dinamizar e reforçar a economia local e serviços da região, para além das taxas e impostos que poderão reverter para o município, se os lotes forem construídos.

O impacto que poderá ocorrer da futura edificação dos lotes, na fase de construção será positivo, com carácter local e reversível, gerado pelo emprego enquanto as obras durarem, de magnitude moderada mas pouco significativa.

Na fase de exploração destaca-se a possível “melhoria das perspetivas de exploração” que irá beneficiar diretamente o empreendimento do Amendoeiras Golf e os cerca de 50 empregos diretos eventualmente possam ser criados, mais os indiretos que podem assim ser reforçados. Os impactes previstos serão positivos, permanentes, de magnitude provavelmente reduzida e pouco significativos.

As Medidas de Mitigação previstas baseadas no “sempre possível procurar recrutamento”, acabam por se tornarem orientações com um grau de imprevisibilidade elevado, devido ao facto de dependerem em parte da estratégia dos diversos promotores. Sugere-se por isso, para operacionalizar melhor as Medidas de Mitigação previstas, uma articulação direta com as Entidades públicas/privadas para se recrutar na região profissionais qualificados para os empregos e em simultâneo encontrarem-se soluções que permitam garantir a sua fixação ao nível da habitação e equipamentos básicos.

Com efeito, considera-se que estão reunidas no âmbito do descritor da socioeconomia as condições de aprovação do EIA que foi submetido.

4.11. Alterações Climáticas

O descritor alterações climáticas (AC), inclui a vertente de mitigação e adaptação às AC.

Na **vertente mitigação**, a caracterização da situação de referência tem por base o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários

setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.

De referir ainda que foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de GEE entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

É de referir que no estudo foram apresentadas as estimativas das emissões de carbono associadas ao tráfego rodoviário para o ano 2018 (288 t por ano de CO₂), *“não tendo sido projetadas alterações dos níveis de tráfego associados ao projeto no futuro. No entanto, (...) é de ter em atenção a redução muito importante nos fatores de emissão de GEE projetada para o período até 2050, com a introdução generalizada de veículos movidos a eletricidade / células de combustível”*.

O proponente também refere que, uma vez que o projeto agora sujeito a EIA é um projeto de loteamento e não inclui os projetos associados aos edifícios e estruturas a construir, que serão da responsabilidade dos futuros compradores, não elencaram medidas concretas e objetivas relativas ao projeto e construção, no entanto, o promotor apresenta medidas descritas na bibliografia (DGOTDU, 2010; UNWTO, 2008; Machete, 2011; RNAE, 2014; Fundo Ambiental, 2018; GEO, 2017 & 2019) identificadas como relevantes que devem ser recomendadas no regulamento do empreendimento, tais como:

- Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo (painéis solares térmicos e fotovoltaicos);
- Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética, como iluminação LED, sensores de presença, manutenção de aparelhos de climatização;
- Utilização de mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a criação de espaços verdes;
- Utilização de veículos elétricos na frota do hotel;
- Redução das emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂).

A propósito da última alínea do ponto anterior, é relevante que se tenha em atenção na climatização das estruturas (equipamentos de refrigeração e ar condicionado) a seleção de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor potencial de aquecimento global ou, preferencialmente, equipamentos que utilizem fluidos naturais.

A introdução de medidas de minimização de emissões como as referidas nos pontos anteriores, nomeadamente através da implementação de medidas de aumento da eficiência energética,

fornecimento de estruturas que permitam assegurar e até promover uma maior utilização de veículos ligeiros elétricos, entre outras, é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE. Assim, caso estas medidas sejam aplicadas de forma correta consideram-se opções positivas.

Na **vertente adaptação**, a caracterização da situação de referência deve ter por base a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020).

Há a salientar que foi aprovado o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 130/2019, de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC2020, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho), tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como o uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras. As medidas de adaptação identificadas no P-3AC como forma de minimizar os impactos das alterações climáticas sobre o projeto devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

O proponente menciona que as principais alterações climáticas para o horizonte 2070 para os cenários RCP 4.5 e RCP 8.5 são para a região, o aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar.

Tendo em conta a localização onde o projeto está inserido (uma das regiões potencialmente mais afetadas pelas AC a longo prazo), a tipologia do projeto (infraestruturas habitacionais) e a presença de elevada ocupação humana, o estudo apontou como principais preocupações o aumento da frequência e intensidade de secas, ondas de calor mais frequentes e a diminuição da disponibilidade de água. Assim levantam-se questões no âmbito da adaptação às alterações climáticas, uma vez que o projeto prevê a construção de espaços verdes com a utilização de água para rega.

De referir que o impacto da subida do Nível Médio do Mar não se coloca porque o projeto localiza-se a sensivelmente 5 km do mar, numa zona com cotas topográficas mínimas acima dos 20 metros.

Julga-se que os principais pontos relativos aos impactos das AC no âmbito da adaptação foram devidamente abordados no EIA e no relatório de Elementos Adicionais tendo sido propostas medidas de minimização dos seus efeitos por evento climático. De destacar:

- A utilização de vegetação arbustiva da flora local, uma vez que consumo relativo à rega das áreas com arbustos e árvores da flora local apenas tem lugar nos primeiros anos;
- A utilização do sistema de rega gota-a-gota nas áreas constituídas por árvores e arbustos e por aspersão nas áreas de prados e relvados;
- Indicação no regulamento do loteamento que o recurso a águas residuais tratadas seja igual ou superior a 50%, promovendo deste modo a reutilização do recurso e minimizando a utilização de furos próprios, que já está previsto que venham a ser monitorizados, através da análise do volume de água captado e medição dos níveis da água, antes e após a bombagem;

- Construção eficiente para maior conforto térmico dos utilizadores, como a utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies), uso de materiais de baixa condutividade e adequação da geometria urbana às necessidades de arrefecimento e ventilação

Desta forma, caso as medidas propostas tanto na vertente mitigação das AC, como adaptação às AC sejam aplicadas de forma correta consideram-se opções positivas.

Com efeito, considera-se que o EIA do projeto em apreço encontra-se em condições de merecer parecer favorável em matéria de alterações climáticas, condicionado à implementação das medidas identificadas e à avaliação técnica a realizar no âmbito do descritor recursos hídricos.

4.12. Paisagem

O padrão de ocupação do solo e a matriz paisagística da subunidade de estudo em que o projeto de loteamento se insere (Sub-Unidade do Amendoeira Golf Resort) foram alterados com a construção de vias e infraestruturas de suporte da operação de loteamento e com a instalação do campo de Golfe (que teve um procedimento próprio de AIA).

Assim, não são refletidos na apreciação do descritor Paisagem aspetos de natureza concetual que envolvem normalmente a análise de viabilidade dos empreendimentos, como sejam a qualidade e fragilidade/suscetibilidade, sendo a análise mais dirigida para os aspetos de mitigação do impacte.

No enquadramento fisiográfico representado na figura 5. Fisiografia e Altimetria do Vol. IV – Anexos, verifica-se que o terreno objeto de intervenção tem uma pendente relativamente constante, na orientação sudoeste-nordeste, desde o setor de cotas mais elevadas (que define localmente a linha de festo) até à zona de baixa aluvionar que é atravessada pela EM529.

O hotel (HT2) é previsto para o setor de cotas mais elevadas (no limite poente-norte do terreno) terá, assim, franca abertura e exposição aos visualizadores que circulem na estrada municipal e aos utilizadores do campo golfe nesse setor.

O terreno é relativamente acentuado e não foram apresentados perfis da implantação do hotel nem a sua projeção em planta.

A implantação de um edifício de 4 pisos, conforme proposto para o Estabelecimento Hoteleiro HT2, terá impactes visuais acrescidos se a solução de implantação for executada em aterro e se a linha de coroamento do edifício ultrapassar a cota da linha de festo.

Com efeito, da análise ao descritor paisagem, releva-se o seguinte:

- Para atenuar o previsível impacte volumétrico do edifício preconiza-se a eliminação de um dos pisos previstos (sem que tal se traduza em diminuição da capacidade edificatória) e que a solução de implantação venha a garantir adequação à topografia, garantindo proporção equilibrada entre volumes de terreno e volumes de escavação.
- Sugere-se que o plano de gestão previsto para as zonas verdes identificadas na figura 1, pág. 1 dos elementos complementares (PV2 e ZV sul) seja estendido em corredor - envolvendo o loteamento AL2 – para melhor garantir os objetivos de gestão identificados no ponto 3.2 desse documento (continuidade ecológica/conservação da natureza e de constituição de percursos

interpretativos). A extensão de área a sujeitar a plano de gestão, assim sugerida, constituirá medida compensatória dos impactes que são esperados com as operações de desmatagem em áreas de matos autóctones.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

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

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.

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

5.1. ANEPC

A ANEPC considera que devem ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverá ser assegurado o cumprimento das normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto;
- Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio;
- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;
- Deverá ser assegurado, durante a fase de ampliação, o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio;
- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, paralelamente, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, à garantia de disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água e garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;
- Deverá ser assegurado que os trabalhos a desenvolver no âmbito da execução do projeto não comprometam a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, em especial na fase de construção, devendo ficar asseguradas as ligações aos núcleos populacionais existentes;

- Na fase prévia à execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Silves e de São Bartolomeu de Messines, bem como o Serviço Municipal de Proteção Civil de Silves;
- Deverá ser assegurada, durante a fase de exploração, a disponibilização de informação à futura população ocupante do projeto sobre os riscos relevantes na respetiva área;
- Deverá ser assegurada a limpeza de material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis, designadamente em cumprimento do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação atual, com particular destaque para o Capítulo III – Secção II – Defesa de pessoas e bens.

