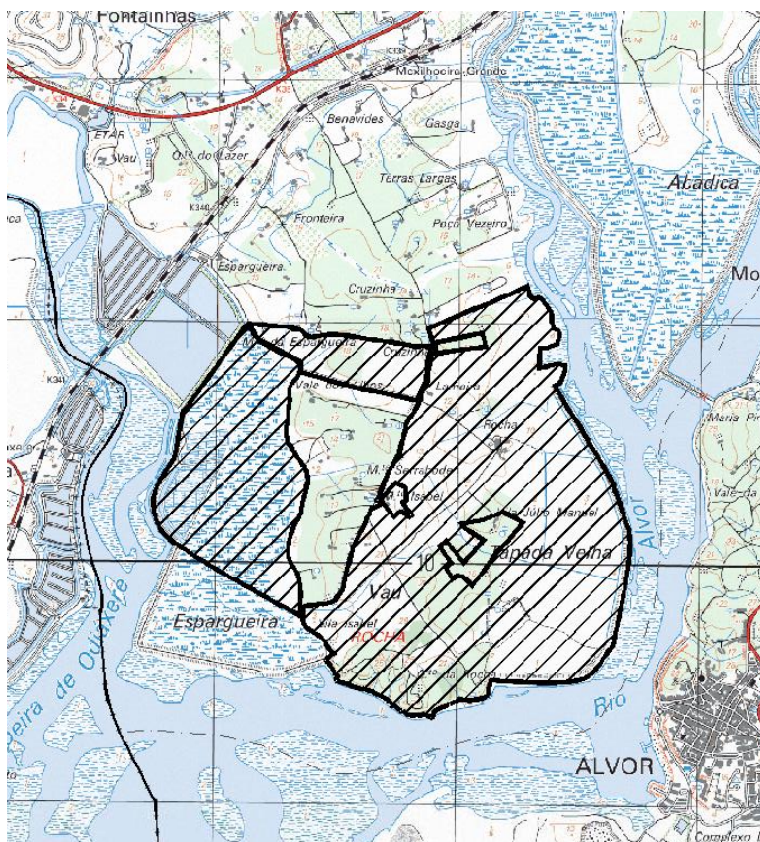




PROJETO DO EMPREENDIMENTO DE TURISMO EM ESPAÇO RURAL (TER) – QUINTA DA ROCHA, MEXILHOEIRA GRANDE, PORTIMÃO

- RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO -

VOLUME II – RELATÓRIO BASE

DEZEMBRO 2022

Outras Paisagens - Projetos de Arquitetura Paisagista, Lda.

Rua Dr. António Martins, n.º 39 - R/Chão | 1070-092 Lisboa

Tel.: 21 363 12 57

APRESENTAÇÃO

A Outras Paisagens apresenta o Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha”, localizado no concelho de Portimão.

Dezembro 2022

Coordenação do RECAPE

Susana Morais

(Arq^a Paisagista)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO	7
1.2. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE LICENCIADORA E DO PROPONENTE	7
1.3. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO RECAPE E RESPECTIVO PERÍODO DE ELABORAÇÃO	7
2. OBJETIVOS E METODOLOGIA DO RECAPE	8
2.1. OBJETIVOS DO RECAPE	8
2.2. ABORDAGEM METODOLÓGICA	9
2.3. ORGANIZAÇÃO DO RECAPE	10
3. DESCRIÇÃO DO PROJETO	11
3.1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	11
3.2. OBJETIVOS DO PROJETO	12
3.3. ANTECEDENTES DO PROJETO	12
3.4. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	14
3.4.1. ADEQUAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS E REDES EXISTENTES	25
4. ATUALIZAÇÃO DOS ASPECTOS MAIS RELEVANTES NA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO	32
4.1. ENQUADRAMENTO	32
4.2. SISTEMAS ECOLÓGICOS	32
4.3. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES LEGAIS	33
4.4. SOCIOECONOMIA	38
4.5. RECURSOS HÍDRICOS	39
4.6. PATRIMÔNIO	40
5. CONFORMIDADE DO PROJETO COM A DIA	41
5.1. ORGANIZAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (DIA)	41
5.2. SÍNTESE DA DEMONSTRAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA DIA	41
5.2.1. CONDICIONANTES	46
5.2.2. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO/ COMPENSAÇÃO	47
5.2.3. PLANOS E ESTUDOS A DESENVOLVER	57
5.2.4. PLANOS DE MONITORIZAÇÃO	57
6. CONCLUSÕES	59
7. BIBLIOGRAFIA	61

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Equipa responsável pelo desenvolvimento do Relatório Preliminar do RECAPE	8
Quadro 2 – Cronograma de ações do projeto de Empreendimento TER – Quinta da Rocha	31
Quadro 3 – Indicadores de atividade turística. Comparação entre os valores do EIA e os disponíveis em 2022 na plataforma SIGTUR	38
Quadro 4 – Síntese da verificação da conformidade do Projeto com a DIA	42

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 e Figura 2 – Fotos dos edifícios da Casa da Ria.....	16
Figura 3 e Figura 4 – Fotos dos edifícios da Casa da Rocha.....	17
Figura 5 e Figura 6 – Fotos dos edifícios da Casa da Horta.....	18
Figura 7 e Figura 8 – Fotos dos edifícios da Casa da Praia.....	18
Figura 9 e Figura 10 – Fotos dos edifícios da Casa do Maçarico.....	19
Figura 11 e Figura 12 – Fotos dos edifícios da Casa do Noitibó.....	20
Figura 13 e Figura 14 – Fotos dos edifícios da Casa do Abelharuco.....	20
Figura 15 e Figura 16 – Fotos dos edifícios da Casa do Garajau.....	21
Figura 17 – Fotos dos edifícios da Casa da Cruzinha.....	22
Figura 18 e Figura 19 – Fotos dos edifícios da antiga Quinta Agrícola.....	23
Figura 20 e Figura 21 – Fotos dos edifícios da Casa de Apoio Agrícola.....	24
Figura 22 – Localização prevista para o estaleiro de obra.....	30
Figura 23: Enquadramento nas sub-regiões homogêneas e corredores ecológicos do PROF Algarve.....	34
Figura 23: Enquadramento no Mapa das áreas ardidas do concelho de Portimão (2009-2018).....	36
Figura 24: Enquadramento no Mapa de perigosidade de incêndio do PMDFCI de Portimão 2020-2029.....	37
Figura 25: Enquadramento no Mapa de risco de incêndio do PMDFCI de Portimão 2020-2029.....	37
Figura 27: Plano Geral – Casa do Maçarico.....	55
Figura 28: Plano Geral – Casa do Maçarico.....	56

Lista de Siglas

AAO	Acompanhamento Ambiental de Obra
AIA	Avaliação de Impacte Ambiental
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
CA	Comissão de Avaliação
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
DIA	Declaração de Impacte Ambiental
DGPC	Direção-Geral do Património Cultural
EIA	Estudo de Impacte Ambiental
LER	Lista Europeia de Resíduos
NMM	Nível Médio do Mar
PDM	Plano Diretor Municipal
PIP	Projeto de Integração Paisagística
PGA	Plano de Gestão Ambiental
PGAO	Plano de Gestão Ambiental de Obra
PGR	Plano de Gestão de Resíduos
PPGRCD	Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição
RAAO	Relatório de Acompanhamento Ambiental de Obra
RECAPE	Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução
RGR	Regulamento Geral de Ruído
SGA	Sistema de Gestão Ambiental
SIRER	Sistema Integrado de Registo Eletrónico de Resíduos
TER	Turismo em Espaço Rural

1. INTRODUÇÃO

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

O presente documento constitui o Relatório Técnico do Relatório de Conformidade Ambiental (RECAPE) do Projeto de Execução do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha”.

O Projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro. A propriedade tem a área de 199,168 hectares. A área abrangida pelo projeto não inclui a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada, que não integram zonas húmidas ou sapais. Na figura seguinte, apresenta-se a localização cartográfica da área afeta ao projeto, à escala nacional e local.

O projeto foi submetido a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de Estudo Prévio, tendo sido emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA), com parecer **favorável condicionada**, a 22 de novembro de 2019, pela informação N.º I02900-201911-INF-AMB, relativa ao Proc. N.º 21.01.00002.2017.

1.2. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE LICENCIADORA E DO PROPONENTE

O Proponente do projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) é a **Water View, S.A.**, com sede no Largo Duque Cadaval, N.º 17, 1. J - 1200-160 Lisboa, pessoa coletiva número 511124244. A Water View é proprietária da Quinta da Rocha, onde o projeto se irá desenvolver.

A entidade licenciadora do projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) é a Câmara Municipal de Portimão (CMP) e nos termos da alínea b), do n.º 1 do Art.º 8.º do DL 151-B/2013, na sua redação atual, a autoridade de AIA é a **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve)**.

1.3. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO RECAPE E RESPETIVO PERÍODO DE ELABORAÇÃO

A elaboração do RECAPE é da **responsabilidade técnica da empresa Outras Paisagens - Projetos de Arquitectura Paisagista, Unipessoal Lda** e decorreu entre Janeiro de 2021 e dezembro de 2022.

Quadro 1 – Equipa responsável pelo desenvolvimento do Relatório Preliminar do RECAPE

ÁREA	NOME	HABILITAÇÕES LITERÁRIAS
COORDENAÇÃO DO ESTUDO	Susana Morais	Arquiteta Paisagista
RECURSOS HÍDRICOS E QUALIDADE DA ÁGUA	Ana Cristina Santos e Pedro Duarte	Engenheira do Ambiente e Hidrogeólogo
COMPONENTE BIOLÓGICA	João Paulo Fonseca	Biólogo
USO ATUAL DO SOLO	Maria João Cordeiro	Engenheira Biofísica
PLANEAMENTO E GESTÃO DO TERRITÓRIO	Maria João Maurício	Arquiteta Paisagista
CONDICIONANTES AO USO DO SOLO	Maria João Maurício	Arquiteta Paisagista
USO ATUAL DO SOLO	Susana Morais	Arquiteta Paisagista
COMPONENTE SOCIAL	Maria João Maurício	Arquiteta Paisagista
PATRIMÓNIO CULTURAL	Pedro Ventura	Arqueólogo
PAISAGEM	Susana Morais	Arqt. ^a Paisagista
RESÍDUOS	Ana Cristina Santos	Engenheira do Ambiente

2. OBJETIVOS E METODOLOGIA DO RECAPE

2.1. OBJETIVOS DO RECAPE

Em outubro de 2018 foi desenvolvido o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Estudo Prévio do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha”, o qual foi submetido a procedimento de AIA, ao abrigo do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º152-B/2017, de 11 de dezembro, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º151-B/2013, de 31 de outubro, tendo disso emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA), com parecer favorável condicionada, a 22 de novembro de 2019.

De acordo com o RJAIA, sempre que um projeto seja submetido a processo de AIA na fase de Estudo Prévio ou Anteprojecto (ou projeto Base), o Proponente deverá proceder à apresentação de um Relatório de Conformidade Ambiental (RECAPE), juntamente com o Projeto de Execução, à entidade licenciadora ou competente para autorização.

Assim, o presente RECAPE tem como principal objetivo demonstrar que o Projeto de Execução obedece aos critérios e condições estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) emitida em novembro de 2019 (**Anexo A**).

De acordo com a alínea u) do art.º2º do RJAIA, o de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução ou RECAPE, corresponde ao “*documento elaborado pelo proponente no âmbito da verificação da conformidade do*

projeto de execução com a DIA, que contém a descrição do projeto de execução, a análise do cumprimento dos critérios estabelecidos pela DIA emitida em fase de anteprojeto ou estudo prévio, a caracterização pormenorizada dos impactos ambientais considerados relevantes no âmbito do projeto de execução, a identificação e caracterização detalhada das medidas destinadas a evitar, minimizar ou compensar os impactos negativos esperados a adotar nas fases de construção, exploração e desativação, incluindo a descrição da forma de concretização das mesmas e apresentação dos programas de monitorização a implementar".

2.2. ABORDAGEM METODOLÓGICA

Sistematiza-se seguidamente a abordagem metodológica seguida na elaboração do RECAPE:

Análise da Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

- Análise da Declaração de Impacte Ambiental, do Parecer da Comissão de Avaliação e do Relatório de Consulta Pública (assim como restantes elementos da Consulta Pública);
- Identificação das principais condicionantes da DIA com reflexos diretos na elaboração do projeto de execução e interação com a equipa projetista no sentido de as incorporar no projeto de execução;
- Identificação das questões relevantes da Consulta Pública e integração das mesmas, sempre que relevante e adequado, no projeto. Justificação das situações em que tal integração não é possível e/ou se encontra fora do âmbito do presente estudo.

Atualização da informação

- Contactos com entidades externas para esclarecimento de questões relacionadas com o cumprimento da DIA:
 - o EMARP
 - o ER-RAN
 - o E-Redes
 - o APA/ ARH-Algarve
 - o ER-REN
 - o DGADR
- Realização de trabalho de campo e visitas de reconhecimento para atualização de informação;
- Atualização dos aspetos considerados mais relevantes em termos de pesquisa bibliográfica.

Verificação do cumprimento da DIA

- Desenvolvimento de estudos complementares necessários para verificação do cumprimento da DIA;
- Verificação da conformidade do Projeto com as condicionantes e medidas da DIA, através da indicação das considerações e justificações discriminadas, sobre o seu cumprimento.