5.2. DRAP Algarve

A DRAP Algarve, no parecer emitido sublinha que embora na área do Plano de Urbanização existam áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), conforme Planta de condicionantes que integra o PU, as áreas sujeitas ao presente EIA (AL2, HT2) não integram a RAN. (Figura 3)

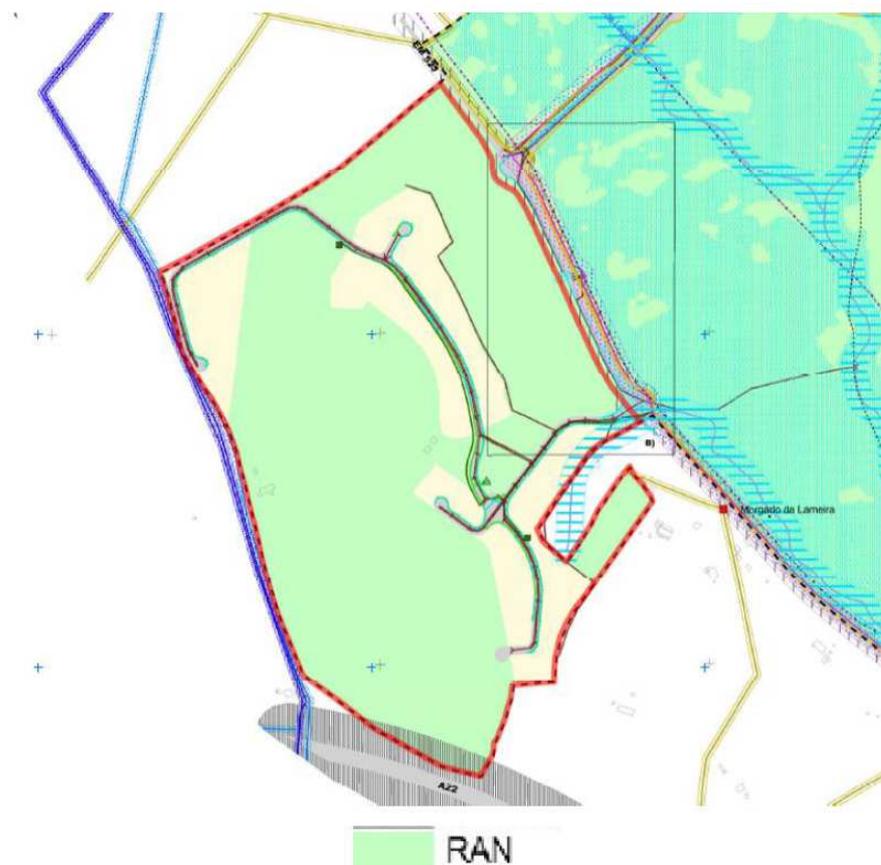


Figura 3. Planta de condicionantes do PU Morgado da Lameira.

Refere que a operação de loteamento que inclui o aldeamento turístico n.º 2 (AL2), estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2), está prevista no contexto do Plano de Urbanização, sendo que a área do projeto se insere na totalidade na categoria de solo urbano.

No âmbito das medidas de mitigação destaca as referentes ao fator ambiental Solo, as quais considera que são minimizadoras dos impactes ambientais previstos e referem-se sobretudo à fase de construção, nomeadamente:

- Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;
- As áreas de estaleiro ocupadas durante as várias etapas deverão ser reduzidas ao mínimo e ser de imediato recuperadas, após término dos trabalhos, bem como as áreas afetadas aos acessos cuja utilização já não justifica a sua ocorrência;
- Restrição à circulação de veículos e maquinaria, devendo os acessos ao estaleiro e locais de obra ser marcados antecipadamente;
- O manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue, devem utilizar uma área de estaleiro impermeabilizada e limitada para poder reter qualquer eventual derrame;
- Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;
- As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno.

Salienta ainda que, entre os documentos que constituem o EIA, encontra-se o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), no qual estão definidas as atribuições do empreiteiro, o qual é responsável pela implementação das medidas de minimização de impactes e de gestão ambiental definidas neste PGA, bem como daquelas que venham a ser exigidas no decorrer da empreitada, pelo Dono da Obra, pela Fiscalização ou por outras entidades com jurisdição sobre a área de implantação do Projeto. Sublinha-se a indicação no PGA das medidas de mitigação a adotar no âmbito dos solos na fase de desmatamento, limpeza e decapagem dos solos, escavações e movimentações de terras, demolição, construção e reabilitação de acessos, circulação de veículos e funcionamento de maquinaria.

Nesta medida, consideramos que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou reduzir os potenciais impactes negativos e potenciar os impactes positivos identificados para os diferentes fatores ambientais, e para as diferentes fases do projeto.

Assim sendo, a DRAP Algarve emitiu parecer favorável ao EIA em apreço, sublinhando, em termos conclusivos, os seguintes aspetos:

- A área do projeto de loteamento (aldeamento turístico e estabelecimento hoteleiro) não interfere com solos classificados como RAN;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada;
- Estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, bem como a sua identificação no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

5.3. Turismo de Portugal, I.P.

O Turismo de Portugal propõe a emissão de parecer favorável ao EIA em análise, destacando-se os impactes positivos no setor do turismo associados à concretização do projeto PIN Amendoeira Golf Resort, promovendo uma oferta turística que, associada à componente já existente e aos equipamentos de desporto e lazer instalados, concorre para a diversificação da oferta e para a diminuição da sazonalidade, em linha com a Estratégia Turismo 2027.

Salienta ainda que, os terrenos do loteamento estão já parcialmente infraestruturados, sem uso ou ocupação desde a construção do golfe e das vias de acesso, pelo que se considera que a concretização do projeto proposto, em termos de paisagem, provocará uma alteração estrutural da mesma, mas com impactes positivos, por incidir em terrenos atualmente devolutos, mas comprometidos.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020.

No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foram recebidos **5** comentários de particulares.

Os comentários são de discordância sobre a implementação do projeto, nomeadamente sobre aspetos relativos aos valores ambientais em presença, sustentabilidade, território, paisagem, alteração do regime de uso do solo, assim como, questões relativas ao tipo de arquitetura e infraestruturas.

Os comentários recebidos estão anexados ao Relatório da Consulta Pública.

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de AIA do EIA do Projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, localizado na união de freguesias de Alcantarilha e Pêra, concelho de Silves, distrito de Faro.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

O proponente é Morgado da Lameira - Empreendimentos Turísticos e Golfe, S.A.

A elaboração do EIA decorreu entre fevereiro e julho de 2019, foi revisto entre outubro de 2019 e abril de 2020 e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve a respetiva Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do referido diploma legal.

O projeto de loteamento abrange uma área aproximada de 12,1 ha e prevê um hotel com 24 quartos e um aldeamento turístico com 35 unidades de alojamento, num total de 220 camas, sendo composta por 43 lotes, e enquadra-se na área de intervenção do Plano de Urbanização do Morgado da Lameira, aprovado em 2003 e alterado em 2010, que concretiza o NDT delimitado na AAT1 – Lameira, do concelho de Silves.

Após análise do EIA, elementos adicionais e complementares, salientam-se as seguintes conclusões relativas aos fatores território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, alterações climáticas, saúde humana, socioeconomia, segurança de bens e pessoas:

- O projeto da operação de loteamento está em conformidade com o previsto no PUML.
- O projeto não interfere com áreas sensíveis nos termos do RJAIA, não abrange áreas protegidas e sítios da Rede Natura 2000 - zonas especiais de conservação ou zonas de proteção especial - nem zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação.
- O projeto não é abrangido por solos incluídos na REN, nem em Estrutura Ecológica Municipal.
- De acordo com a DRAP Algarve, a área do projeto de loteamento afeta ao aldeamento turístico e estabelecimento hoteleiro não interfere com solos classificados como RAN. Não obstante, acresce referir que qualquer utilização não agrícola de áreas classificadas como RAN, deverá ser requerido à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN), o parecer prévio, obrigatório e vinculativo, com vista à utilização não agrícola de solos integrados na RAN.
- Relativamente às alterações climáticas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, o projeto não apresenta impactes significativos, caso as medidas propostas sejam aplicadas de forma correta.
- Relativamente à avaliação de impactes sobre os recursos hídricos, considera-se correta a avaliação efetuada para a fase de construção, sendo os impactes negativos identificados, nesta fase, pouco significativos, atendendo a que na área de intervenção não existem afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, através dos quais ocorra a infiltração, existindo apenas uma camada de solo residual de reduzida permeabilidade, pelo que a impermeabilização resultante das construções a efetuar, não irá ter impacte significativo sobre a recarga do aquífero.

No entanto, considera-se que na fase de exploração os impactes negativos poderão ser significativos, sobre os recursos hídricos subterrâneos devido à utilização de água subterrânea para rega (apesar de serem utilizadas também outras origens). Esta situação vai implicar um aumento do volume de água a extrair para a rega dos espaços verdes públicos e privados, pressupondo uma necessidade estimada de 72.000,0 m³/ano. Assim, o aumento da extração de água subterrânea deverá ser reduzido ao mínimo, concordando-se com a abordagem adotada pelo EIA quanto às origens de água para rega dos espaços verdes do loteamento, que mantém as origens previstas para a rega dos campos de golfe existentes, i.e. 50% de águas subterrâneas e 50% de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR Poente de Albufeira.

Assim, não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de ApR para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias.

A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens

(águas subterrâneas e ApR), desde que na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado.

Deve ser apresentado um plano de drenagem que assegure a transição das águas na interrupção criada pelos lotes e arruamentos, que se dispõem perpendicularmente ao sentido do escoamento. Não obstante a reduzida dimensão das linhas de drenagem existentes, que por serem pouco expressivas não ficaram integradas no Domínio Hídrico aquando da aprovação do Plano de Urbanização. Este plano/projecto de especialidade de drenagem de águas pluviais (que eventualmente existirá mas não integrou a documentação do EIA) deverá ser apresentado para apreciação da APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento do empreendimento.

- O EIA identificou 25 exemplares de azinheiras e 8 exemplares de sobreiros localizados nos lotes do aldeamento turístico e do hotel. Todos os exemplares encontram-se em bom estado fitossanitário. Independentemente de serem considerados exemplares isolados ou em povoamento, constitui opção do proponente não proceder ao abate de qualquer destes exemplares e de assegurar que, nas fases de construção e de exploração, não são efetuadas ações que prejudiquem o seu bom estado vegetativo.

Apesar de asseguradas as questões de preservação das espécies florestais protegidas e minimizados os impactes sobre as áreas naturais previstas, devem ser implementadas todas as medidas propostas no EIA em matéria de sistemas ecológicos, acrescidas do cumprimento dos condicionamentos expostos no âmbito do descritor biodiversidade.

- No domínio da salvaguarda e valorização do património arqueológico e arquitetónico, verifica-se que a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais.
- Em matéria de território, solo e uso do solo, não foram identificados impactes negativos significativos que inviabilizem a execução do projeto de loteamento, desde que sejam devidamente cumpridas as medidas de mitigação e implementadas as disposições constantes no PGO.
- Para atenuar o previsível impacte volumétrico do edifício de 4 pisos, conforme proposto para o Estabelecimento Hoteleiro HT2, preconiza-se a eliminação de um dos pisos previstos (sem que tal se traduza em diminuição da capacidade edificatória) e que a solução de implantação venha a garantir adequação à topografia, garantindo proporção equilibrada entre volumes de terreno e volumes de escavação.
- O plano de gestão previsto para as zonas verdes (PV2 e ZV sul) deve ser estendido em corredor - envolvendo o loteamento AL2 - para melhor garantir os objetivos de gestão identificados no EIA (continuidade ecológica/conservação da natureza e de constituição de percursos interpretativos). A extensão de área a sujeitar a plano de gestão, assim sugerida, constituirá medida compensatória dos impactes que são esperados com as operações de desmatção em áreas de matos autóctones.
- Espera-se um impacte positivo para a socioeconomia, na criação de emprego em termos local e regional, permanente, reversível, de magnitude reduzida e significado reduzido;

- A ANEPC refere que devem ser consideradas medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, nomeadamente no que se refere à limpeza de material combustível e à adoção de normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções, sem descurar a adoção de medidas de segurança, incluindo a garantia, na fase de construção, das condições de acessibilidade e disponibilidade de água aos meios de socorro.

Face ao exposto, ponderados os impactes negativos identificados, na generalidade passíveis de mitigação e os impactes positivos prospetivados, conforme consta no presente parecer, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, localizado na união de freguesias de Alcantarilha e Pêra, concelho de Silves, **condicionado** ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e monitorização, planos e outros programas que se indicam no capítulo seguinte, onde se destacam as medidas e condicionamentos propostos no âmbito da biodiversidade, recursos hídricos, solo e paisagem.

8. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO

Medidas Gerais

Planeamento da obra

1. Estabelecer um canal de comunicação, incluindo atendimento telefónico automático e contacto por correio eletrónico, devidamente publicitado, que permita recolher reclamações, sugestões e pedidos de informação e esclarecimento sobre o empreendimento, incluindo concursos para recrutamento de mão-de-obra e fornecimentos de bens e serviços.
2. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Silves, nomeadamente através dos centros de emprego locais.
3. Implementar o Plano de Integração Paisagística.
4. As áreas a intervencionar com escavações devem ser previamente sujeitas a um estudo hidrogeológico que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.
5. Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de remoção e revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo. Inclui a observação do desmontes de estruturas e o acompanhamento da execução de balizamentos de ocorrências, situadas a menos de 50 m de distância da frente de obra. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

6. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra.
7. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento, nomeadamente a dispersão de poeiras.
8. Assegurar uma adequada localização/conceção do estaleiro, minimizando os riscos de concentração e/ou contaminação do escoamento superficial e evitando as zonas próximas de habitações e de outras utilizações sensíveis. Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - Áreas do domínio hídrico;
 - Áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna com elevado valor, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - Áreas classificadas como RAN;
 - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico.
9. Assegurar uma correta gestão de efluentes e de produtos tóxicos e perigosos no estaleiro.
10. Caso sejam necessários óleos descofrantes, selecionar produtos específicos para essa atividade e preferencialmente biodegradáveis.
11. Privilegiar o recurso a produtores e fornecedores locais.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

12. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização, caso seja possível, em áreas afetadas pela obra.

Escavações e Movimentação de terras

13. 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 ou de vento forte, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
14. Durante o armazenamento temporário de terras, estas devem ser cobertas de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.
15. As operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.
16. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos.
17. As soluções técnicas a adotar nos taludes, nomeadamente no que se refere à sua inclinação e altura, devem garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação de sequeiro.
18. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço.
19. Todas as terras resultantes das escavações que possuam características geotécnicas adequadas e estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser incorporadas nos aterros a realizar no contexto das obras previstas no projeto de loteamento.
20. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
21. 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.
22. Eventuais fenómenos de instabilização de taludes de escavação e de aterro devem ser prevenidos conjugando uma adequada inclinação do talude com o revestimento vegetal, tendo em vista combater a erosão, associado a drenagem superficial e subterrânea.
23. A recolha e infiltração das águas pluviais deverão ser realizadas de modo a evitar a erosão dos solos e pavimentos, o alagamento de terrenos e os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.
24. Instalar barreiras de sedimentos em pontos vulneráveis a jusante do empreendimento, no sentido de minimizar o arraste de solo pelo escoamento superficial.

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

25. 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.
26. Restringir a circulação de veículos e maquinaria, devendo os acessos ao estaleiro e locais de obra ser marcados antecipadamente, evitando a passagem destes nas zonas em que será mantida a vegetação, bem como nas zonas a revestir de vegetação de forma a não compactar os solos.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

27. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente.
28. 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.
29. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
30. 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.
31. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
32. Nos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o nº 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 9/2007.
33. 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.
34. Assegurar a boa compactação dos acessos e 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.
35. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de 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. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
36. Contacto com as autoridades locais relevantes para aferir a necessidade de colocar sinalização de rota para veículos afetos à obra e fornecer tal sinalização conforme acordado.
37. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

38. Definir e implementar um PGR, 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.

39. Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal afeto à construção, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante a obra, assegurando desde o início da construção a recolha e o seu destino final adequado.
40. Assegurar o correto armazenamento temporário dos produtos químicos, óleos, combustíveis e resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em zonas de armazenamento dedicadas, impermeáveis e cobertas. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
41. Deve ser assegurada a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento. O manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue devem realizar-se nestas áreas impermeabilizadas.
42. São proibidas queimas a céu aberto.
43. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam 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.
44. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
45. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.
46. A zona de armazenamento de produtos, a zona de lavagem de máquinas 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.

Fase final da execução das obras

47. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros, a recuperação dos acessos utilizados que já não se justifiquem e a 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.
48. Proceder à recuperação das vias utilizadas como acesso ao local em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
49. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território.

Medidas Específicas

Solo

Fase prévia à construção

50. Para permitir alguma infiltração recomenda-se a utilização de pavimentos semi- permeáveis, nas zonas que forem pavimentadas e de estacionamento;
51. Não encaminhamento das águas pluviais das vias com tráfego automóvel e dos estacionamentos para os espaços verdes.

Recursos Hídricos Superficiais

Fase prévia ao licenciamento

52. Apresentação de um plano de drenagem que assegure a transição das águas na interrupção criada pelos lotes e arruamentos, que se dispõem perpendicularmente ao sentido do escoamento. Não obstante a reduzida dimensão das linhas de drenagem existentes, que por serem pouco expressivas não ficaram integradas no Domínio Hídrico aquando da aprovação do Plano de Urbanização. Este plano/projecto de especialidade de drenagem de águas pluviais (que eventualmente existirá mas não integrou a documentação do EIA) deverá ser apresentado à autoridade de AIA, a CCDR Algarve, para apreciação pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento do empreendimento.
53. Não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de ApR para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias. A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada (prévia ao licenciamento) da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado.

Fase de Exploração

54. Implementação de boas práticas e medidas tendentes à minimização do consumo de água: Instalação de equipamentos eficientes nos espaços edificados que permitam a redução dos consumos de água (p.e. utilização de torneiras de baixo débito).
55. Incentivar os moradores a minimizar os consumos de rega.
56. Os espaços verdes deverão ter um sistema de rega eficiente e plantas adaptadas às condições edafoclimáticas locais, pelo que devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega eficientes, com baixa evaporação.
57. Proceder à limpeza regular das áreas de estacionamento automóvel e das vias de circulação automóvel o que permitirá a redução da carga poluente acumulada.
58. Adoção de práticas de manutenção dos espaços verdes no sentido de controlar e minimizar o uso de fertilizantes e fitofármacos.

59. Não utilizar pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis.
60. Incentivar os moradores a seguirem as duas medidas anteriormente apontadas.

Recursos hídricos subterrâneos

Fase prévia à construção

61. Deverá ser efetuada a monitorização de águas subterrâneas antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático.
62. A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).
63. As áreas a intervencionar com escavações devem ser sujeitas a um estudo hidrogeológico que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas;
64. Na implantação dos edifícios, a área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo;
65. Na implantação dos edifícios, o sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes deverão adotar soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo, promovendo o reduzido consumo e a gestão eficiente da água;

Fase de construção

66. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;

Resíduos

67. Promover campanhas de sensibilização dos utentes/habitantes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem;
68. Promover campanhas de sensibilização para os diferentes trabalhadores no setor do turismo de modo a melhorar as práticas de separação e acondicionamento dos resíduos urbanos, garantindo uma maior taxa de reciclagem;
69. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização;
70. Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos é realizada por entidades com competência e credenciação para o efeito.

No caso dos restantes resíduos, não classificados como urbanos, decorrentes de atividades de manutenção e conservação de espaços, edifícios e infraestruturas, devem ser consideradas as seguintes medidas:

71. Recolha seletiva dos resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014;
72. Colocação de contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques;
73. Entrega dos resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação;
74. Controlo das condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

Património Cultural

75. Medidas gerais

Medida 1 (registo documental / antes ou durante a construção): Representação topográfica, gráfica, fotográfica, incluindo fotogrametria de aparelhos construtivos, e elaboração de memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse cultural que possam ser destruídas em consequência da execução do projeto ou sofrer danos decorrentes da proximidade em relação à frente de obra.