2.3. ORGANIZAÇÃO DO RECAPE

O RECAPE é constituído pelos seguintes Volumes:

- Resumo Não Técnico – Sumário das informações constante no RECAPE, redigido numa linguagem simples e com uma apresentação acessível à generalidade do público, destinado a servir de suporte à participação pública;
- Volume 1 – Relatório Base – Corresponde ao presente documento e tem como objetivo demonstrar o cumprimento da DIA.
- Volume 2 – Anexos Técnicos – Inclui os elementos complementares de apoio ao Relatório Base.

O presente Relatório Base do RECAPE foi organizado da seguinte forma:

Capítulo 1 – Introdução – Neste capítulo procede-se à identificação do projeto, da entidade proponente e da entidade licenciadora e da equipa técnica responsável pelo RECAPE.

Capítulo 2 – Objetivos e metodologia do RECAPE – Neste capítulo procede-se à descrição dos objetivos, estrutura e conteúdo do RECAPE.

Capítulo 3 – Descrição do Projeto – Neste capítulo procede-se à localização, descrição dos antecedentes, e descrição dos principais aspetos do Projeto, incluindo uma síntese das principais alterações do projeto entre a fase de Estudo Prévio e de Projeto de Execução.

Capítulo 4 – Atualização dos aspetos mais relevantes na área de implantação do Projeto – Neste capítulo sistematizam-se os elementos referentes à caracterização ambiental, por descritor, e, quando se verifica alguma alteração relativamente ao que constava no EIA, é feita a respetiva atualização.

Capítulo 5 – Conformidade do Projeto com a DIA – Neste capítulo apresenta-se uma abordagem sobre a forma como o Projeto de Execução e o RECAPE, dão cumprimento às medidas e condicionantes da DIA.

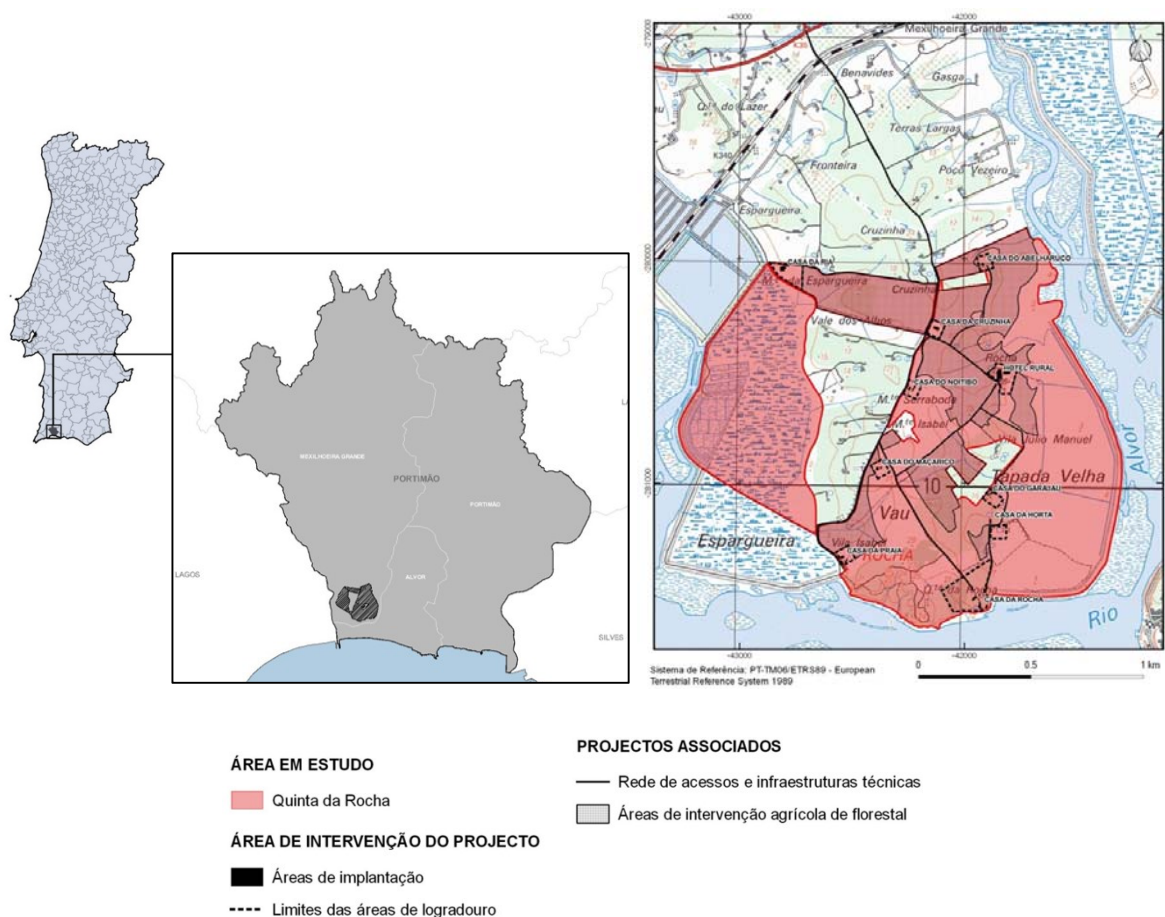
Capítulo 6 – Conclusões – Neste capítulo são apresentadas as principais conclusões, no que refere à conformidade ambiental do Projeto de Execução com a DIA.

3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O Projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro (**Erro! A origem da referência não foi encontrada.**), abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas.

Do ponto de vista da Nomenclatura das Unidades Territoriais (NUT) para Fins Estatísticos, e de acordo com o DL 244/2002, de 5 de novembro, a área de estudo encontra-se inserida na região do Algarve (NUT II) e sub-região do Algarve (NUT III).



Fotografia 1 – Localização da área de estudo e área de intervenção do projeto à escala local, regional e nacional

3.2. OBJETIVOS DO PROJETO

O princípio orientador subjacente à definição do projeto de reconstrução das construções existentes na Quinta da Rocha é o de qualificação e diversificação da oferta turística da Região, assente nas seguintes dimensões:

- (i) Salvaguarda e valorização do património arquitetónico e paisagístico, enquanto pilares da função de solidariedade intergeracional em que deve assentar a sustentabilidade do desenvolvimento;
- (ii) Enquadramento da atividade turística como fator central de desenvolvimento da Região, valorizando a zona húmida da Ria de Alvor enquanto elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira da Região, contribuindo dessa forma para a preservação da diversidade territorial.

A articulação de um desenvolvimento turístico diferenciado, que promova a recuperação e a conservação dos recursos naturais e patrimoniais, com a necessária proteção dos sistemas ecológicos presentes na Quinta da Rocha, é ela própria garantia da manutenção da identidade da Região que se pretende promover.

A recuperação do património em solo rural, com a preservação da traça arquitetónica característica da Região e a melhoria das condições de segurança e de salubridade, a par da recuperação dos sistemas agrários tradicionais, com a valorização da agricultura tradicional e a recuperação de elementos patrimoniais da paisagem agrária, cria as condições para a exploração turística das áreas rurais, potenciando um conjunto de experiências sensoriais altamente valorizadas sob o ponto de vista da diversificação dos produtos turísticos da Região.

3.3. ANTECEDENTES DO PROJETO

Em termos de antecedentes de Projeto, a Quinta da Rocha esteve envolvida no **procedimento concursal para a concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)** na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, entre 2013 e 2016.

Por deliberação da Assembleia Municipal n.º 16/13, de 25 de fevereiro, sob proposta da Câmara Municipal de Portimão (CMP), e obtido o parecer do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), o Município de Portimão procedeu à aprovação do programa de concurso e do caderno de encargos do procedimento de concurso para a concretização de um NDT na Unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal, tendo o mesmo sido publicado em Diário da República, de 5 de abril de 2013. A proposta de Programa de Ação Territorial (PAT) de NDT da Quinta da Rocha foi admitida a concurso por deliberação de Câmara n.º 759, de 18 de novembro de 2014.

No entanto, considerando o entendimento de que o procedimento de concurso para a concretização de um NDT na Unidade territorial do Litoral Sul e Barrocal deveria ser extinto, em resultado do alarme social na comunidade que a proposta de PAT de NDT da Quinta da Rocha apresentada pela anterior administração e anterior acionista da Butwell suscitou em sede de discussão pública, foi decidida a exclusão da única proposta admitida a concurso e a consequente extinção/revogação do procedimento de concurso sufragada em Assembleia Municipal, de 10 de outubro de 2016.

Em 30 de dezembro de 2015, a totalidade das participações sociais da Butwell – Trading, Serviços e Investimentos, S.A. (atualmente denominada por Water View, S.A.) foram adquiridas pela Gravityocean, S.A. à Imoholding – Património Imobiliário, SGPS, S.A. Consequentemente, em 2016 foi **nomeada uma nova administração**, a qual ainda se mantém em funções. A nova acionista e a nova administração tomaram conhecimento dos processos judiciais pendentes que infra se enunciarão, atenta a necessidade de proceder ao seu acompanhamento, razão pela qual não fará alusão a processos findos. Relativamente ao NDT, que igualmente será referido, trata-se igualmente de um processo iniciado com a anterior acionista e administração.

A Quinta da Rocha teve ainda como antecedentes os seguintes **processos judiciais**, resultantes da afetação de áreas de sapal, tendo sido cumpridas as condicionantes do tribunal, designadamente a reposição das condições anteriores à intervenção no terreno por parte da anterior acionista/administração da sociedade:

- Processo n.º 424/08.5BELLE e 424/08.5BELLE-B B (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé); 54/11.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão);
- Processo n.º 3773/12.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão);
- Processo n.º 61/18.6BELLE (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé).

Simultaneamente com a submissão da PDA, em dezembro de 2017, foi realizada uma **consulta prévia** à instrução do Pedido de Informação Prévia (PIP) na Câmara Municipal de Portimão (CMP), às seguintes entidades, cujos ofícios de resposta são apresentados no **Anexo 2**, do **Volume III - Anexos**:

- À **CCDR-Algarve** no âmbito da reconstrução e alteração de edificações em áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN). Em abril do presente ano foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas e certidões de dispensa de licença de utilização, por se tratar de construções anteriores, - 7 de agosto de 1951. A presente entidade respondeu (Ofício Nº S02560-201806-ORD), que a ação em apreço não está sujeita a Comunicação prévia dado que estas ações não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao **ICNF** que, relativamente ao acima referido, remeteu a sua pronúncia para o âmbito da PDA (a 22/01/2018 ref. 2703/2018/DCNF-ALG/DLAP);

- À **Entidade Regional da Reserva Agricultura Nacional do Algarve** (ER-RAN Algarve) no âmbito da recuperação e alteração de edificações em áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN). Em abril do presente ano foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas. A presente entidade respondeu por e-mail, a 23 de maio, que nada tem a opor às ações dado que as mesmas não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao **Turismo de Portugal** que, relativamente ao acima referido (Informação de Serviço n.º 2018.I.1042/[DVO/DEEO/PS]), deu uma previsão de parecer favorável ao pedido de informação prévia para a instalação de um empreendimento turístico com a classificação pretendida de Hotel Rural de 5*. Relativamente às Casas de Campo (tipologias T1 a T6) referiu que não se encontravam incluídas na referida apreciação e cuja classificação competia à Câmara Municipal.

Após a pronúncia das referidas entidades consultadas, em junho de 2018, foi instruído o referido PIP para o Empreendimento de TER na CMP, aprovado conforme ofício DGUM/SAR/MC/2398 (**Anexo B**). Esse projeto foi submetido a procedimento de AIA em novembro de 2018, tendo sido emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada em novembro de 2019 (**Anexo A**).

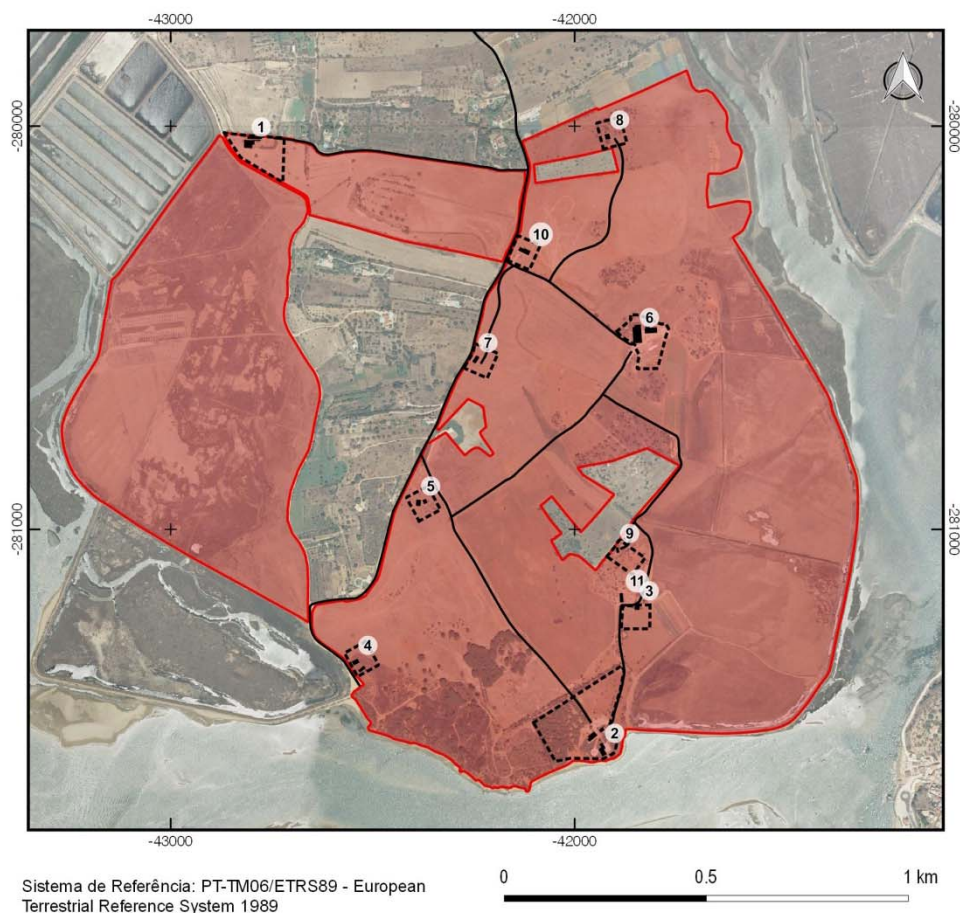
A DIA define uma série de condicionante e elementos a apresentar, cuja demonstração dever ser apresentada em sede de RECAPE, conjuntamente como o Projeto de Execução, ao abrigo do RJAIA.

Assim, no presente RECAPE pretende-se demonstrar o cumprimento das condicionantes, elementos a apresentar, medidas de minimização e programas de monitorização, através da indicação discriminada das considerações tomadas e da forma como foram concretizadas as disposições constantes da DIA.

3.4. CARACTERISTICAS DO PROJETO

O presente projeto pretende implementar um empreendimento de Turismo em Espaço Rural, que incluirá um Hotel Rural, e 9 unidades de Casas de Campo num número total de 64 camas; e tem como projetos associados a rede de infraestruturas prevista.

As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m², distribuídos por uma área de 199,168ha. **O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas apenas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.** Assim, o empreendimento prevê o desenvolvimento das seguintes tipologias de Turismo em Espaço Rural: uma unidade de Hotel Rural, com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo, com a criação de um número total de 64 camas. A localização destas unidades pode observar-se na figura seguinte.

**ÁREA EM ESTUDO**

Quinta da Rocha

ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PROJECTO

Áreas de implantação

----- Limites das áreas de logradouro

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1 - Casa da Ria | 7 - Casa do Noitibó |
| 2 - Casa da Rocha | 8 - Casa do Abelharuco |
| 3 - Casa da Horta | 9 - Casa do Garajau |
| 4 - Casa da Praia | 10 - Casa da Cruzinha |
| 5 - Casa do Maçarico | 11 - Apoio Agrícola |
| 6 - Hotel Rural | |

Fotografia 2 – Planta com a área de estudo e de implantação do projeto.

Como referido anteriormente, “o projeto para a Quinta da Rocha não assenta numa base livre que permita a projeção “ex novo””. Assenta na manutenção do existente.

Para a reconstrução das ruínas é proposta a manutenção dos pormenores construtivos e elementos característicos da arquitetura tradicional existente. Assim, espalhadas pelo vasto terreno da propriedade, as casas terão tipologias T1 a T6, com alojamento sempre em suite, cozinha, uma área de estar e de refeições,

uma área exterior de solário e em alguns casos piscina. Apesar da homogeneidade em termos de funções, estilo arquitetónico e decoração, as restrições atrás descritas originarão layouts distintos.

Existirão, no total, nove Casas de Campo:

- Quatro T1;
- Dois T2 com área de estar separada;
- Um T3;
- Um T6

1. Casa da Ria - 1 Moradia isolada (tipologia T3) com 173,87 m²



Figura 1 e Figura 2 – Fotos dos edifícios da Casa da Ria.

Edifício em estado de ruína onde se prevê a reconstrução do edifício existente, com área total de 173,87 m², para instalação de uma Casa de Campo com três quartos duplos com instalação sanitária e acesso direto pelo exterior, dos quais um é acessível a mobilidade condicionada; uma sala de estar / jantar com ligação à zona de cozinha e uma instalação sanitária social. Está prevista uma pequena zona técnica com acesso pelo exterior onde se enquadra a chaminé para localização dos equipamentos de ventilação exteriores.

Volumetricamente é dada continuidade à água existente, criando unidade no volume rematado com a chaminé pronunciada. São abertos os vãos para acesso no alçado sul.

No exterior é proposta uma zona coberta para colocação dos painéis fotovoltaicos

2. Casa da Rocha - 2 Moradias isoladas + Zona Social (tipologia T6) com 596,61 m²



Figura 3 e Figura 4 – Fotos dos edifícios da Casa da Rocha.

Núcleo constituído por três edifícios em bom estado de conservação onde se pretende a reorganização das construções existentes para instalação de uma Casa de Campo com cinco quartos duplos dos quais um é acessível a mobilidade condicionada, uma master suite, todos com acesso direto pelo exterior onde quatro estão dotados de um espaço de alpendre para acesso. Numa das construções existente serão instaladas as zonas comuns: três salas de estar interiores e acesso a um alpendre; uma cozinha participativa, uma instalação sanitária social, copa e áreas de serviço; todos estes espaços estão desenhados de forma a garantir a acessibilidade a utentes de mobilidade condicionada. No volume mais pequeno serão instalados dois quartos duplos e nos restantes três quartos duplos e a master suite. Em cada volume é criada um pequeno compartimento técnico encimado por uma chaminé para colocação das infraestruturas necessárias. Este núcleo ocupa uma área total de 596,61 m².

Volumetricamente são propostas pequenas alterações de forma a dar clareza aos volumes. As chaminés existentes são reinventadas com uma volumetria mais marcante, criando unidade a todo o conjunto da Quinta da Rocha. São abertos grandes vãos para usufruto da paisagem.

No exterior é proposta uma zona coberta para colocação dos painéis fotovoltaicos.

3. Casa da Horta - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 103,00 m²



Figura 5 e Figura 6 – Fotos dos edifícios da Casa da Horta.

Edifício em estado de ruína onde se prevê a reconstrução do edifício existente, com área total de 109,80 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo com casa de banho privativa, uma sala com cozinha e uma instalação sanitária social.

A volumetria é mantida, são criados dois alpendres, um associado à sala e outro à zona de quarto. Está prevista uma pequena zona técnica com acesso pelo exterior onde se enquadra a chaminé para localização dos equipamentos de ventilação exteriores.

No exterior é proposto um pequeno coberto no estacionamento para colocação dos painéis fotovoltaicos.

4. Casa da Praia - 1 Moradia isolada + Zona Social (tipologia T2) com 250,24 m²



Figura 7 e Figura 8 – Fotos dos edifícios da Casa da Praia.

Edifícios em estado de ruína onde se prevê a reconstrução dos dois edifícios existentes com área de 95,00 m² e 155,54m² perfazendo 250,24m², para instalação de uma Casa de Campo. Num dos volumes estão previstos dois quartos duplos com casa de banho privativa e acesso por um alpendre privativo. Um dos quartos garante a acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida; o outro requer acesso por escadas. As zonas comuns: sala, cozinha e uma instalação sanitária social são implementadas no outro edifício. Integrada nessa construção prevemos uma piscina com zona de solário onde será instalado um alpendre metálico para colocação dos painéis. É prevista a manutenção de um troço de parede desconstruído para manter a memória do tempo.

Também aqui estão previstas zonas técnicas com acesso pelo exterior onde se enquadra a chaminé para localização dos equipamentos de ventilação exteriores.

5. Casa do Maçarico - 1 Moradia isolada + Zona Social (tipologia T2) com 208,83 m²



Figura 9 e Figura 10 – Fotos dos edifícios da Casa do Maçarico.

Edifícios em razoável estado de conservação com área de 138,00 m² e 70,83m² perfazendo 208,83m², para instalação de uma Casa de Campo. Num dos volumes estão previstos dois quartos duplos com casa de banho privativa e acesso por um alpendre privativo. As zonas comuns: sala, cozinha e uma instalação sanitária social são implementadas no outro edifício. Integrada nessa construção prevemos a instalação de um alpendre metálico para colocação dos painéis, onde está prevista a manutenção de um troço de parede desconstruído.

No volume dos quartos é proposta a alteração da cobertura de quatro para as características duas águas e replica-se a solução de implementação da zona técnica com acesso pelo exterior onde se enquadra a chaminé para localização dos equipamentos de ventilação exteriores.

No outro edifício, é mantida a volumetria da chaminé existente onde se enquadra a zona técnica.

6. Casa do Noitibó - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 142,95 m²



Figura 11 e Figura 12 – Fotos dos edifícios da Casa do Noitibó.

Edifício em estado de ruína onde se prevê a sua reconstrução, composto por dois artigos com área de 70,02 m² e 72,93m² perfazendo 142,95m², para instalação de uma Casa de Campo.

Parte do volume é mantido sem cobertura onde se integra uma piscina com zona de solário e a instalação de uma cobertura metálica para colocação dos painéis. O acesso é feito por um alpendre à zona da sala com cozinha e daqui ao quarto duplo com instalação sanitária. É garantida a acessibilidade a mobilidade condicionada.

Está prevista uma pequena zona técnica com acesso pelo exterior onde se enquadra a chaminé para localização dos equipamentos de ventilação exteriores.

7. Casa do Abelharuco - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 124,00 m²



Figura 13 e Figura 14 – Fotos dos edifícios da Casa do Abelharuco.

Edifício em estado de ruína onde se prevê a reconstrução do edifício existente, com área total de 124,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo com casa de banho privativa, uma sala com cozinha e uma instalação sanitária social.

A volumetria é mantida com os paramentos verticais e é criada uma zona descoberta contigua ao alpendre metálico que dá acesso quer ao quarto quer à sala. Está prevista uma pequena zona técnica com acesso pelo exterior onde se enquadra a chaminé para localização dos equipamentos de ventilação exteriores.

8. Casa do Garajau - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 60,00 m²



Figura 15 e Figura 16 – Fotos dos edifícios da Casa do Garajau.

Edifício em estado de ruína onde se prevê a sua reconstrução, com área total de 60,00 m², para instalação de uma Casa de Campo.

Propõe-se o acesso à zona de sala com cozinha pelo alçado sul, no topo instala-se o quarto duplo com instalação sanitária.

A volumetria com cobertura de uma só água é mantida e incorpora-se no topo norte a chaminé para instalações técnicas.

9. Casa da Cruzinha - 1 Moradia isolada (tipologia T3) com 249,00 m²



Figura 17 – Fotos dos edifícios da Casa da Cruzinha.

Edifício em razoável estado de conservação composto por dois artigos com áreas de 100,60 m² e 148,40m² perfazendo 249,00m², para instalação de uma Casa de Campo.

Composta por três quartos duplos com casa de banho privativa e acesso direto pelo exterior por um alpendre privativo. Zona comum com uma sala com cozinha e uma instalação sanitária social. Integrado na construção prevemos uma piscina e zona de solário.

Depura-se a volumetria criando duas águas na zona dos quartos que dá continuidade a uma água que cobre a zona social. Nesse topo é mantida uma zona descoberta onde se encontra o solário e a piscina. Pontua-se essa área com a chaminé da zona técnica.

No exterior é proposto um pequeno coberto no estacionamento para colocação dos painéis fotovoltaicos.

10. Hotel Rural – Edifício com 830,50 m²

Edifício em razoável estado de conservação a alterar para Hotel Rural com 830,50 m², com doze unidades de alojamento, com um total de 24 camas.

Estão previstos de 10 quartos duplos e duas suites com acesso direto pelo exterior por uma zona de alpendre privativa. As suites são instaladas no topo nascente com vista desafogada.



Figura 18 e Figura 19 – Fotos dos edifícios da antiga Quinta Agrícola.

Com entrada pelo topo sul acede-se à zona de receção, salas, bar e restaurante que tem uma entrada autónoma a poente. Nesse cunhal instalam-se as zonas de serviço como balneários, cozinha e arrumos. Acede-se ainda a dois ductos infraestruturais que percorrem toda a zona de instalações sanitárias: um à cota superior onde se irá fazer a manutenção e infraestruturização da ventilação forçada, outro enterrado para as infraestruturas hidráulicas e drenagens residuais.

O Hotel deverá ter a categoria de Hotel Rural de cinco estrelas, assegurando, dessa forma, um posicionamento elevado no mercado nacional e internacional. Entende-se ser importante esta classificação como forma de, num contexto de produto algo atípico na Região, dar alguma segurança ao consumidor a nível da qualidade de produto e serviço que poderá esperar durante a estadia.

O hotel será o centro da vida social do empreendimento. O edifício prevê a integração da Receção e as áreas públicas de estadia mais permanente, por uma questão de aproveitamento de espaço, e de maior animação, se propõe fundir numa única sala multi-funções. Evocando uma grande sala de estar e jantar de uma casa, o espaço será muito acolhedor, com uma lareira acesa no inverno, e incluirá um Bar, um Restaurante (25-30 lugares), uma área de estar, com vários espaços, e uma pequena biblioteca com maior privacidade.