Medida 2 (alteração do Projeto / antes da construção): Ajuste da localização das componentes do projeto, com incidência no solo, de modo a eliminar a interferência direta sobre as ocorrências de interesse cultural e visando a sua conservação *in situ*.

Medida 3 (acompanhamento arqueológico da obra / fases de construção e de desativação): Acompanhamento integral e contínuo da obra, por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Este acompanhamento consiste na observação, por arqueólogo, das operações de remoção e revolvimento de solo (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e de escavação no solo e subsolo.

Inclui a observação do desmontes de estruturas e o acompanhamento da execução de balizamentos de ocorrências, situadas a menos de 50 m de distância da frente de obra. Os achados móveis colhidos no decurso da obra deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.

Medida 4 (sondagem ou escavação arqueológica / fase de construção): Execução de sondagens arqueológicas de caracterização de ocorrências com risco de afetação pela obra ou que sejam postas a descoberto no decorrer da mesma. Os resultados obtidos podem determinar a execução de escavações em área.

Medida 5 (notificação à DGPC / fase de exploração e desativação): Comunicação pelo promotor do Projeto, à Direção Regional de Cultura do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda.

76. Medidas específicas para antes da construção

Caso se confirme a afetação direta da ocorrência 1, com a respetiva demolição, desde que autorizada pela tutela, a minimização do impacte negativo deve fazer-se com a aplicação da Medida 1 (registo documental), incluindo prévia desmatação manual de toda a área e remoção, acompanhada por arqueólogo, dos entulhos resultantes do colapso das estruturas.

Deve ser executada uma desmatação, acompanhada por arqueólogo (Medida 3), da área correspondente à ocorrência 4F com os seguintes objetivos: confirmar e delimitar a ocorrência de materiais arqueológicos (reconhecimento); determinar a posição do sítio em relação ao polígono de loteamento; identificar medidas de minimização compatíveis com os resultados obtidos.

77. Medidas específicas para a fase de construção

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 3 (acompanhamento arqueológico). Se no decurso da obra surgirem novas realidades de interesse arqueológico, a sua ocorrência deverá ser comunicada à tutela e avaliadas as medidas a adotar para a sua salvaguarda *in situ* ou pelo registo, nomeadamente com a aplicação da Medida 4 (sondagem arqueológica).

78. Medidas específicas para a fase de exploração

Nesta fase deve aplicar-se a Medida 5 (notificação à DGPC). A aplicação de medidas específicas nesta fase ficará dependente dos resultados arqueológicos, eventualmente, obtidos na fase de construção.

79. Medidas específicas para a fase de desativação

Nesta fase é aconselhável aplicar a Medida 3 (acompanhamento arqueológico) e a Medida 5 (notificação à DGPC). Contudo, os resultados das fases precedentes podem aconselhar a adoção de outras medidas específicas.

Biodiversidade

Fase prévia à construção

80. Não abater qualquer exemplar de sobreiro e azinheira, devendo promover-se a delimitação de cada exemplar de azinheira ou sobreiro, isolado ou em povoamento, através de um *buffer* de proteção - devidamente sinalizado e mantido sob proteção - de modo a evitar ações que prejudiquem o seu bom estado. Em fase de obra deverão permanecer marcados com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente.
81. As zonas verdes previstas têm de ser mantidas como áreas naturais, vocacionadas para a conservação da natureza e, complementarmente, para atividades compatíveis (passeio, observação e fotografia da natureza). O projeto final das zonas verdes deverá ser submetido a parecer do ICNF, I.P. sendo que, as únicas infraestruturas a instalar nas zonas verdes, serão percursos pedonais e bancos e não implicarão a diminuição das áreas de distribuição.
82. Adotar medidas de controlo e erradicação de espécies exóticas e invasoras.
83. Proceder à instalação de caixas-ninho para aves e de caixas-abrigo para morcegos.
84. Em fase de obra as zonas verdes deverão permanecer marcadas com fita sinalizadora, para que não sejam afetadas nem sequer involuntariamente, e em fase de exploração equacionar a sua vedação.

85. Deverá ser estabelecido no regulamento do loteamento a interdição do uso de espécies exóticas, sendo estabelecida uma listagem de espécies a utilizar;
86. Implementação dos Programas de Monitorização da componente da biodiversidade – matos e avifauna.

Paisagem

87. Elaboração de um projeto de integração paisagística que contemple, entre outros, os seguintes aspetos:
- Que as moradias e o estabelecimento hoteleiro se implantem preferencialmente em zonas de clareira ou nas áreas em que o coberto vegetal é mais esparso ou se encontre em pior estado fitossanitário, preservando na medida do possível a vegetação arbórea e arbustiva de maior valor, que exista dentro do polígono de implantação;
 - Que a implantação das moradias tire partido da morfologia natural, dispondo-se no sentido do declive e encaixando-se o mais possível no relevo da encosta, evitando-se soluções que possam potenciar problemas de erosão dos solos da encosta;
 - Que defina medidas cautelares rigorosas no sentido de preservação da terra viva e da vegetação existente;
 - Que a estrutura verde proposta se integre e articule com os maciços arbustivos existentes e seja o reflexo das características mais marcantes da paisagem da área de intervenção;
 - Que se utilizem preferencialmente espécies da flora local características do Barrocal Algarvio.
88. Para atenuar o previsível impacte volumétrico do edifício de 4 pisos, conforme proposto para o Estabelecimento Hoteleiro HT2, deve-se preconizar a eliminação de um dos pisos previstos (sem que tal se traduza em diminuição da capacidade edificatória) e que a solução de implantação venha a garantir adequação à topografia, garantindo proporção equilibrada entre volumes de terreno e volumes de escavação.
89. O plano de gestão previsto para as zonas verdes (PV2 e ZV sul) deve ser estendido em corredor - envolvendo o loteamento AL2 – para melhor garantir os objetivos de gestão identificados no EIA (continuidade ecológica/conservação da natureza e de constituição de percursos interpretativos). A extensão de área a sujeitar a plano de gestão, assim sugerida, constituirá medida compensatória dos impactes que são esperados com as operações de desmatagem em áreas de matos autóctones.

Alterações Climáticas/Qualidade do ar

90. Transportes:
- Redução do tráfego automóvel através do uso de transportes públicos;
 - Utilização de veículos elétricos na frota do hotel;
 - Recurso a produtores e fornecedores locais;
 - Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
 - Assegurar que as empresas de aluguer de veículos disponibilizam veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivam a sua utilização preferencial.

91. Energia:

- Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
- Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo (painéis solares térmicos e fotovoltaicos);
- Certificação energética;
- Construção eficiente para maior conforto térmico dos utilizadores:
 - Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies), com uso de materiais de baixa condutividade, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício;
 - Exposição solar que permita ganhos térmicos na estação de aquecimento, e a proteção através de fatores de sombreamento exterior na estação de arrefecimento;
 - Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
 - Inércia térmica forte.

92. Usos do Solo:

- Utilização de mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, com a criação de espaços verdes.

93. Utilização de Gases Fluorados:

- Redução das emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂), sendo relevante que se tenha em atenção na climatização das estruturas (equipamentos de refrigeração e ar condicionado) a seleção de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor potencial de aquecimento global ou, preferencialmente, equipamentos que utilizem fluídos naturais;

94. Resíduos:

- Reciclagem de resíduos;
- Compostagem de orgânicos e utilização do composto nos campos de golfe.

MONITORIZAÇÃO

1. Biodiversidade

Implementação dos seguintes Programas de Monitorização (que devem ser mantidos pelo prazo de 10 anos), e entrega dos respetivos relatórios:

- Monitorização das áreas de matos

- Os parâmetros a monitorizar devem ser os seguintes: Composição do elenco florístico e caracterização das formações vegetais com identificação dos sintaxa; Inventário florístico por cada

ponto de amostragem e sua correlação com o habitat classificado que representa (ponderando os subtipos de habitats); Fatores de perturbação (caso existam), incluindo a existência de espécies exóticas e/ou invasoras

- Locais de amostragem: Devem ser definidos 2 locais de amostragem, escolhidos por forma a incluir as áreas de matos menos desenvolvidas. Em cada local deve realizar-se um inventário florístico. Deve contudo ser feito um levantamento das condições gerais das áreas verdes e nomeadamente no que se refere à presença de exóticas e/ou invasoras, procedendo consequentemente para a sua erradicação.

- Período de monitorização e frequência das amostragens: Deve ser realizada uma campanha de amostragem anual, na primavera, sendo o respetivo relatório apresentado até finais de junho de cada ano à autoridade de AIA, para posterior análise pelo ICNF.

- **Monitorização da avifauna**

- Os parâmetros e indicadores de monitorização deverão ser: Espécie ocorrente; Índice pontual de abundância relativa; Presença de espécies com estatuto de ameaça;

- Locais de amostragem: Deverão ser definidos 4 pontos de amostragem, localizados nas áreas de matos;

- Período de monitorização e frequência das amostragens: As amostragens deverão ser efetuadas na primavera (março a abril) e no final do verão ou outono (setembro ou outubro).

- Metodologia de amostragem: A metodologia de amostragem deverá consistir na realização de censos de aves, através do método de contagem pontual desenvolvido por Blondel et al. (1970), obtendo-se um índice de abundância relativa.

Deverá, assim, ser calculado o Índice Pontual de Abundância (IPA) que indica a abundância de cada espécie, por meio do número de contactos visuais/auditivos e do número total de amostras (Blondel et al. 1970). Este método é amplamente utilizado em todo o Mundo para avaliação das comunidades de aves.

Em cada ponto, deverá realizar-se um período de escuta e observação de 10 minutos efetuado até 2 horas após o nascer do Sol, ou antes do por do Sol, períodos do dia em que as aves estão mais ativas.