11. Armazém de apoio à atividade Turística

Armazém em razoável estado de conservação com 358 m², que irá manter a função garantindo a armazenagem de equipamento de apoio à atividade turística. Estão ainda previstas instalações sanitárias e uma cozinha para apoio. Prevê-se ainda a localização da Estação Elevatória do Empreendimento.

12. Apoio Agrícola - Zona para armazenagem e apoio à exploração agrícola a desenvolver na quinta com 141,00 m².



Figura 20 e Figura 21 – Fotos dos edifícios da Casa de Apoio Agrícola.

Armazém em razoável estado de conservação com área de 141,00 m², uma antiga pocilga onde será instalado um apoio à atividade agrícola.

Está prevista uma ampla zona de armazenagem e ainda uma zona de balneários para apoio dos trabalhadores afetos à atividade agrícola.

Em síntese:

I - Hotel Rural

Total de Área de construção: 830,50 m²

Número de Unidades de Alojamento: 10 quartos duplos (dos quais 1 acessível a m.c.) + 2 suites

Número de Camas: 24 Fixas

Usos: Serviços - Alojamento e Restauração

Classificação pretendida: 5 estrelas

II - Casas de Campo

Casa da Ria - tipologia T3 com 173,87 m²

Casa da Rocha - tipologias T6 com 596,61 m²

Casa da Horta - tipologia T1 com 103,00 m²

Casa da Praia - tipologia T2 com 250,24 m²

Casa do Maçarico - tipologia T2 com 208,83 m²

Casa do Noitibó - tipologia T1 com 142,95 m²

Casa do Abelharuco - tipologia T1 com 124,00 m²

Casa do Garajau - tipologia T1 com 60,00 m²

Casa da Cruzinha - tipologia T3 com 249,00 m²

Total de Área de construção: 1.908,50 m²

Número de Unidades de Alojamento: 9 moradias

Número de Camas: 40 Fixas

Usos: Alojamento

Classificação pretendida: não aplicável dado tratar-se de Casa de Campo

III - Equipamentos de apoio em edifícios existentes e complementares à atividade

Apoio Agrícola - Espaço para armazenagem e apoio à exploração agrícola a desenvolver na quinta com 141,00 m².

Total de Área de construção: 141 m²

Usos: Armazéns

Apoio à atividade turística - Espaço para armazenagem de equipamento de apoio à atividade turística a desenvolver na quinta com 358,00 m².

Total de Área de construção: 358 m²

Usos: Armazéns

3.4.1. Adequação às infraestruturas e redes existentes

Pretende-se promover a **mobilidade** na Quinta da Rocha, quer ao nível da circulação viária, quer na circulação pedonal, dotando-a de uma “imagem” rural que a qualifique, sem descurar os elementos essenciais que permitem a identificação desta área tão rica a nível ambiental. Assim, o empreendimento será dotado por uma rede viária interna, cuja implantação corresponde a uma manutenção da rede existente com pequenas adaptações à topografia, minimizando o impacto causado, gerindo de forma conveniente a funcionalidade entre os diferentes espaços. Em linhas gerais a elaboração do projeto tenta conjugar a melhor solução técnica com o

adequado uso dos recursos disponíveis subjugando-se às condicionantes locais existentes. Consequentemente, os critérios de trabalho foram baseados na adoção de soluções que signifiquem:

- Conforto e segurança para os utentes;
- Mínimo impacte da zona afetada;
- Mínima afetação dos terrenos limítrofes;
- Utilização de materiais locais e equipamentos de fácil disponibilidade;
- Mínimas alterações das funções normais da área, durante a construção da obra.

A escolha e conceção dos pavimentos tem como objetivo a criação de uma superfície que possibilite a circulação com segurança e comodidade, assim, para as diversas ligações será aplicada uma solução de saibro estabilizado cuja necessidade de manutenção é menor, reduz poeiras, preserva o aspeto natural, apresenta uma boa resistência às diversas condições atmosféricas e impede o crescimento de infestantes. Consoante a relevância de cada acesso e as respetivas necessidades de capacidade de suporte adotaram-se distintas estruturas de pavimento. Assim, para o acesso principal, onde se prevê a circulação esporádica de veículos pesados, como os de manutenção (lixo e mercadorias) a solução adotada é mais robusta estruturalmente, acondicionando uma espessura de saibro maior que para os acessos secundários onde se prevê a circulação de veículos ligeiros. Para o acesso pedonal a solução perde ainda mais robustez, pela inexistência de capacidade portante.

O conceito de **integração paisagística** insere-se num programa de Ordenamento e de Gestão Ambiental, que assegura não só um enquadramento cénico, como o aproveitamento dos recursos biológicos e paisagísticos existentes, e a integração da componente agrícola.

Assim sendo terá como preocupações subjacentes:

- A integração e reaproveitamento das espécies existentes na propriedade, potenciando a sua presença;
- a criação de um espaço diversificado e bem adaptado às condições edafo-climáticas da região, recorrendo principalmente a espécies indígenas de Portugal Continental;
- Uma distribuição espacial das diversas zonas /espécies adaptadas à topografia e ocupação atual do terreno em estudo;
- A seleção de espécies que apresentem multiplicidades de usos enquadrados nos objetivos do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (Empreendimento TER) – características cénicas, aromáticas que, em simultâneo, oferecem a possibilidade de transformação, favorecendo a vertente terapêutica através da vivência em espaço natureza;

- Adoção de soluções paisagísticas que optem pela seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições edafo-climáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram e garantam a manutenção dos valores naturais e paisagísticos em presença.

Todos os elementos na Quinta inspiram o carácter do jardim mediterrânico, com todas as suas componentes:

- a presença de árvores como as oliveiras, as laranjeiras, os sobreiros, as alfarrobeiras, a presença de aromáticas como o alecrim, a alfazema, a santolina, etc.
- A utilização dos materiais e técnicas tradicionais, nomeadamente, a pedra, a madeira, a taipa, entre outros, conjugando a simplicidade de linhas de cores e de ambientes.

A área do TER é um espaço que se pretende maioritariamente com carácter mediterrânico, tirando-se partido de elementos de rusticidade, que o fazem confundir e fundir-se com a paisagem que o rodeia. A paisagem envolvente das casas é de tal forma única e inspiradora que a intervenção proposta é no sentido de preservar a mesma, as vistas e valorizar todo o enquadramento dos elementos construídos.

Assim considerou-se o dimensionamento das áreas verdes ajustado à situação existente, às necessidades, à escala do projeto e vivência do espaço.

A área dos logradouros será delimitada com barreira física vegetal.

Ao nível das **infraestruturas das instalações elétricas** a realizar nos arruamentos prevê-se a instalação de Postos de Transformação de Distribuição (PTD's) de Serviço Público, sendo a potência total estimada para o empreendimento de 658,85 kVA, e alimentação em anel de Média Tensão de 15 kV, a partir da rede MT existente, que irá percorrer os postos de transformação de distribuição de serviço público. Para o Hotel Rural, a alimentação será executada em MT através de um Posto de Transformação privado que será inserido no anel de MT a construir no interior do empreendimento.

Propõe-se para a iluminação exterior uma solução sustentável, optando-se por luminárias solares, podendo incorporar sensor de movimento e baterias que lhe permitem estar toda a noite ligadas.

As infraestruturas privadas para **telecomunicações** contemplarão a rede de tubagens e câmaras de visita e a rede de cabos necessárias às instalações de telecomunicações, prevendo-se um ponto de ligação à rede pública existente. Será previsto um Armário de Telecomunicações da Urbanização (ATU) que fará a interligação das ITUR públicas com as redes de cabos da ITUR Privada.

Foi previsto um sistema de energias renováveis através de **painéis solares fotovoltaicos** para produção de energia elétrica para autoconsumo. Esta solução de energias renováveis além de ter um grande impacto na classe energética, tem também grande impacto na redução dos consumos de energia.

Com a disposição de painéis solares fotovoltaicos, é possível obter a classe energética A. Estes dispositivos irão ter uma inclinação de 13 graus de forma a maximizar a sua eficiência.

Relativamente às **Infraestruturas de abastecimento de água** a área é atualmente servida por soluções autónomas e independentes de abastecimento de água (furos e poços), com todas as desvantagens inerentes a essa solução, relacionados com a má qualidade dos furos e poços e também com a necessidade de recorrer a tratamentos adequados para utilização desta água para consumo humano. Apesar da construção deste empreendimento turístico não aumentar a área construída, irá seguramente aumentar os consumos de água que atualmente existe.

Assim sendo, propomos servir este empreendimento a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão. Para esse efeito, deverá ser feita uma picagem à rede existente na EN125 e a partir deste ponto uma nova rede para alimentar o futuro empreendimento e todas as habitações existentes nessa zona sem infraestrutura pública de água.

Na proposta apresentada temos como princípio garantir a rede de infraestrutura pública de água até ao limite da propriedade que irão estar distribuídos pelos arruamentos existentes dentro deste empreendimento.

Na ausência de **rede de drenagem** municipal o projeto preconiza a seguinte solução, que prevê:

- Serão implementados sistemas de descarga do efluente no meio recetor, com dispositivo de infiltração adequado (trincheiras de infiltração ou poço absorvente) ou valas de evapotranspiração, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas.
- No Hotel Rural será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir na EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém, prédio inscrito no artigo 3260, que irá manter-se com essa função.

De acordo com os pressupostos da intervenção não será instalada rede de drenagem de águas pluviais ao longo dos arruamentos, devendo o perfil longitudinal e transversal das vias criar condições para permitir o livre escoamento das águas superficiais.

A **água para serviço de incêndio** a prever ao longo dos arruamentos será assegurada pela rede de abastecimento de água, prevendo-se para o efeito a localização de bocas-de-incêndio em locais estratégicos, a dispor ao longo dos acessos internos.

As bocas-de-incêndio a colocar serão do tipo Bocas-de-incêndio de passeio, colocadas á margem dos arruamentos.

De acordo com o regulamento geral dos sistemas públicos de distribuição de água e de drenagem de águas residuais, a área em estudo é considerada como zona de risco de GRAU 1 – “Zona urbana de risco mínimo de incêndio, devido à fraca implantação dos edifícios, predominantemente do tipo familiar”.

No que respeita ao **estacionamento**, propõe-se uma área com 16 lugares de estacionamento para ligeiros de passageiros (>1 lugar por cada 2 camas do estabelecimento hoteleiro na modalidade de hotel rural) e a dispensa de área específica para estacionamento de veículos pesados e de passageiros por se entender que a localização e dimensão da unidade hoteleira não justificam tal infraestrutura, e o espaço disponível que circunda as construções é suficiente para garantir o acesso.

A proposta faz a manutenção dos caminhos existentes garantindo a possibilidade de acesso, estacionamento e manobra das viaturas de socorro a uma distância não superior a 30m dos edifícios que faça parte dos caminhos de evacuação, visto tratar-se de construções apenas com piso térreo e uma vez que a dimensão do espaço exterior e a reduzida circulação viária inerente à diminuta capacidade do estabelecimento hoteleiro (24 camas), permitirão por si só assegurar a existência de uma área desafogada para circulação e estacionamento daqueles veículos de emergência.

Estando na presença de edifícios de baixa altura (apenas piso térreo – $h < 9\text{m}$) não obrigam a “faixa de operação” para estacionamento, manobra e operação de veículos de socorro.

As condicionantes das vias públicas (Caminho da Rocha e Caminho das Espargueira), impostas na legislação em vigor encontram-se cumpridas – largura mínima de 3,5m, altura útil de 4m, capacidade de suportar um veículo com peso total de 130kN - correspondendo a 40kN à carga do eixo dianteiro e 90kN à do eixo traseiro. Nos arruamentos privados as vias possuem a largura de apenas 3m. De forma a compensar esta não conformidade, foram criadas bolsas para facilitar o cruzamento de viaturas, caso seja necessário.

Dentro da propriedade, é objetivo criar condições físicas para que seja permitido que as zonas exteriores destinadas às operações de socorro, bem como as respetivas vias de acesso, se mantenham permanentemente desimpedidas.

Todos os edifícios possuem acessibilidade às suas fachadas. A penetração ao seu interior encontra-se facilitada já que se encontram ao nível térreo.

Estas fachadas comunicam com o exterior e permitem a acessibilidade ao interior dos edifícios para efeitos de combate e salvamento de pessoas.

No que respeita ao estacionamento das Casas de Campo, prevê-se que o mesmo tenha lugar na estrutura viária de acesso a cada unidade.

A execução da empreitada de empreendimento TER irá requerer um estaleiro de apoio à reconstrução do edificado existente (casas de campo e hotel rural), bem como à implementação das infraestruturas técnicas necessárias. Este estaleiro poderá ficar localizado no interior do logradouro do Hotel Rural, num terreno aparentemente sem utilização e que no projeto se destinará ao parque de viaturas dos clientes (Figura 22). Este local terá como principal objetivo o estacionamento das viaturas de apoio à construção, numa área que se estima na ordem de 1000 m², e incluirá contentores de escritórios e locais de armazenamento temporário de material, produtos químicos e resíduos.

Este local é próximo do arruamento existente, denominado Caminho da Rocha, e junto do caminho existente, a beneficiar, o que minimizará os impactes da empreitada. Simultaneamente, os caminhos a utilizar na fase de construção serão os existentes na Quinta da Rocha.



Figura 22 – Localização prevista para o estaleiro de obra.

Programação temporal

Em termos de fase de construção, tendo em consideração os trabalhos de reconstrução das preexistências na propriedade Quinta da Rocha, bem como a execução das infraestruturas técnicas necessárias, sendo de considerar outras atividades, nomeadamente as preparatórias da empreitada a realizar, por exemplo mobilização de equipamentos e o estabelecimento do estaleiro.

No Quadro 2, apresenta-se o cronograma de ações expectável, tendo por base o Estudo de Viabilidade Económico-Financeira do Empreendimento TER Quinta da Rocha (setembro de 2018), que considera uma data

de abertura do empreendimento de 24 meses após a aprovação do Licenciamento. De acordo com este cronograma, estima-se uma duração da fase de construção de 12 meses.

Esta calendarização será ajustada, caso necessário, no decurso do desenvolvimento da Estratégia de Licenciamento do Projeto.

Quadro 2 – Cronograma de ações do projeto de Empreendimento TER – Quinta da Rocha.

Fase	Ação	3 meses	6 meses	9 meses	12 meses	15 meses	18 meses	21 meses	24 meses	Estimativa Orçamental
Licenciamento	1. Elaboração do projeto e execução do RECAPE									260 172 €
	2. Parecer da Autoridade de AIA do RECAPE									
	3. Controlo prévio das obras de edificação									
Construção	4. Execução das obras de infraestruturas									6 225 401 €
	5. Execução das obras de edificação									
	6. Mobiliário e equipamentos									
Exploração	7. Vistoria, licença, utilização e de exploração									32 552 €

Estimativa Orçamental	Faseamento do Investimento (valores s/ IVA)	184 286 €	75 884 €	1 503 316 €	1 503 316 €	1 516 224 €	1 141 705 €	560 841 €	32 522 €	6 518 094 €
		2,8%	1,2%	23,1%	23,1%	23,3%	17,5%	8,6%	0,5%	100,0%

Valores acumulados	184 286 €	260 172 €	1 763 488 €	3 266 803 €	4 783 027 €	5 924 732 €	6 485 573 €	6 518 094 €	
	2,8%	4,0%	27,1%	50,1%	73,4%	90,9%	99,5%	100,0%	

4. ATUALIZAÇÃO DOS ASPETOS MAIS RELEVANTES NA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

4.1. ENQUADRAMENTO

No âmbito do RECAPE procedeu-se a uma breve atualização de alguns dos aspetos ambientais da área de implantação do Projeto, através da atualização da pesquisa documental e reconhecimentos de campo, com o objetivo de suportar as questões levantadas na DIA.

Atendendo ao período decorrido entre a elaboração do EIA e a presente data consideramos que a situação de referência não teve alterações relevantes.

4.2. SISTEMAS ECOLÓGICOS

Com referido e analisado no EIA e na DIA, a Quinta da Rocha alberga valores relevantes, designadamente duas plantas classificadas no anexo II da Directiva Habitats: *Thymus camphoratus* e *Linaria algarviana*. A localização destas populações consta dos estudos Repas & Cardoso (2015), do Plano de Ordenamento e Gestão Ambiental da Quinta da Rocha (Outras Paisagens, 2017) e do EIA (2018 e 2019).

No âmbito do presente estudo foram identificadas ligeiras alterações nas áreas de ocorrência. Nos locais onde estas duas espécies ocorrem, propõem-se os seguintes tipos de intervenção:

- Para *Thymus camphoratus* deverá proceder-se à sinalização do local e não deverá ser permitido o corte de matos no âmbito da gestão corrente da Quinta da Rocha. Sendo *Thymus camphoratus* um caméfito, é natural que, com o desenvolvimento natural da vegetação, a sua densidade venha a diminuir, em detrimento de arbustos de maior porte. Por este motivo, seria importante proceder ao corte e diminuição regular de arbustos de maior porte. Como se compreenderá esta intervenção é sensível e carece de uma sólida preparação técnica. Assim, sugere-se que a administração da Quinta da Rocha permita a entrada de técnicos do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas ou de outras entidades com capacidade técnica para efetuar esta tarefa;
- No que respeita a *Linaria algarviana* sugere-se que, com uma periodicidade de 5 em 5 anos, os prados e pastagens onde ocorre sejam sujeitos a utilização de uma gadanha mecânica, sem mobilização ou revolvimento do solo. Este procedimento visa evitar o desenvolvimento de matos, não revolvendo os solos, por forma a não enterrar as sementes. Neste âmbito, salienta-se que se desconhece se as sementes de *Linaria algarviana* têm dormência e, por isso, não se sabe se suportam o enterramento por vários anos.

4.3. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES LEGAIS

Para efeitos do trabalho desenvolvido no RECAPE procedeu-se a uma atualização dos instrumentos de gestão territorial e planos em vigor na área de estudo.

Tendo em consideração a análise realizada em sede de EIA, constatou-se que os seguintes instrumentos de gestão territorial e planos sofreram alterações:

Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

O PNPOT aprovado pela Lei nº 58/2007, de 4 de setembro, que se encontrava em vigor à data da elaboração do EIA, foi revisto pela Portaria nº 52/2019, de 11 de setembro. *“A alteração do PNPOT teve como objetivos a elaboração do novo programa de ação para o horizonte 2030, no contexto de uma estratégia de organização e desenvolvimento territorial de mais longo prazo suportada por uma visão para o futuro do País (...)”* (Portaria 52/2019, de 11 de setembro).

A Estratégia e Modelo Territorial do PNPOT, na sua versão revista, são as já identificadas no EIA uma vez que este analisou a proposta de alteração deste Plano, datada de 2018, que, nos pontos analisados, se mantém na versão aprovada.

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve

O PROF Algarve agora em vigor foi aprovado pela Portaria nº 52/2019, de 11 de fevereiro, posteriormente alterada pela Declaração de Retificação nº 13/2019, de 12 de abril.

O PROF Algarve define 8 Sub-Regiões Homogéneas para as quais estabelece orientações específicas, ficando a área de projeto inserida na Sub-região 3 - “Litoral” (Figura 23). Para esta sub-região homogénea o PROF Algarve estabelece as seguintes funções gerais dos espaços florestais e respetivas sub-funções:

- | | |
|---|--|
| a) Função geral de proteção | <ul style="list-style-type: none">- Proteção da rede hidrográfica;- Proteção contra a erosão eólica;- Proteção microclimática;- Fixação de areias móveis. |
| b) Função geral de recreio e valorização da paisagem | <ul style="list-style-type: none">- Enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos;- Conservação de paisagens notáveis. |
| c) Função geral de silvopastorícia, de caça e da pesca nas águas interiores | <ul style="list-style-type: none">- Silvopastorícia;- Cinegética;- Apicultura;- Pesca em águas interiores. |

Para cada sub-região estão definidas normas de silvicultura específicas de acordo com as funções atribuídas aos espaços florestais da respetiva sub-região. A estas aplicam-se também as normas comuns a todas as sub-regiões.

O PROF Algarve define ainda uma rede de corredores ecológicos a qual abrange parcialmente a área em estudo (Figura 23). De acordo com este Plano, os corredores ecológicos *“constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas (...)”* (nº1 do artº 9º da Portaria nº 52/2019).

Ainda de acordo com este plano, os corredores ecológicos *“devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (PTM) e dos planos territoriais intermunicipais (PTIM). Estes corredores devem ser compatibilizados com as redes regionais de defesa da floresta contra os incêndios, sendo estas de carácter prioritário”* (nº3 e 4 do artº 9º da Portaria nº 52/2019).

Face ao analisado conclui-se que a revisão do PROF Algarve não implica alterações relevantes face ao analisado no EIA, tendo também em consideração a natureza do projeto em análise.

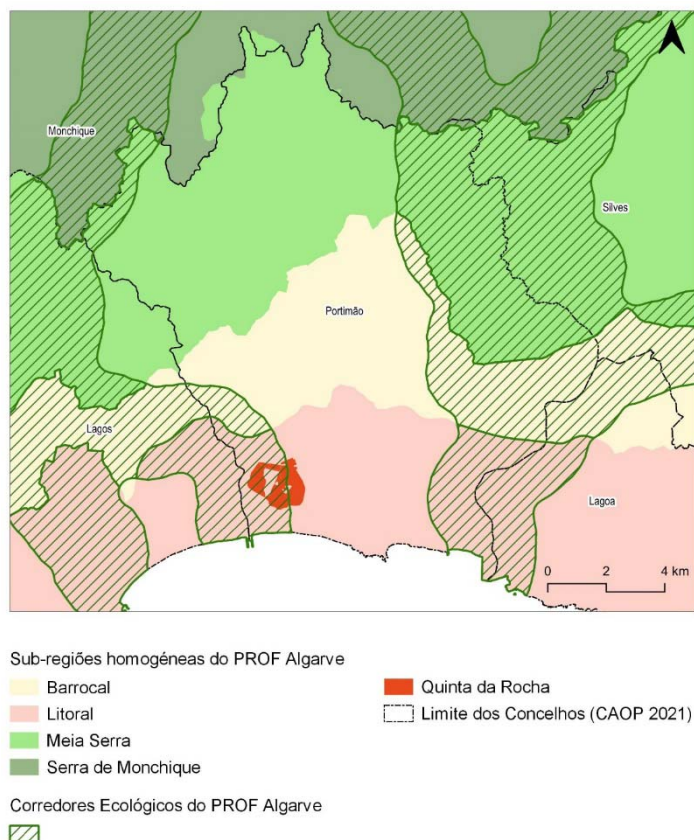


Figura 23: Enquadramento nas sub-regiões homogêneas e corredores ecológicos do PROF Algarve.

Plano Diretor Municipal de Portimão

O Aviso 14398/2020, de 21 de setembro procede à suspensão da iniciativa do município, nomeadamente à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e ao estabelecimento de Medidas Preventivas, **não abrangendo, no entanto, a área da Quinta da Rocha.**

A Declaração 103/2021, de 4 de agosto procede à suspensão parcial das normas do regulamento do Plano Diretor Municipal de Portimão, da iniciativa da CCDR, uma vez que os planos especiais não foram transpostos para o plano territorial municipal dentro dos prazos previstos. Esta suspensão não apresenta **consequências diretas para a área da Quinta da Rocha** uma vez que esta não é abrangida pelo POOC Burgau-Vilamoura nem pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras da Bravura.

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portimão 2020-2029

O PMDFCI de Portimão assenta, tal como a sua versão anterior, nos eixos estratégicos definidos no Plano Nacional da Defesa da Floresta Contra Incêndios, aprovado pela RCM nº65/2006, de 26 de maio, nomeadamente:

- *“Aumento da resiliência do território aos incêndios florestais;*
- *Redução da incidência dos incêndios;*
- *Melhoria da eficácia do ataque e da gestão dos incêndios;*
- *Recuperar e reabilitar os ecossistemas;*
- *Adaptação de uma estrutura orgânica e funcional eficaz”.*

De acordo com o PMDFCI de Portimão 2020-2029, as áreas florestais representam 26% da área total do concelho sendo o eucalipto a espécie com maior ocupação, representando cerca de 43% do total da área florestal do concelho.

Relativamente às áreas ardidas registadas no período entre 2009 e 2018 (Figura 24), verifica-se que estas não incidiram na área da Quinta da Rocha, o que corresponde à manutenção da situação já verificada no PMDFCI anterior.

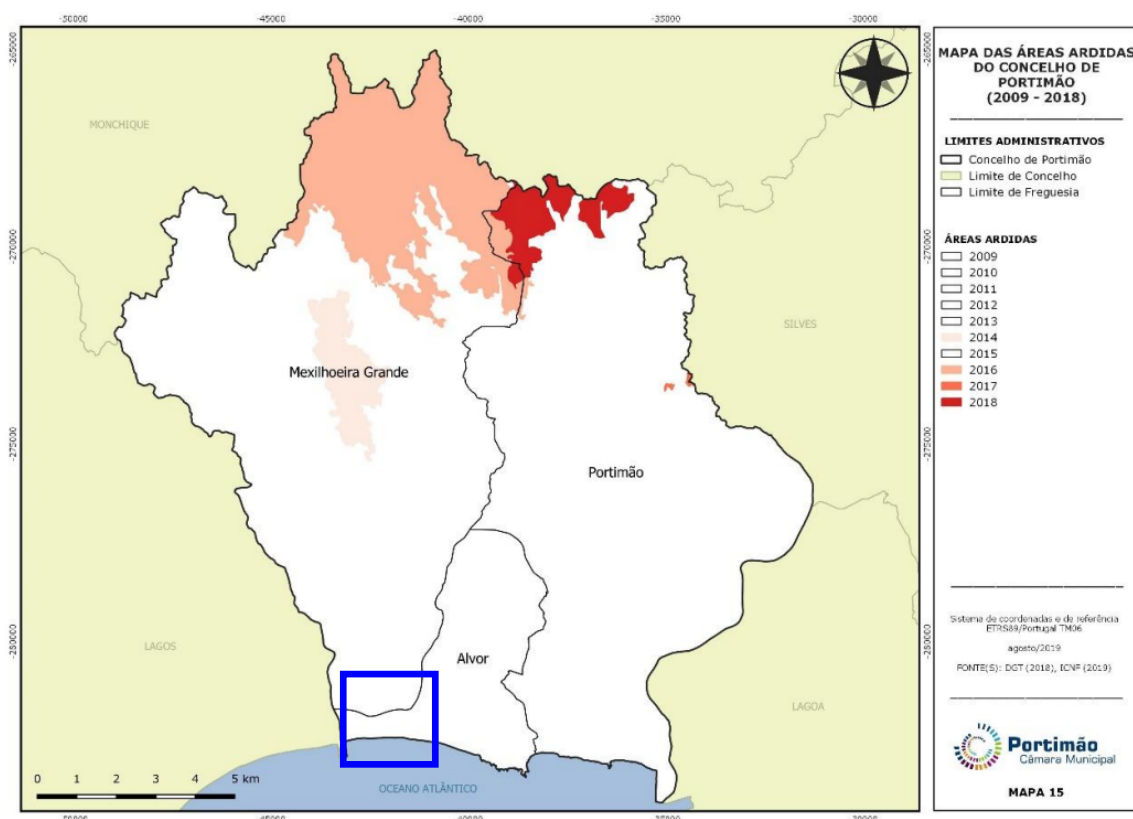


Figura 24: Enquadramento no Mapa das áreas ardidas do concelho de Portimão (2009-2018).