- Duração do programa: Durante as fases de construção, e na exploração até 8 anos após o seu início, período que se julga suficiente para avaliar a evolução dos matos e a resposta da avifauna.

- Medidas de gestão ambiental a adotar em caso de desvio: Caso se comprove a ausência de espécies migradoras ou nidificantes, devem ser avaliadas as causas e definidas medidas de gestão suplementares, que poderão incluir a vedação destas áreas ao público.

Neste caso poderá ponderar-se a plantação de *Rubus ulmifolius* (Silvas), nos locais mais sombrios, e de *Arbutus unedo* (Medronheiro).

2. Recursos hídricos subterrâneos

- Monitorização de águas subterrâneas antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático.

- A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Anexos

Pareceres das entidades consultadas externas à CA



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

0000 0 000 000

C/c: CDOS Faro

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 FARO

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
E-mail	11.05.2020	OF/5447/DRO/2020	

ASSUNTO Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto “Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira”- Pedido de parecer

Na sequência da solicitação de V. Exa, através do v/mail supra referenciado, e após a análise dos elementos disponibilizados relativos ao projeto apresentado, considera-se que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverá ser assegurado o cumprimento das normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto.
- Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio.
- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.
- Deverá ser assegurado, durante a fase de ampliação, o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.
- Deverá ser assegurado o cumprimento dos requisitos técnicos do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro. Neste contexto, paralelamente, deverão ser assegurados os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, à garantia de disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, com preferência à colocação de marcos de água e garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

N. REF. OF/5447/DRO/2020

- Deverá ser assegurado que os trabalhos a desenvolver no âmbito da execução do Projeto não comprometam a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, em especial na fase de construção, devendo ficar asseguradas as ligações aos núcleos populacionais existentes.
- Na fase prévia à execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros de Silves e de São Bartolomeu de Messines, bem como o Serviço Municipal de Proteção Civil de Silves.
- Deverá ser assegurada, durante a fase de exploração, a disponibilização de informação à futura população ocupante do projeto sobre os riscos relevantes na respetiva área.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis, designadamente em cumprimento do Decreto-lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação atual, com particular destaque para o Capítulo III - Secção II -Defesa de pessoas e bens.

Com os melhores cumprimentos,


O Presidente
Carlos Mourato Nunes
(Tenente-General)

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-06-04

Nº: INF/355/2020/DL/DRAPALG Proc.: EIASOL/5/2020/DL/DRAPALG

PARECER

Visto. Concordo com a presente informação.
Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho a emissão de **parecer favorável** ao EIA do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira.

À consideração superior
O Diretor de Serviços

Visto.
Concordo com a presente informação.
Assim, no âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao EIA do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira.

O Chefe de Divisão,

DESPACHO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) **Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira**, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

1. Caracterização do projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do “Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira” foi submetido pela Morgado da Lameira - Empreendimento Turístico e Golfe, S.A., enquanto proponente do projeto.

O projeto está abrangido por um Plano de Urbanização do Morgado da Lameira (PU), cuja alteração foi aprovada em 2009 e publicada em Diário da República, 2.ª série – N.º 37 – 23 de Fevereiro de 2010 Regulamento n.º 117/2010, que se encontra válido e eficaz e foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica.

A área de intervenção é delimitada, a nascente, pela estrada municipal (EM) n.º 529. A nascente desta estrada desenvolve-se o Amendoeira Golf Resort, sendo que nas restantes confrontações, a área de intervenção encontra-se rodeada por terrenos de utilização agrícola e florestal (Figura 1).

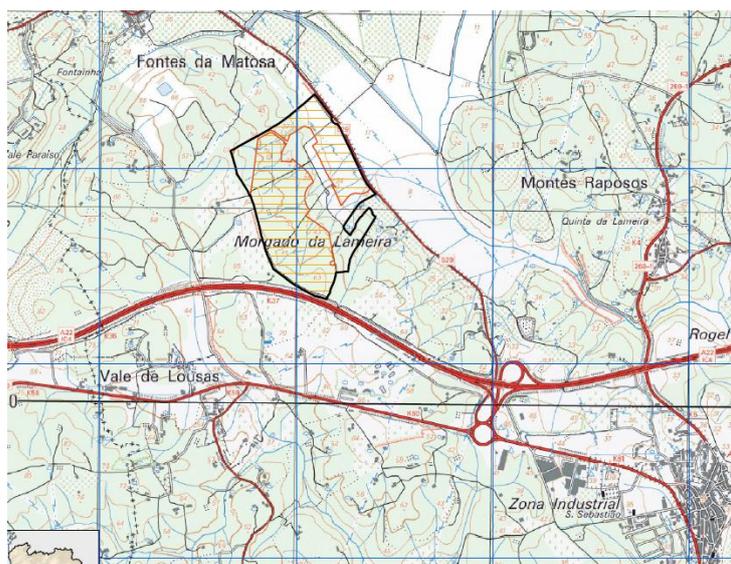


Figura 1- Localização

2. Análise

2.1 Instrumentos de gestão territorial (IGT)

O projeto consiste numa operação de loteamento, com a área de cerca de 12 ha, na qual se distinguem duas áreas:

- Aldeamento turístico n.º 2 (AL2) da unidade operativa de planeamento e gestão n.º 3 (UOPG3);
- Estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2) da UOPG5.

O loteamento tem como objetivo a conclusão do projeto turístico, reconhecido como Projeto de Interesse Nacional (PIN) e aproveitar as sinergias com o conjunto Turístico já existente, incluindo os campos de golfe da Amendoeira Golf Resort.

Refira-se que as obras de urbanização, abrangendo o loteamento agora sujeito a AIA, já se encontram construídas no âmbito do alvará de urbanização anterior e as vias existentes já foram cedidas ao Município (Figura2).



Figura 2- Planta de zonamento do PU Morgado da Lameira

Quanto às condicionantes em presença, sublinha-se que embora na área do Plano de Urbanização existam áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), conforme Planta de condicionantes que integra o PU, as áreas sujeitas ao presente EIA (AL2, HT2) não integram a RAN. (Figura 3)

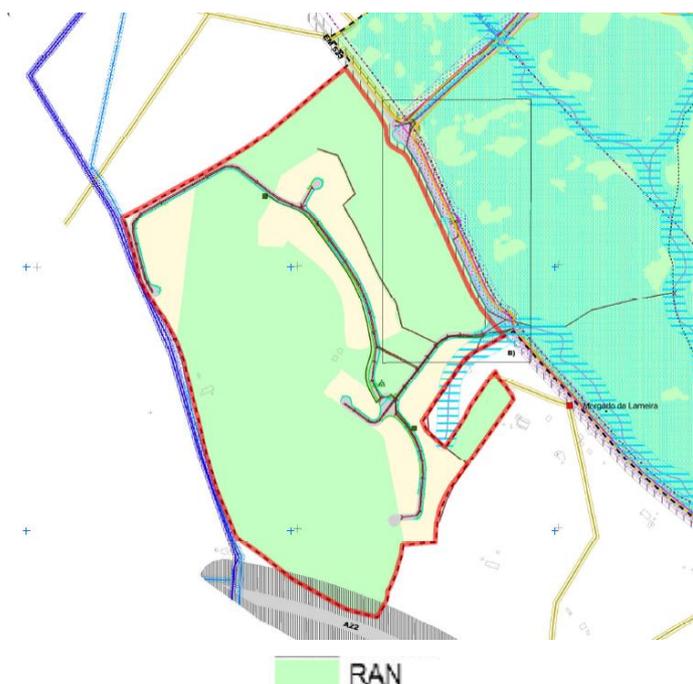


Figura 3- Planta de condicionantes do PU Morgado da Lameira

Refira-se que a operação de loteamento que inclui o aldeamento turístico n.º 2 (AL2), estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2), está prevista no contexto do Plano de Urbanização, sendo que a área do projeto se insere na totalidade na categoria de solo urbano.

2.2. Solos e capacidade de uso

O EIA, caracteriza os solos presentes na área de estudo conforme classificação SNROA, sendo que a área é abrangida pelas seguintes unidades pedológicas:

Vc - 51,8% - Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários;

Vcd - 40% - Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Calcários, Normais, de calcários compactos ou dolomias;

Vtc - 4.53% - Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de outros arenitos;

Aa - 3.63% - Solos Incipientes - Aluviossolos Modernos, Não Calcários, de textura pesada.

No que respeita às classes de capacidade de uso do solo, na área de estudo estão presentes em maioria cerca de 90%, as classes Ce (aptidão fraca, com limitações acentuadas, riscos de erosão e escoamento superficial), e a classe mista Ce+Es (aptidão fraca, com limitações acentuadas, riscos de erosão e escoamento superficial).

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

2.3 Avaliação de impactes ambientais

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

- Desmatção e decapagem do terreno;
- Movimentação de terras (escavação e aterro);
- Construção de edifícios e vias de acessos internos aos lotes (impermeabilização) Remoção ou cobertura completa do solo;
- Circulação de máquinas e equipamentos;
- Operações de manutenção nas áreas verdes

As áreas de implantação de edifícios e de outras construções (piscinas) são as que causam os impactes mais sérios sobre os solos, levando a uma impermeabilização destes nessas áreas, causando a destruição das camadas superficiais e eliminando os processos naturais de formação dos solos.

2.3 Medidas de mitigação

No âmbito das medidas de mitigação destacamos as referentes ao fator ambiental Solo, as quais consideramos são minimizadoras dos impactes ambientais previstos e referem-se sobretudo à fase de construção, nomeadamente:

- Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;
- As áreas de estaleiro ocupadas durante as várias etapas deverão ser reduzidas ao mínimo e ser de imediato recuperadas, mal estejam terminados os trabalhos, bem como os acessos utilizados que já não se justifiquem;
- Restrição à circulação de veículos e maquinaria, devendo os acessos ao estaleiro e locais de obra ser marcados antecipadamente;
- O manuseamento de óleos usados durante a fase de construção e as operações de manutenção da maquinaria empregue, devem utilizar uma área de estaleiro impermeabilizada e limitada para poder reter qualquer eventual derrame;
- Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;
- As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno.