Segundo o Mapa de Perigosidade de Incêndio do concelho de Portimão (Figura 25), a maior parte da área de estudo apresenta perigosidade de incêndio florestal **“muito baixa”** e **“baixa”**. Apenas junto ao limite sul da Quinta da Rocha se observam área com classe de **perigosidade “média”**. Face ao PMDFCI anterior, verifica-se assim que deixam de existir áreas com a classificação de perigosidade “Alta” e “Muito Alta”.

Quanto ao enquadramento da Quinta da Rocha no mapa de risco de incêndio (Figura 26), verifica-se que esta apresenta um **risco “muito baixo”** em grande parte da propriedade, sendo que a restante área apresenta **risco “baixo”**, com exceção de uma pequena parcela junto ao limite sul que apresenta **risco “médio”**. Assim, face ao PMDFCI anterior, verifica-se que deixam de existir áreas com a classificação de perigosidade “Alta” e “Muito Alta”.

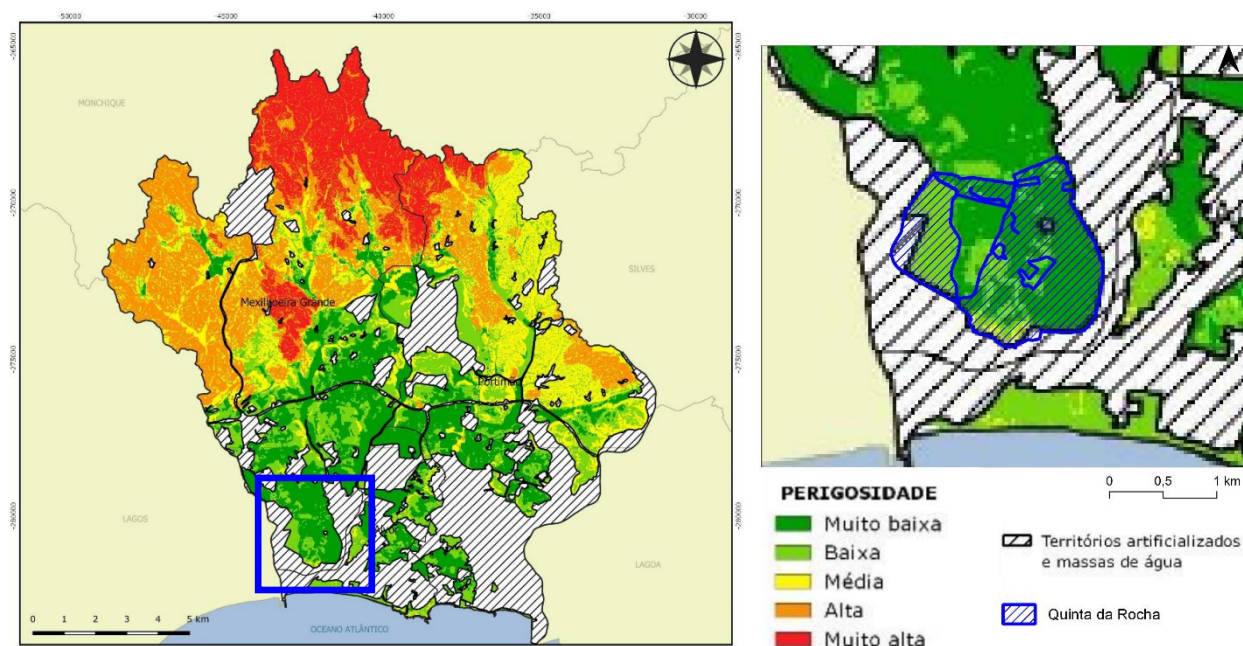


Figura 25: Enquadramento no Mapa de perigosidade de incêndio do PMDFCI de Portimão 2020-2029.

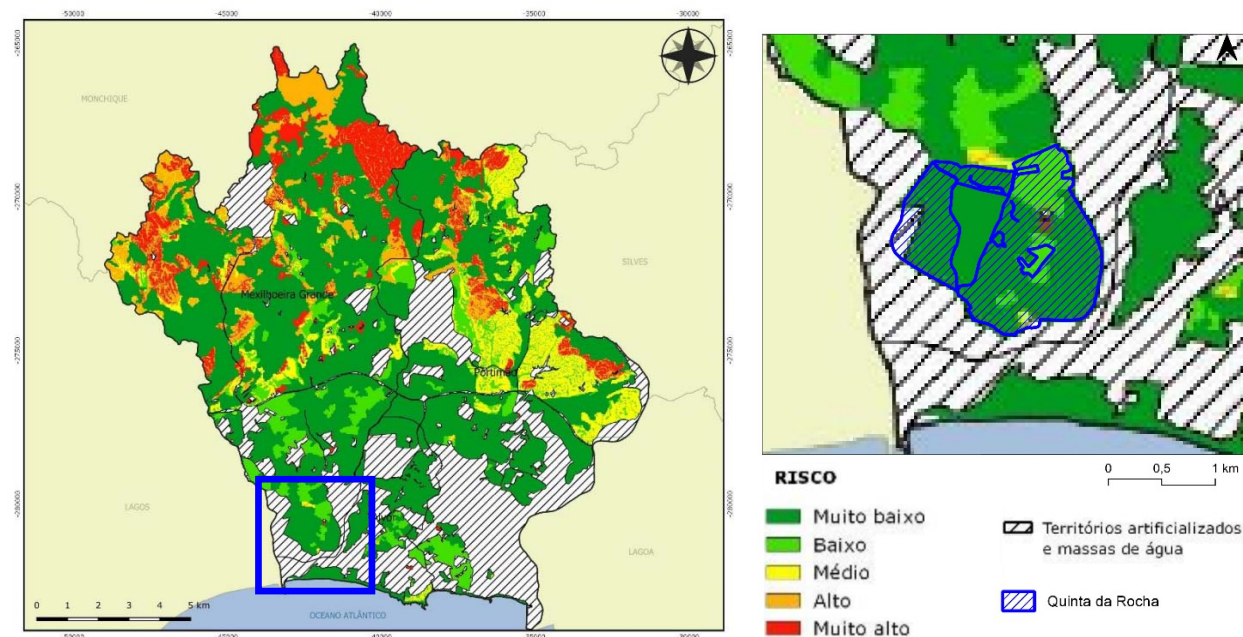


Figura 26: Enquadramento no Mapa de risco de incêndio do PMDFCI de Portimão 2020-2029.

4.4. SOCIOECONOMIA

De acordo com os dados estatísticos analisados no EIA, o concelho de Portimão tem 55331 habitantes (2017), tendo-se verificado um ligeiro decréscimo populacional no período entre 2011-2017 (-0,51%), após um crescimento registado entre 2001-2011 (24%). Com base nos dados dos Censos 2021, verifica-se uma nova tendência de aumento populacional no concelho, observando-se uma variação positiva de 4,75%, o que significa um total de 59846 habitantes.

	2017	2021*	Variação 2017-2021 (%)
Região do Algarve	439617	460499	4,75
Concelho de Portimão	55331	59846	8,16

* Fonte: Censos 2021 (INE)

Relativamente à atividade turística, o EIA refere a tendência de crescimento desta atividade na região do Algarve desde 2009, a qual se concentra na orla costeira, com particular incidência nos concelhos de Albufeira, Vila do Bispo e Portimão.

Com base nos dados mais recentes disponibilizados na plataforma SIGTUR, verifica-se um aumento de praticamente todos os indicadores de atividade turística referidos no EIA, para as áreas geográficas da região e do concelho.

No Quadro abaixo, apresenta-se uma análise comparativa entre os dados mais recentes e os indicados no EIA, no que respeita aos indicadores de atividade turística disponíveis na plataforma SIGTUR.

Quadro 3 – Indicadores de atividade turística. Comparação entre os valores do EIA e os disponíveis em 2022 na plataforma SIGTUR.

Indicador	Área geográfica					
	Região Algarve		Concelho Portimão		Freguesia de Mexilhoeira Grande	
	SIGTUR 2018	SIGTUR 2022	SIGTUR 2018	SIGTUR 2022	SIGTUR 2018	SIGTUR 2022
1- Capacidade de alojamento a turistas (total de camas/utentes em ET e AL)	265 336	335 138	34 102	40 252	3 694	3 461
2- Capacidade de alojamento a turistas por 1000 hab.*(total de camas em ET e AL por 1000 hab)	591,31	746,87	613,19	723,77	916,85	859,02
3- Capacidade de alojamento a turistas por km ² (total de camas/utentes em ET e AL por km ²)	53,10	67,07	187,31	221,09	40,53	37,97
4- Concentração relativa da oferta de alojamento a turistas * (%)	100	100	12,85	12,01	10,83	8,60

ET- Empreendimentos Turísticos

AL- Alojamento local

(*) - Capacidade de alojamento a turistas face ao nº de habitantes segundo o censos de 2011.

(**) – Capacidade de alojamento a turistas na área territorial em causa, face ao total da área territorial imediatamente acima

Com base no quadro comparativo acima, retiram-se agora as seguintes ilações:

- Em relação ao indicador 1 (capacidade de alojamento a turistas), verifica-se que ocorreu um aumento da oferta turística ao nível da região e do concelho, tendo-se registado o inverso ao nível da freguesia, observando-se uma redução de 233 camas/utentes em ET/AL na freguesia de Mexilhoeira Grande, o que corresponde a uma redução de cerca de 6% face ao registado no EIA;
- Em relação ao indicador 2 (capacidade de alojamento a turistas por 1000 hab), mantém-se a situação registada no EIA ou seja, o concelho e a freguesia em estudo apresentam um rácio superior ao da região, em particular a freguesia, o que decorre desta se tratar de uma área geográfica pouco povoada, em termos relativos. Note-se, no entanto, que estes valores são calculados com base nos dados do Censos 2011.
- Em relação ao indicador 3 (capacidade de alojamento por km²), em termos tendenciais registou um aumento ao nível da região e do concelho, tendo diminuído ao nível da freguesia (cerca de 6% face ao indicado no EIA).
- Em relação ao indicador 4 (concentração relativa da oferta turística), verifica-se que a freguesia de Mexilhoeira Grande tem pouca expressão em termos de capacidade de alojamento no contexto do concelho de Portimão, o que se acentuou em relação ao registado no EIA (de cerca de 11% para cerca de 9%).

4.5. RECURSOS HÍDRICOS

No que se refere aos Recursos Hídricos, consideram-se que a caracterização da área de implantação do Projeto, mantém-se de acordo com o que foi identificado e caracterizado no EIA.

No ano de 2022 os proprietários da Quinta da Rocha foram informados pela A.R.B.A. (Associação de Regantes da Barragem da Bravura) da intenção de suspensão do fornecimento de água para rega, proveniente da Albufeira da Bravura (**Anexo D**).

Em maio de 2022 procedeu-se à elaboração de uma campanha de amostragem de água subterrânea (**Anexo C**), com o objetivo de caracterizar quer a qualidade das águas subterrâneas dos poços existentes na Quinta da Rocha quer a qualidade dos solos, e concluiu-se:

No que respeita à qualidade das águas subterrâneas destacam-se os seguintes aspetos:

- Os valores de pH das águas encontram-se compreendidos entre 7,4 e 7,9 sem qualquer excedência do VMR do Anexo XVI do DL 236/98;
- A condutividade elétrica varia entre 747 e 3290 $\mu\text{S}/\text{cm}$, observando-se excedência do VMR em quatro (P1, P2, P5 e P6) dos seis pontos de amostragem;
- As concentrações em cloretos encontram-se compreendidas entre 54 mg/L e 790 mg/L. As amostras dos poços P1, P2, P5 e P6 excedem o VMR (70 mg/L) do parâmetro;
- Sem qualquer excedência dos respetivos VMR encontram-se os parâmetros: nitrato, sulfato, lítio, manganês, cobre, zinco, molibdénio, níquel, bário, boro, arsénio, ferro e sólidos suspensos totais (SST);
- Com concentrações inferiores aos respetivos limites de quantificação assim como aos respetivos VMR encontram-se os parâmetros: flúor, berílio, cobalto, cádmio, crómio, vanádio e selénio;
- Os coliformes fecais encontram-se com concentração inferior ao VMR de 100 colónias / 250 mL nas amostras de água dos poços P1, P2, P4 e P6. No que respeita às águas dos poços P3 e P5 é elevada a probabilidade de excedência do VMR.

4.6. PATRIMÓNIO

A caracterização do património efetuada no EIA baseou-se numa pesquisa documental, em contactos com os municípios e em prospeção arqueológica sistemática. O relatório assinado foi submetido na DGPC (**Anexo E**).

No âmbito do RECAPE, e dando resposta à DIA foi realizado um estudo da Geoarqueologia da Quinta da Rocha, que é apresentado no **Anexo F**.

As alterações introduzidas no projeto de Execução não originam novos impactes, nem agravam os anteriormente identificados, sendo enquadráveis na avaliação anteriormente efetuada, no âmbito do AIA.

5. CONFORMIDADE DO PROJETO COM A DIA

5.1. ORGANIZAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (DIA)

A DIA emitida para o Projeto de Execução do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha” apresenta-se estruturada da seguinte forma, tendo-se procurado respeitar esta organização no RECAPE Preliminar, na resposta/fundamentação do cumprimento da mesma:

- **Condicionantes**

Conjunto de elementos e estudos que a ser desenvolvidos e apresentados com o RECAPE, em complemento às informações necessárias à verificação do cumprimento das exigências da DIA;

- **Medidas de Minimização:**

Conjunto de medidas gerais que deverão ser cumpridas na fase de construção e medidas que possam vir a ser consideradas relevantes em função do desenvolvimento do projeto de execução e correspondente reavaliação de impactes;

Fase Prévia à Obra / Fase de Obra / Fase Final da Execução das Obras (Mx) - conjunto de medidas a respeitar no âmbito da empreitada de construção, e a integrar o Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO);

Fase de Exploração (Mx) - conjunto de medidas a respeitar durante a fase de exploração;

- **Programas de Monitorização (PMx)/ Acompanhamento Ambiental:** orientações para o desenvolvimento de Planos e Estudos a desenvolver e de planos de monitorização a ser apresentados em sede de RECAPE.

5.2. SÍNTESE DA DEMONSTRAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA DIA

Apresenta-se seguidamente uma síntese da verificação do cumprimento das Medidas da DIA, com a indicação do documento e/ou capítulo do Relatório onde se justificam e fundamentam esses cumprimentos.

Quadro 4 – Síntese da verificação da conformidade do Projeto com a DIA

Conformidade do Projeto	Documento onde se apresenta o cumprimento da DIA	Observações
CONDICIONANTES		
C.1 Concretização efetivas das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA, parecer da CA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e a apreciar no RECAPE	Capítulo 5 do Relatório do RECAPE	
C.2 Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente.	Capítulo 3.4.1 do Relatório do RECAPE	
C.3 Previamente ao licenciamento do empreendimento, apresentar autonomamente o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção dos mesmos e devidamente assinado pelo responsável científico.	Anexo E	
C.4 Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.	Anexo G	
C.5 A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.	Capítulo 3.4 do Relatório do RECAPE e Anexo H - MD	No âmbito do processo de licenciamento foram consultadas as seguintes entidades: ER-RAN, ER-REN, APA/ARH Algarve, EMARP, DGADR e E-REDES
MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO/ COMPENSAÇÃO		
M.1. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º14/2019, de 21 de janeiro.	Capítulo 3.4 do Relatório do RECAPE e Anexo I	
M.2. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água.	Capítulo 3.4 do Relatório do RECAPE e Anexo I	
M.3. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.	Capítulo 3.4.1 e 4.3 do Relatório do RECAPE	
M.4 Garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.	Capítulo 3.4.1 do Relatório do RECAPE e Anexo H - MD	

Conformidade do Projeto	Documento onde se apresenta o cumprimento da DIA	Observações
M.5 Equacionar, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/ emergência.	Capítulo 3.4.1 do Relatório do RECAPE e Anexo H - MD	
M.6 Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação dos meio recetor e afetação dos habitats e espécies.	Capítulo 3.4.1 do Relatório do RECAPE e Anexo J	Fossas biológicas e valas de evapotranspiração
M.7 Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes e agrícolas, como fonte de fertilizante natural	Anexo K - AE	No desenvolvimento do projeto optou-se por manter o uso do solo atual, e sem desenvolvimento de atividade agrícola, haverá apenas manutenção de áreas verdes adjacentes às habitações.
M.8 Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas <i>Linaria algarviana</i> e <i>Thymus camphoratus</i> .	Anexo K - AE	Foram deixadas sem intervenção as áreas de ocorrência destas espécies, de modo a potenciar o seu desenvolvimento.
M.9 Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamentos deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.	Anexo K - AE	
M.10 Implementação do Plano de Gestão de habitats – Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécies de flora <i>Linaria algarviana</i> e <i>Thymus camphoratus</i> , esta prioritária.	Anexo L – plano de gestão de habitats	
M.11 Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar no projeto de execução.	Anexo K - AE	
M.12 Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.	Anexo K - AE	
M.13 No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de <i>Linaria algarviana</i> .	Anexo K - AE	
M.14 Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.	Anexo K - AE	
M.15 Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.		A ser implementado em fase de obra

Conformidade do Projeto	Documento onde se apresenta o cumprimento da DIA	Observações
M.16 Como medida de compensação realizar trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por Arteaga & Schutz), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização dos território e sua transformação ao longo do tempo.	Anexo F	
PLANOS DE MONITORIZAÇÃO/ ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL/OUTROS		
Planos e Estudos a desenvolver		
P.1 Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.	Anexo P	
P.2 Plano de gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.	Anexo M	
P.3 Plano de Gestão de resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeias de resíduos (LER), a definição de responsabilidade de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.	Anexo N	
P.4 Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, que deve ser periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, e desenvolver um programa de monitorização e a realização de simulacros nas instalações.	Anexo O	
Planos de Monitorização		
Recursos Hídricos – No âmbito dos recursos hídricos a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame accidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direcionado para as águas soterrâneas como qual se concorda e deverá ser implementado, conforme proposto no EIA.	Anexo Q	Já foi realizada uma amostragem em 2022 – situação de referência
Alterações Climáticas – Deverão ser realizados estudos, de 5 em 5 anos, de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, avaliar a subida do nível do mar a longo prazo tendo por base o histórico atual.		A realizar em 2024
Sistemas ecológicos – Os planos de monitorização no âmbito dos sistemas ecológicos devem estar diretamente relacionados com o plano de Gestão de habitats proposto. Assim, deverão ser monitorizados os seguintes aspetos: - Áreas de distribuição de <i>Linaria algarviana</i> e <i>Thymus camphoratus</i>; - Densidade das espécies referidas nas áreas de distribuição e com destaque para as áreas adjacentes aos	Anexo R	

Conformidade do Projeto	Documento onde se apresenta o cumprimento da DIA	Observações
campos agrícolas; - Análise da vegetação na envolvente das áreas alvo de intervenções (estaleiros, logradouros, acessos) com especial ênfase na ocorrência das espécies prioritárias e também de espécies exóticas (a remover) - Análise de ocorrência e densidade de avifauna.		

5.2.1. CONDICIONANTES

C.1 Concretização efetivas das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA, parecer da CA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e a apreciar no RECAPE.

Na presente fase de Projeto de Execução foram integradas as medidas de minimização no desenvolvimento do projeto, e foi dando cumprimento às condicionantes da DIA, ao parecer da Comissão de Avaliação (CA) e elaborados estudos de modo a dar cumprimento ao referido na DIA e pela CA.

No sentido de dar cumprimento aos requisitos da DIA e de facilitar a implementação das suas exigências para a fase de construção do projeto e respetiva verificação, elaborou-se o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) (Anexo M do Volume III), que integra as medidas de minimização e os planos de monitorização. O PGOA apresentado deve ser parte integrante do Caderno de Encargos da(s) empreitada(s), sendo de implementação obrigatória por parte do empreiteiro, ou empreiteiros, que vierem a executar os trabalhos de construção.

C.2 Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente.

Conforme referido no capítulo 4.3.1, e no projeto de abastecimento de águas (capítulos 2 e 3) (Anexo H do Volume III), "(...) **relativamente às Infraestruturas de abastecimento de água a área é atualmente servida por soluções autónomas e independentes de abastecimento de água (furos e poços), com todas as desvantagens inerentes a essa solução, relacionados com a má qualidade dos furos e poços e também com a necessidade de recorrer a tratamentos adequados para utilização desta água para consumo humano.(...)**". Assim, não só não serão usadas as captações existentes como não está prevista a necessidade de realizar novas captações.

C.3 Previamente ao licenciamento do empreendimento, apresentar autonomamente o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção dos mesmos e devidamente assinado pelo responsável científico.

O relatório Final dos trabalhos arqueológicos assinado foi apresentado à DGPC em Outubro de 2022, como se pode observar no **Anexo E** (Volume III).

C.4 Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.

Foi realizada a comunicação Prévia à ER-RAN por e-mail e posteriormente via CTT, como se pode observar no **Anexo G** (Volume III).

C.5 A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.

No âmbito do pedido de licenciamento foram realizadas consultas externas e comunicação Prévia a entidades como referido no capítulo 3.4., e no projeto de Arquitetura (Memória Descritiva – Anexo H – Volume III), tendo-se obtido parecer favorável da EMARP, como se pode observar no **Anexo H** (Volume III).

5.2.2. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO/ COMPENSAÇÃO

M.1. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respectivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural “Alta” ou “Muito Alta”, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º14/2019, de 21 de janeiro.

De acordo com o projeto de Hidráulica – projeto das redes Prediais de Abastecimento de Água (apresentado no Anexo I do Volume III) foi considerada a água para serviço de incêndio ao longo dos arruamentos. Esta será assegurada pela rede de abastecimento de água, prevendo-se para o efeito a localização de bocas-de-incêndio em locais estratégicos, a dispor ao longo dos acessos internos.

As bocas-de-incêndio a colocar serão do tipo Bocas-de-incêndio de passeio, colocadas à margem dos arruamentos.

O empreendimento da Quinta da Rocha é composto por 11 habitação independentes, e em matéria de Segurança Contra Incêndio é classificado na **1ª categoria de risco**.

De acordo com o nº2 do Art. 17º do DL220/2008 de 11/Novembro, republicado pela Lei 123/2019 de 18 de Outubro, “As operações urbanísticas da 1.ª categoria de risco são dispensadas da apresentação de projeto de especialidade de SCIE, o qual é substituído por uma ficha de segurança por cada utilização-tipo, conforme modelos aprovados pela ANEPC, com o conteúdo descrito no anexo V do presente decreto -lei, que dele faz parte integrante”. As referidas fichas são apresentadas **no Anexo I, do Volume III**.

Salienta-se ainda, e como foi referido no capítulo 4.2, “(...) Segundo o Mapa de Perigosidade de Incêndio do concelho de Portimão, a maior parte da área de estudo apresenta perigosidade de incêndio florestal “**muito baixa**” e “**baixa**”. Apenas junto ao limite sul da Quinta da Rocha se observam área com classe de **perigosidade “média**”. Face ao PMDFCI anterior, verifica-se assim que deixam de existir áreas com a classificação de perigosidade “Alta” e “Muito Alta”.

Quanto ao enquadramento da Quinta da Rocha no mapa de risco de incêndio, verifica-se que esta apresenta um **risco “muito baixo”** em grande parte da propriedade, sendo que a restante área apresenta **risco “baixo”**, com exceção de uma pequena parcela junto ao limite sul que apresenta **risco “médio”**. Assim, face ao PMDFCI anterior, verifica-se que deixam de existir áreas com a classificação de perigosidade “Alta” e “Muito Alta”.

M.2. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água.

Ver resposta à Medida M.1

M.3. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respectivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural “Alta” ou “Muito Alta”, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.

Ver resposta à Medida M.1

M.4 Garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

O presente projeto faz a manutenção dos caminhos existentes garantindo a possibilidade de acesso, estacionamento e manobra das viaturas de socorro a uma distância não superior a 30 m dos edifícios, que façam parte dos caminhos de evacuação, visto tratar-se de construções apenas com piso térreo e uma vez que a dimensão do espaço exterior e a reduzida circulação viária inerente à diminuta capacidade do estabelecimento hoteleiro (24 camas), permitirão por si só assegurar a existência de uma área desafogada para circulação e estacionamento daqueles veículos de emergência, conforme Memória descritiva de arquitetura apresentada no anexo H do Volume III.

Assim, dentro da propriedade, é objetivo criar condições físicas para que seja permitido que as zonas exteriores destinadas às operações de socorro, bem como as respetivas vias de acesso, se mantenham permanentemente desimpedidas.

Estando na presença de edifícios de baixa altura (apenas piso térreo – $h < 9\text{m}$) não obrigam a “faixa de operação” para estacionamento, manobra e operação de veículos de socorro.

Todos os edifícios possuem acessibilidade às suas fachadas. A penetração ao seu interior encontra-se facilitada já que se encontram ao nível térreo. Estas fachadas comunicam com o exterior e permitem a acessibilidade ao interior dos edifícios para efeitos de combate e salvamento de pessoas.

No que respeita ao estacionamento das Casas de Campo, prevê-se que o mesmo tenha lugar na estrutura viária de acesso a cada unidade.

M.5 Equacionar, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/ emergência

Ver resposta à Medida M.4.