Acresce informar que de entre os documentos que constituem o EIA, encontram-se o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), no qual estão definidas as atribuições do empreiteiro, o qual é responsável pela implementação das medidas de minimização de impactos e de gestão ambiental definidas neste PGA, bem como daquelas que venham a ser exigidas no decorrer da empreitada, pelo Dono da Obra, pela Fiscalização ou por outras entidades com jurisdição sobre a área de implantação do Projeto.

Sublinha-se a indicação no PGA de medidas de mitigação a adotar relativamente aos solos na fase de desmatção, limpeza e decapagem dos solos, escavações e movimentações de terras, demolição, Construção e Reabilitação de Acessos, Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria.

Nesta medida, consideramos que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou reduzir os potenciais impactes negativos e potenciar os impactes positivos identificados para os diferentes fatores ambientais, e para as diferentes fases do projeto.

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, Estudo de Impacte Ambiental (EIA) “**Loteamento do Aldeamento Turístico - AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro - HT2 do Morgado da Lameira**”, propõe-se a emissão de parecer favorável, sublinhando-se os seguintes aspetos:

- A área do projeto de loteamento (aldeamento turístico e estabelecimento hoteleiro) não interfere com solos classificados como RAN;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada;
- Estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, bem como a sua identificação no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

À consideração superior.

As técnicas,

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

V/ Refª.: S01746-202005-AMB
V/Comunicação: 11.05.2020

N/ Refª SAI/2020/15872/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.13/719
Data: 01.06.2020

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, União de freguesias de Alcantarilha e Pera, concelho de Silves
Promotor: Morgado da Lameira – Empreendimento Turístico e Golfe, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2020/7476[DVO/DEOT/SG], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2020.I.7476 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, União de freguesias de Alcantarilha e Pera, concelho de Silves

Proc. n.º: 14.01.13/719

Visto. Concordo, pelo que se propõe, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável, ao EIA do Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, destacando-se os impactes positivos no setor do turismo associados à concretização do projeto PIN Amendoeira Golf Resort, promovendo uma oferta turística em linha com a Estratégia Turismo 2027.

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão



Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)
31.05.2020

Informação de serviço n.º INT/2020/7476 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, União de freguesias de Alcantarilha e Pera, concelho de Silves

Proc. n.º: 14.01.13/719)

Promotor: Morgado da Lameira – Empreendimento Turístico e Golfe, S.A.

O EIA em análise incide sobre operação de loteamento, em fase de projeto de execução, que visa concretizar as opções de ordenamento do território de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico, definidas no Pano de Urbanização do Morgado da Lameira e, simultaneamente, concluir o projeto turístico "Amendoeira Golf Resort", reconhecido como PIN.

A operação de loteamento objeto do EIA em apreciação, compreende a instalação de um aldeamento turístico (AL2) com 172 camas, distribuídas por 35 unidades de alojamento, bem como de um estabelecimento hoteleiro (HT2) com 48 camas, distribuídas por 24 unidades de alojamento, ambos com a categoria de 4*, num total de 220 camas.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, proponho a emissão de parecer favorável, do ponto de vista do turismo, ao EIA do *Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira*, destacando-se os impactos positivos no setor do turismo associados à concretização do projeto PIN Amendoeira Golf Resort, promovendo uma oferta turística que, associada à componente já existente e aos equipamentos de desporto e lazer instalados, concorre para a diversificação da oferta e para a diminuição da sazonalidade, em linha com a Estratégia Turismo 2027.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(25.05.2020)

Informação de serviço n.º INT/2020/7476 [DVO/DEOT/SG]

22/05/2020

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, União de freguesias de Alcantarilha e Pera, concelho de Silves
(Proc. n.º 14.01.13/719)

Promotor: Morgado da Lameira – Empreendimento Turístico e Golfe, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P.(TdP), através de email, com o n.º de entrada neste Instituto ENT/2020/21641, de 12/05/2020, a emissão de parecer, no âmbito das competências específicas deste Instituto, sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto referido em epígrafe, tendo por base os elementos disponibilizados através de link próprio (também disponíveis no portal participa).

A operação de loteamento, em fase de projeto de execução, sobre a qual incide o presente EIA, corresponde à concretização de componentes de um projeto reconhecido como PIN (processo n.º 17.4.1/36 destes serviços, cujo acompanhamento se encontra concluído) e é regulada Plano de Urbanização do Morgado da Lameira (PUML)¹, cuja versão em vigor foi objeto de parecer favorável do TdP nos termos da Informação de Serviço n.º INT/2009/7499.

Com uma área de cerca de 263,5 ha o PUML concretiza as opções de ordenamento do território do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) delimitado na Área de Aptidão Turística n.º 1 (AAT1) – Lameira, do concelho de Silves e estabelece como uso exclusivo o uso turístico, concretizado através de empreendimentos turísticos e de equipamentos de apoio de índole turística. Grande parte deste Plano já se encontra implementado por via da instalação do “Amendoeira Golf Resort”, também componente do projeto PIN acima referido, que contempla um aldeamento turístico e áreas para a prática de golfe, sendo que um dos percursos do golfe envolve, mesmo, as parcelas de terreno objeto do projeto loteamento agora submetido a EIA.

Sobre o projeto de loteamento que preconizou a instalação do Empreendimento Turístico Amendoeira Golf Resort este instituto pronunciou-se, favoravelmente, nos termos da Informação de serviço n.º 2009.I.4014, de 22 de abril.

Sobre os campos de golfe, o TdP pronunciou-se, em fase de EIA, tendo emitido parecer favorável, através da informação de serviço n.º DSOED/DOT/2006/2, de 30.01.2006.

Com uma área total, aproximada, de 12,1 ha e um total de 43 lotes, a operação de loteamento objeto do EIA em apreciação, que compreenderá a instalação de 1 aldeamento turístico AL2 com 172 camas distribuídas por 35 unidades de alojamento (UA) e de 1 estabelecimento hoteleiro HT2 com 48 camas distribuídas por 24 UA, ambos com a categoria de 4*, foi objeto de parecer favorável, emitido pelo TdP, através da Informação de Serviço n.º INT/2016/ 7882, de 06.09.2016. A instalação dos ET previstos neste projeto de loteamento permitirá concluir o projeto turístico reconhecido como PIN e, pela sua localização (parcialmente envolvidos por um dos percursos de golfe) estabelecer sinergias com o ET existente, com o qual se pretende que venha a formar um conjunto turístico.

II – DESCRIÇÃO

Delimitado, a nascente, pela estrada municipal (EM) n.º 529, que tem um desenvolvimento aproximado noroeste-sudeste - a nascente da qual se desenvolve o Amendoeira Golf Resort - e a poente, a norte e a sul por terrenos de utilização agrícola e florestal, a área de intervenção do presente EIA localiza-se na união de freguesias de Alcantarilha e Pera, concelho de Silves, distrito de Faro, na NUTS II – Região do Algarve e NUTS III –Algarve.

¹ RCM n.º 48/2003, de 29 de março, alterada, de modo a adaptar-se à nova conjuntura económica, pelo Regulamento n.º 117/2010, de 23 de Fevereiro

Dentro da área de intervenção, a área do projeto corresponde ao terreno afeto à operação de loteamento. Esta área, com aproximadamente 12,1 ha, encontra-se maioritariamente, com exceção das extremidades noroeste e sudeste, delimitada pelo campo de golfe.

Aproveitando as sinergias com o ET e campos de golfe já existentes, o projeto de loteamento objeto do presente EIA, conforme referido anteriormente, visa concretizar as opções de ordenamento do território definidas no PUML e, simultaneamente, concluir o projeto turístico, reconhecido como PIN.

Globalmente, terá um total de 43 lotes, uma capacidade de alojamento de 220 camas e uma área de implantação de cerca de 11 010 m², a afetar a:

- Aldeamento turístico AL2, de 4*, com 172 camas distribuídas por 35 UA, 16 das quais de tipologia T3 e 19 de tipologia T2, todas dispoñdo de piscina independente (42 lotes) – identificado a amarelo na figura que se segue;
- Estabelecimento hoteleiro HT2, de 4*, com 48 camas, distribuídas por 24 UA, contemplando duas piscinas (1 lote) – identificado a laranja na figura que se segue.



Conforme já mencionado, prevê-se que se estabeleça uma relação com o aldeamento turístico vizinho, “Amendoeira Golf Resort” (AL1), estando previsto que a receção/portaria sirva ambos os ET. Também o restaurante e o bar, bem como os equipamentos complementares do Amendoeira Golf Resort, tais como os espaços comerciais e o equipamento desportivo (campo de ténis), serão de utilização comum com o aldeamento turístico AL2 previsto no loteamento objeto de EIA. O acesso ao loteamento será efetuado pela EM529, com ligação ao Nó 7 da A22.

Os arruamentos e as restantes infraestruturas, designadamente as redes de abastecimento de água, de eletricidade, de telecomunicações e de gás, bem como as redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, já se encontram executadas no âmbito das obras de urbanização de alvará anterior.

Estão ainda previstos, para entrega às entidades exploradoras, a construção de dois postos de transformação, de um depósito de gás e de uma ilha ecológica, destinada à gestão dos resíduos urbanos produzidos nos ET.

Tendo em consideração o tipo de projeto e o facto de os arruamentos e as redes de infraestruturas já estarem concretizados, a fase de construção a que respeita o presente EIA corresponde, no essencial, à implantação dos edifícios e à execução dos pavimentos e arranjos exteriores dentro de cada lote. Os materiais a utilizar serão os habitualmente usados em obras de construção civil, tais como betão, cimento, vidro, areia, ferro, aço, manilhas e tubagens de materiais diversos, prevendo-se a utilização de energia elétrica, combustíveis fósseis e água potável.

Durante a fase de construção, que se pretende desenvolver de forma faseada, e atendendo aos trabalhos a desenvolver, é previsível que sejam produzidas águas residuais domésticas do estaleiro e eventualmente, águas residuais resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas, as quais serão devidamente recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado para posterior encaminhamento para tratamento em instalação adequada. As emissões atmosféricas produzidas corresponderão a gases de escape resultantes dos equipamentos e veículos envolvidos na obra.

Com um custo estimado de 45 milhões de euros e a previsão de criação de algumas dezenas de postos de trabalho, ainda que com carácter temporário, por se pretender faseada, a fase de construção deverá prolongar-se por cerca de 8 anos.

A fase de exploração corresponderá à fase de funcionamento dos ET pelo que incluirá, fundamentalmente, ações de manutenção relacionadas com o seu funcionamento, devendo os resíduos urbanos gerados nesta fase ser encaminhados para tratamento/valorização. Estima-se que o emprego direto previsto para a fase de exploração seja de 50 postos de trabalho.

A fase de desativação não está prevista, contudo, caso venha a acontecer, envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas, originando assim um conjunto de resíduos de construção e demolição, na sua maioria constituída por elementos metálicos suscetíveis de reciclagem.

Face às características, quer do Projeto, quer da área de intervenção do mesmo, o EIA em análise definiu os domínios e profundidade da análise dos fatores ambientais e sociais a considerar e, partindo de uma identificação rigorosa da situação de referência de cada um deles, procurou avaliar e prever os impactes negativos e positivos resultantes da concretização do projeto, sobre os mesmos.

As componentes estudadas foram: o clima; a geologia, geomorfologia e recursos minerais; o solo; a água; o ar; o ambiente sonoro; os resíduos; a biodiversidade; o território; a componente social; a saúde humana; o património cultural; a paisagem; e, a vulnerabilidade às alterações climáticas.

Da análise aos descritores acima referidas verifica-se que os impactes negativos serão, fundamentalmente ao nível da biodiversidade, em resultado da destruição da vegetação existente, e da paisagem uma vez que da intervenção preconizada resultará a alteração da morfologia natural do terreno, bem como a alteração estrutural da paisagem. Ainda assim, considerando que o projeto não ocupa áreas sensíveis e que a área de intervenção, para além de, maioritariamente, ocupada por vegetação sem valor botânico relevante, já se encontra infraestruturada, apesar de negativos, estes impactes não serão significativos.

No que respeita aos descritores território e componente social, verifica-se que, por corresponder a parte das áreas abrangidas pelo PUML, assim como por integrar um Projeto PIN cujo acompanhamento se encontra concluído, concretizando as opções estratégicas plasmadas nos mesmos, a implantação do projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, sujeito a EIA, tem impactes positivos, designadamente ao nível da consolidação das disposições do Instrumentos de Gestão Territorial em vigor e da consolidação das estratégias de investimento turístico.

Uma vez que o EIA é realizado em fase de projeto de execução, em que o nível de desenvolvimento do projeto já se encontra em fase avançada, mas também porque é implementado em área de vocação turística, o que de certa forma condiciona outro tipo de ocupação, não foram consideradas alternativas e localização.

Com o intuito de minimizar os efeitos negativos decorrentes, em particular, da fase de construção e acima identificados, são propostos procedimentos de gestão ambiental com o intuito de prevenir a poluição do solo e das águas e de minimizar os efeitos da emissão de poeiras/partículas na população mais próxima. Estão, ainda, previstas medidas de gestão dos resíduos produzidos e de integração paisagística, esta última a consubstanciar na elaboração de um projeto de integração paisagística.

Face às medidas de mitigação propostas e à fraca expressividade dos impactes negativos identificados, Não é proposto qualquer programa de mitigação.

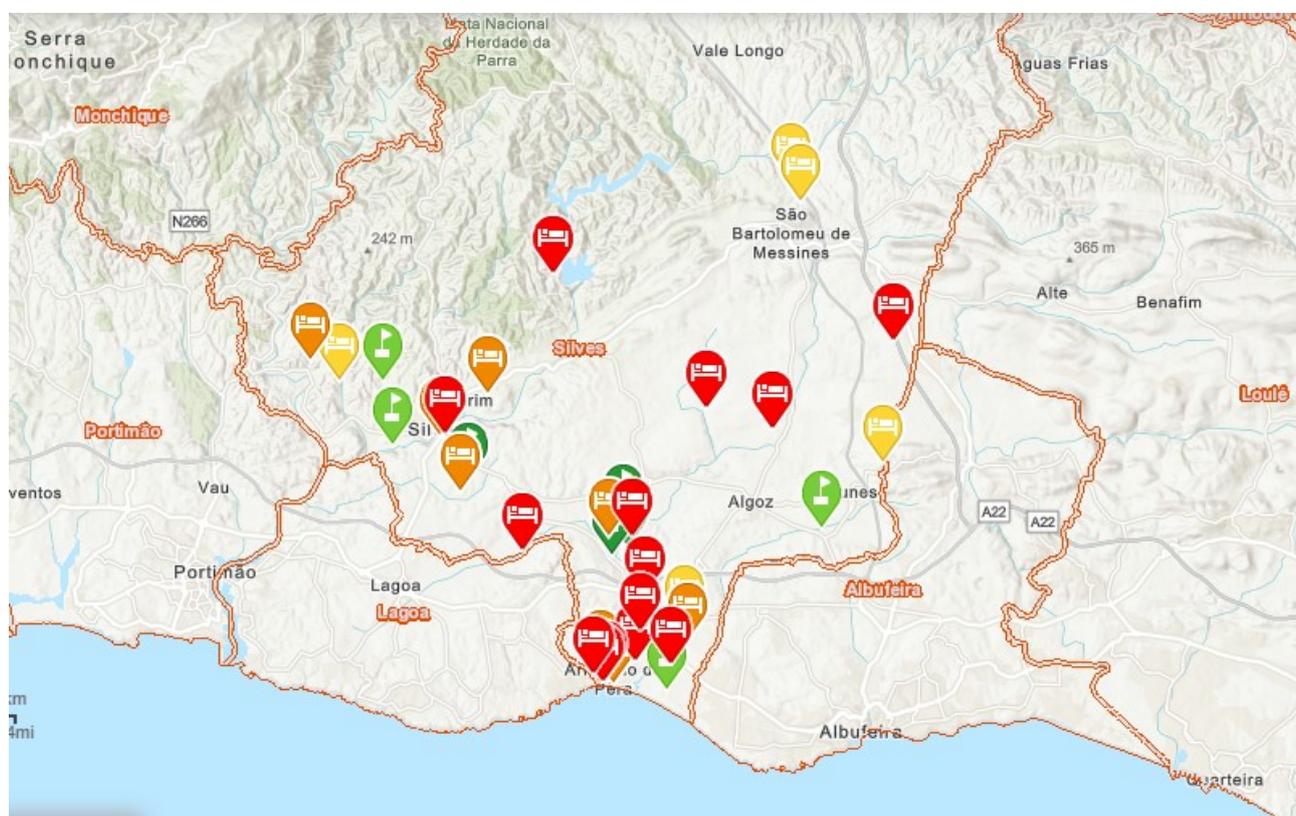
III – APRECIÇÃO

Considera-se que o EIA se encontra bem estruturado, salvaguardando os potenciais impactes negativos sobre o ambiente e, paralelamente, potenciando os impactes positivos esperados ao nível económico e ao nível do ordenamento do território

Do ponto de vista do Turismo, e na sequência de consulta efetuada ao Sistema de Informação Geográfica do Turismo - SIGTUR² - considera-se que o concelho de Silves, sobre a qual incide o projeto em apreciação, apresenta uma componente turística significativa (embora aquém da de outros concelhos da região do Algarve), mas sobretudo, em franco crescimento (capacidade de alojamento prevista em projetos de ET com parecer favorável corresponde a mais de 60% da oferta de alojamento existente) conforme se pode verificar pela caracterização genérica da oferta de alojamento turístico existente e perspetivada, que se apresenta na tabela que segue, bem como pela existência de funções turísticas complementares da oferta de alojamento existente, em particular ao nível dos campos de golf existentes e previstos perceptíveis através da figura que lhe sucede.

² Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>)

Empreendimentos turísticos (ET) existentes	<ul style="list-style-type: none"> - 3 Hotéis (2 de 4* e 1 de 5*) - 1 Hotel Rural (3*) - 1 Apartamento Turístico (3*) - 1 Aldeamento Turístico (4*) - 5 Casas de Campo - 2 Parques de Campismos <p style="text-align: right;">Total: 813 UA e 3 585 camas/utentes</p>
Alojamento Local (AL)	<ul style="list-style-type: none"> - 1618 Estabelecimentos de AL <p style="text-align: right;">Total: 6 772 utentes</p>
Projetos de Empreendimentos turísticos (ET) com parecer favorável do TdP	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Hotéis (1 de 4* e 1 de 1*) - 5 Hotéis-Apartamento (2 de 4* e 3 de 3*) - 2 Apartamentos Turísticos (3*) - 1 Aldeamento Turístico (4*) - 2 Hotéis Rurais (1 de 5* e 1 de 3*) <p style="text-align: right;">Total: 776 UA e 2 214 camas/utentes</p>
Pedidos de Informação Prévia (PIP) de Empreendimentos Turísticos (ET) com parecer favorável do TdP	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Hotel (4*) - 2 Hotéis-Apartamento (4*) - 1 Aldeamento Turístico (4*) - 1 Hotel Rural (3*) <p style="text-align: right;">Total: 190 UA e 442 camas/utentes</p>



	ET Existentes		Campos de Golf Existente
	Projetos de ET com Parecer favorável do TdP		Campo de Golf Previsto
	PIP de ET com Parecer Favorável do TdP		

Face ao exposto, considera-se que o Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira irá, não só, tirar partido das sinergias propiciadas pelas diferentes funções turísticas existentes nas suas imediações – campos de golfe e aldeamento turístico Amendoeira Golfe Resort – como concorrerá, de forma efetiva, para o fortalecimento e qualificação da oferta turística.

Conforme já referido, a concretização do projeto de loteamento objeto do presente EIA permitirá concluir a concretização de um projeto turístico reconhecido como PIN e, em paralelo, a implementação do PUML que estabelece como uso exclusivo o uso turístico pelo que caso não se venha a concretizar o presente projeto, apenas outro semelhante, e com semelhante propósito, terá enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor.

Acresce que os terrenos do loteamento estão já parcialmente infraestruturados, sem uso ou ocupação desde a construção do golfe e das vias de acesso, pelo que se considera que a concretização do projeto proposto, em termos de paisagem, provocará uma alteração estrutural da mesma, mas com impactos positivos, por incidir em terrenos atualmente devolutos, mas comprometidos.

Salienta-se, ainda, que o Projeto em apreço, que tem uma homogeneidade implícita com o ET contíguo (Amendoeira Golf Resort) e com o qual deverá formar um conjunto turístico, deverá, ainda, concorrer para a concretização da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, encontrando enquadramento em diversos dos seus eixos estratégicos e respetivas linhas de atuação, destacando-se desde logo a sua integração na linha de atuação “Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística” integrada no eixo estratégico “Valorizar o Território e as Comunidades”.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, considera-se que o Projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, para além de se enquadrar no referencial estratégico estabelecido na ET 27, reúne condições para poder vir a desempenhar um papel relevante na diversificação e qualificação da oferta turística existente.

Propõe-se a comunicação da presente informação de serviço à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

À consideração superior,

22/05/2020

X Susana Grácio

Susana Grácio

Assinado por: SUSANA ISABEL MENDES DA SILVA GRÁCIO

Informação Nº I02376-202010-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00010.201 **Data:** 06/10/2020

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do Projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira. Proposta de Declaração de Impacte Ambiental . Emissão da DIA.
Proponente: Morgado da Lameira - Empreendimentos Turísticos e Golfe, S.A.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Silves.

Despacho:

Na sequência da audiência de interessados, promovida ao abrigo do disposto no CPA, veio o promotor apresentar os seus argumentos, os quais foram objeto de parecer emitido pela APA /ARH Algarve. Face ao teor deste parecer, foi alterada a condicionante identificada com o n.º 2 (conforme consta no separador "condicionantes", pag. 10) da anterior proposta de DIA, passando a ter a redação proposta pela APA/ARH Algarve.

Assim, tendo presente o parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública e as razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer da Sr.ª DSA que recaiu sobre a mesma, emite-se parecer favorável ao projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionamentos, medidas e planos de monitorização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto, a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA).

Face ao acima exposto, emite-se Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada ao cumprimento das condicionamentos, medidas e planos de monitorização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 22 de junho de 2020, publicado no Diário da República, II Série, N.º 130, de 7 de julho de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 6978/2020.



José Pacheco
07-10-2020

Parecer:

Visto.

Acompanha-se a proposta de alteração da condicionante n.º 2 da DIA do projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, vertida no corpo da informação infra e posterior envio da DIA ao proponente.

Concorda-se com a remessa da presente informação e anexos, incluindo a DIA, aos elementos da Comissão de Avaliação. Posteriormente deverá ser atualizada a plataforma SIAIA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
07-10-2020

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, em fase de projeto de execução, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, remeteu ao proponente (por via do ofício com nossa referência n.º S02952-202008-AMB, de 07/08/2020), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, bem como a informação n.º I01921-202008-INF-AMB e respetivos anexos, que consubstancia a proposta de decisão da DIA, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

1.2. Subsequentemente, pela entrada com nossa referência n.º E05220-202009-PRE, foi apresentada uma exposição pelo proponente, da qual se extrai, resumidamente que, não obstante a concordância com as condicionantes vertidas na proposta de DIA, é manifestada intenção de alteração da condicionante identificada com o n.º 2, relacionada com o descritor de recursos hídricos, tendo sido apresentada pelo proponente, inclusive, uma proposta de redação da referida condicionante n.º 2.

1.3. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do procedimento em 18 de setembro de 2020, com fundamento exposto no n.º 3 do artigo 121.º do CPA, solicitando-se a pronúncia à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve), a qual emitiu o respetivo parecer (Ofício n.º S056005-202009-ARHALG.DPI; que mereceu a entrada com nossa referência n.º E05482-202010-PRE), relevando-se, para o efeito, o seguinte (que abaixo se transcreve):

“1. A rega dos espaços verdes do Aldeamento (AL2) e do Hotel (HT2) constitui um aumento do volume de água subterrânea a extrair;

2. As massas de água subterrânea encontram-se com níveis piezométricos muito baixos (ao nível dos mínimos da série de dados históricos);

3. *A rega dos campos de golfe do empreendimento do Morgado da Lameira tem sido efetuada com recurso exclusivo à captação de águas subterrâneas, não tendo sido ainda dado cumprimento à respetiva DIA emitida em 01.03.2006, sendo de notar que a ETAR Poente de Albufeira entrou em funcionamento em 2009;*
4. *Cabe ao proponente tomar as medidas necessárias, e que estejam ao seu alcance, para dar cumprimento à obrigação de promover a utilização de ApR para reduzir, pelo menos, 50% do volume de água captada para rega do golfe;*
5. *O Algarve atravessa hoje uma situação de seca preocupante, que motivou a elaboração do Plano Regional de Eficiência Hídrica da Região do Algarve, sendo que, no mesmo, a utilização de ApR (água para reutilização), nomeadamente na rega de golfe, é identificada como uma das principais medidas para aumentar a eficiência hídrica da Região e reduzir a pressão sobre as massas de água;*
6. *Neste contexto a empresa Águas do Algarve, S.A. (AdA), que colaborou ativamente na elaboração do referido Plano, tem estado a colaborar com diversos interessados na utilização de ApR a disponibilizar em diversas ETAR do Algarve;*
7. *Neste momento estão criadas todas as condições para que a utilização de ApR possa ser concretizada, sem prejuízo da maior ou menor complexidade técnica e maior ou menor dimensão do investimento financeiro necessário para a concretização de cada projeto em particular;*
8. *Cabe ao proponente tomar a iniciativa de promover junto da AdA os contactos e iniciativas necessárias à concretização da utilização de ApR;*
9. *No caso da utilização de ApR para rega do golfe do Morgado da Lameira, parte das infraestruturas de adução com origem na ETAR Poente de Albufeira já estão contruídas, não se conhecendo impedimentos formais à sua conclusão ou iniciativas do proponente para concretizar o projeto que não tenham tido sucesso por razões que ultrapassem a sua capacidade/responsabilidade, considera-se que o início do procedimento de utilização de ApR para rega do golfe não deve estar dependente da emissão do Alvará de Loteamento, conforme proposto pelo proponente, sendo, tal obrigação prevista na DIA do "Projeto dos Golfes da Herdade do Morgado da Lameira", emitida em 01.03.2006, autónoma da concretização do AL2 e do HT2."*

Quanto à inclusão do complemento "(...) – prévia ao licenciamento de utilização de água - (...)", proposto pelo proponente, considera-se que é pertinente, devendo, no entanto, tal referência adotar a seguinte redação: "(...) – prévia ao licenciamento de utilização de ApR - (...)"

Assim, em conclusão, considera a APA/ARH Algarve, com base nos fundamentos de facto e de direito acima invocados, não atender às alegações apresentadas pelo proponente, na generalidade, devendo a condicionante 2 da proposta de DIA, adotar a seguinte redação, em razão do exposto no anterior parágrafo:

"Não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de Água para Reutilização (ApR) para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias. A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada - prévia ao licenciamento de utilização de ApR - da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que, na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado."

2. Análise

2.1. Com efeito, e tendo presente os fundamentos vertidos no parecer emitido pela APA/ARH Algarve (Ofício n.º S056005-202009-ARHALG.DPI; entrada com referência n.º E05482-202010-PRE - tal como transcritos no ponto n.º 1.4 da presente informação), considera-se que os mesmos são suficientemente esclarecedores, concordando-se com a alteração da redação da condicionante em apreço, nos termos do proposto pela APA/ARH Algarve, a qual, em certa medida, acomoda as preocupações veiculadas pelo proponente em sede de audiência prévia dos interessados.

2.2. Deste modo, tendo por objeto a emissão da DIA em apreço, considera-se de promover a alteração da redação da condicionante identificada com o n.º 2 (conforme consta no separador 'Condicionantes', p. 10) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados.

Assim, no ponto da proposta de DIA, onde constava:

- "2. Não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de Água para Reutilização (ApR) para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias. A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada - prévia ao licenciamento - da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado."

Deverá constar, a seguinte redação (conforme proposto pela APA/ARH Algarve - Ofício n.º S056005-202009-ARHALG.DPI):

- “2. Não poderá iniciar-se a rega do AL2 e HT2 sem que esteja concluído o procedimento de utilização de Água para Reutilização (ApR) para rega do golfe, nomeadamente a obtenção da licença prevista no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, e a construção das infraestruturas necessárias. A rega do AL2 e HT2 ficará ainda condicionada às conclusões da avaliação de risco a desenvolver, podendo, numa avaliação integrada - prévia ao licenciamento de utilização de ApR - da gestão das origens de água da totalidade do empreendimento do Morgado da Lameira, haver acertos nas proporções relativas das origens (águas subterrâneas e ApR), desde que, na globalidade, a captação de águas subterrâneas não ultrapasse o valor de 50% do volume total utilizado.”

3. Conclusão

Assim sendo, e tendo presente a alteração promovida à redação da condicionante identificada com o n.º 2 da DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), anexando-se, para o efeito, a informação n.º I01921-202008-INF-AMB e a DIA a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da Comissão de Avaliação do procedimento da Avaliação de Impacte Ambiental em apreço (APA/ARH Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Administração Regional de Saúde do Algarve e Câmara Municipal de Silves).

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

06-10-2020