A presente proposta faz a manutenção dos caminhos existentes garantindo a possibilidade de acesso, estacionamento e manobra das viaturas de socorro a uma distância não superior a 30m dos edifícios, que façam parte dos caminhos de evacuação, visto tratar-se de construções apenas com piso térreo e uma vez que a dimensão do espaço exterior e a reduzida circulação viária inerente à diminuta capacidade do estabelecimento hoteleiro (24 camas), permitirão por si só assegurar a existência de uma área desafogada para circulação e estacionamento daqueles veículos de emergência.

M.6 Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação dos meio recetor e afetação dos habitats e espécies.

No projeto de Hidráulicas – Projeto de Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais, apresentado no Anexo J do Volume III, é indicado que “(...) na ausência de rede de drenagem municipal o projeto preconiza a seguinte solução para os efluentes, que prevê ():

- Serão implementados sistemas de descarga do efluente no meio recetor, com dispositivo de infiltração adequado (trincheiras de infiltração ou poço absorvente) ou valas de evapotranspiração, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas.

Como referido anteriormente, o sistema de drenagem e tratamento das águas residuais geradas nas habitações a recuperar será reabilitado mantendo a sua funcionalidade “autónomo” e sem ligação a rede de drenagem municipal. Para o efeito de proteção do meio envolvente, ie. solos e linhas de água, de quaisquer contaminações, preconiza-se que o tratamento autónomo seja composto por duas etapas:

- a) Fossa biológica estanque, através da reabilitação da existente, nas condições estipuladas e assegurando a sua estanquidade;
- b) Vala de evapotranspiração, através do encaminhamento das águas efluentes da fossa para uma zona húmida artificial, devidamente impermeabilizada (com tela PEAD ou argila), onde decorrerá a fase final de tratamento do efluente doméstico, assegurando o seu completo tratamento.

A primeira etapa de tratamento (identificada em a) anterior) assegura a remoção de grande parte da contaminação em matéria orgânica através de processos combinados de decantação e degradação biológica anaeróbia.

A segunda e última etapa de tratamento (identificada em b) anterior) complementam com remoção de matéria orgânica solúvel, nutrientes e microrganismos, através de uma combinação de processos químicos, físicos e biológicos, que incluem adsorção e absorção, e que ocorrem normalmente em sistemas naturais por via da ação de bactérias e fungos (existentes no solo e substratos) e das plantas fitodepuradoras.

Esta combinação é muito adequada para sistemas de pequena dimensão, em lugares remotos e com condicionantes de acesso, pois apresenta as seguintes características:

- o dispensa a necessidade de energia elétrica e de adição de reagentes químicos;
- o apresenta reduzida necessidade de operação e manutenção;
- o baixa produção de lamas e baixa emissão de odores;
- o ausência de proliferação de vetores de insetos e minimização do risco de contacto com a água residual;
- o trata-se de um sistema natural e por isso, com ótima integração paisagística, é um habitat propício ao desenvolvimento de comunidades de reforço de biodiversidade;
- o processo de tratamento é estável e resiliente, face a variações de caudais e cargas poluentes.

Com esta solução prevê-se assegurar um tratamento completo das águas residuais geradas nas habitações, nomeadamente o cumprimento do Decreto-lei nº 152/97.

No Hotel Rural será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir na EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém, prédio inscrito no artigo 3260, que irá manter-se com essa função.

M.7 Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes

No desenvolvimento do projeto de execução optou-se por não realizar a atividade agrícola proposta, cingindo-se as operações de agricultura às áreas envolventes às casas – logradouros e Hotel, conforme se pode observar no Projeto de Arranjos Exteriores (Anexo K do Volume III).

Atendendo às características do local, optou-se pela manutenção da ocupação atual, estando as áreas verdes circunscritas à envolvente de algumas casas – logradouros: Considerou-se de especial importância tratar o espaço de forma a garantir uma correta inserção desta na paisagem envolvente, pela manutenção do existente, quer pela introdução de novas espécies da flora local, adaptadas às condições climáticas da região, sem nunca esquecer os aspetos económicos e de manutenção, fator importante na perenidade e sobrevivência deste sistema vivo.

Os resíduos produzidos nessas áreas de logradouros serão compostados e reutilizados nas operações de manutenção das áreas verdes.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PGAO (Medida M23, cf. Anexo M, Volume III).

M.8 Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*.

No âmbito do projeto de integração paisagística do empreendimento da Quinta da Rocha foi considerado o uso de espécies autóctones. Nos locais onde foi registada a ocorrência de espécies protegidas não se propõe nenhuma plantação ou intervenção, de modo a manter a sua presença e promover a sua expansão (Anexo K – Volume III).

Para a área envolvente às casas pretende-se manter um espaço com carácter mediterrânico, tirando-se partido de elementos de rusticidade, que o fazem confundir e fundir-se com a paisagem que o rodeia. A paisagem envolvente das casas é de tal forma única e inspiradora que a intervenção proposta é no sentido de preservar a mesma, as vistas e valorizar todo o enquadramento dos elementos construídos. E sempre que possível, manter o prado natural e a vegetação existente, de modo a potenciar o desenvolvimento da flora.

Para as pré-existências que serão remodeladas considerou-se o dimensionamento das áreas verdes ajustado à situação existente, às necessidades, à escala do projeto e vivência do espaço, garantindo uma utilização máxima da área e com a valorização da diversificação de vivências e usos.

Nas soluções a adotar para cada casa de campo foi estudada a sua topografia, as condicionantes, as visibilidades e usos do solo.

- **Casa da Ria** - Casa situada próxima do limite Poente, a uma cota de 9 m, com uma envolvente de prado pontuada por antigas amendoeiras e alfarrobeiras, apresenta uma visibilidade elevada para a zona do Sapal oeste e para a encosta nascente.

Propõe-se a plantação de uma área de pomar junto ao limite sudoeste, composta maioritariamente por espécies como a laranjeira, limoeiro e a amendoeira de forma a não só criar alguma privacidade face à via adjacente, mas também garantir a integração com a vegetação envolvente. Preconiza-se também a sementeira de uma pequena área de prado de gramíneas, enquadrado por manchas de arbustos, herbáceas e árvores junto ao antigo tanque. As espécies autóctones previstas, tais como o Carvalho cerquinho, a Oliveira, o Pilriteiro, o Alecrim entre outras, trarão cor e aroma a esta área.

- **Casa da Rocha** - situa-se no limite Sul da propriedade, com uma vista abrangente sobre a ria do Alvor e oceano. Situa-se na cota 11.00, enquadrada por um jardim existente com vegetação diversificada onde se incluem palmeiras e buganvílias. O limite Norte é ocupado por um pinhal de pinheiro manso, e no limite NW é limitado por um caminho enquadrado por uma alameda de alfarrobeiras.

Apresenta uma visibilidade elevada para o sapal este e para a encosta poente, onde se localiza o pinhal.

Em termos de proposta prevê-se a manutenção do caminho existente, pavimentado em saibro, que se prolonga nas áreas de acesso a cada uma das casas e telheiros, que por sua vez se encontra enquadrado por estas e que termina num terreiro com vista para a Ria do Alvor.

A área será rodeada por um prado baixo de gramíneas, semeado, limitado por arbustos, herbáceas e árvores, nomeadamente por carvalhos, oliveiras e tamargueiras, integradas juntamente com os elementos arbóreos existentes a manter. No limite Norte das casas propõe-se um revestimento herbáceo-arbustivo com plantas autóctones aromáticas, tais como as lavandulas, santolinas, alecrim rasteiro, timo, entre outras. Propõe-se a plantação de uma área de pomar junto às alfarrobeiras existentes, constituído por amendoeiras e laranjeiras.

- **Casa da Horta** - Casa com a cota mais baixa, 3.0 m, na proximidade do sapal este, e com uma abertura visual que se estende nessa direção.

Propõe-se a plantação de uma área de pomar junto ao limite Sudoeste, com laranjeiras e limoeiros, garantindo maior privacidade face à via que rodeia a propriedade. Ainda neste sentido e na continuação do limite Oeste, propõem-se a plantação de espécies ornamentais, tais como o carvalho cerquinho, a alfarrobeira e a tamargueira, bem como alguns arbustos de maior porte no limite Este.

Na envolvente à Casa de campo, preconiza-se a pavimentação de uma área em saibro, facilitando a circulação dos moradores/visitantes, e que se encontra adjacente a uma pequena área de prado baixo de gramíneas, semeado, enquadrado por sub-arbustos e herbáceas em redor do antigo tanque.

- **Casa da Praia** - Casa situada próxima do limite Sudeste, a uma cota de 6 m, com uma envolvente de matos, apresenta uma visibilidade elevada para a zona do Sapal oeste e para a encosta nascente. Localiza-se no limite de uma área identificada com a presença de população de *Thymus camphoratus*.

No sentido da conservação dos habitats presentes a intervenção concentra-se maioritariamente na área noroeste da propriedade, com a plantação de um pequeno pomar de citrinos e uma pequena horta delimitada em madeira para consumo da casa. A horta proposta será integrada com o volume edificado, estabelecendo uma continuidade com o mesmo. Na parede do alpendre propõe-se a plantação de buganvílias.

Junto à via que lhe dá acesso e de forma a garantir alguma privacidade face a esta, prevê-se também a plantação de uma sebe composta por alecrins e tamargueiras, pontuada com algumas árvores ornamentais.

Na envolvente à Casa de campo é proposto um terreiro com saibro, que se estende até aos anexos da casa permitindo o usufruto do espaço exterior.

Propõe-se ainda a manutenção da vegetação natural a sul, e potenciar a ocorrência de *Linaria algarviana*.

- **Casa do Maçarico** - Casa situada próxima do limite Oeste, a uma cota de 25 m, com uma envolvente de prado, apresenta uma visibilidade diversa focada sobre a zona do Sapal este, para a encosta nordeste e encosta norte.

Em termos de proposta, prevê-se a plantação de algumas árvores de fruto junto ao limite noroeste, para consumo dos moradores/visitantes. E a plantação de algumas árvores ornamentais na zona de entrada. A plantação de árvores e arbustos obedecerá aos alinhamentos e vistas existentes, de modo a enquadrar as mesmas.

Na envolvente à Casa de campo é proposto um terreiro com saibro, ligando as duas construções, enquadrado por manchas de arbustos, sub-arbustos e herbáceas. Propõe-se ainda a manutenção da vegetação natural, e potenciar a ocorrência de *Linaria algarviana*.

Preconiza-se também a introdução de espécies trepadeiras na pérgola prevista.

- **Quinta Agrícola (Hotel Rural + Apoio Atividade Turística)** - Casa situada no centro da propriedade, à cota 10.0m, atualmente com uma envolvente de prado. Apresenta uma elevada diversidade em termos de bacias visuais, sobre grande parte da zona este da propriedade.

Para a definição da chegada ao Hotel Rural propõe-se um pavimento rústico (pavidren), que confere um aspeto natural. O acesso e estacionamento por parte de clientes e fornecedores, situa-se num terreiro a uma cota mais baixa, passando despercebido aos utilizadores da unidade hoteleira.

Esta área será enquadrada por pontuações de oliveiras, fazendo a ligação à paisagem envolvente de olival, a norte. Na envolvente do edifício, a zona de saibro será interrompida por canteiros de alfazemas, e árvores em palmeta.

No interior do pátio, propõe-se a plantação de um elemento arbóreo da espécie *Chorisia speciosa*, de folhagem caduca, que irá estabelecer uma ligação com a envolvente pelo seu porte e frescura, bem como com o tom cromático das buganvílias.

Este espaço terá um cariz mediterrânico, com diversidade de vegetação, cor e aromas. A combinação de espécies de estrato arbustivo e herbáceo com elementos de porte arbóreo, assegura uma maior integração da arquitetura com a sua envolvente, estabelecendo uma relação de continuidade, e orientando visualmente o seu utilizador.

- **Casa do Notibó** - Casa situada próxima do limite Oeste, a uma cota de 16 m, com uma envolvente de prado, apresenta uma visibilidade diversa focada sobre as encostas nordeste, este e sudeste.

Localizando-se numa área com a presença de *Linaria algarviana*, propõe-se a manutenção da vegetação existente, de modo a potenciar a sua ocorrência. Junto ao limite oeste, propõe-se a plantação de uma área de pomar composto maioritariamente por amendoeiras e de uma sebe arbustiva junto ao lugar de estacionamento de modo a reforçar a privacidade relativamente à estrada contígua.

Na envolvente imediata à casa é proposta a pavimentação de uma área mínima de saibro para facilitar a circulação dos moradores/visitantes.

- **Casa do Abelharuco** - Casa situada próxima do limite Norte da propriedade, a uma cota de 15 m, com uma envolvente de matos. Apresenta uma visibilidade focada no sapal Este e sua encosta.

Localiza-se numa área com a presença de Matos termomediterrânicos pré-desérticos – 5330, no subtipo Carrascais, espigueirais e matagais afins basófilos 5330pt5, que no local se concretiza pela presença da associação *Asparago albi-Rhamnetum oleoides*.

Constitui um tipo de vegetação calcícola, que se traduz na presença de um conjunto de espécies características desta associação ou de sintaxa de ordem superior, designadamente: *Pistacia lentiscus*, *Olea europaea* var. *sylvestris*, *Quercus cocciferae*, *Chamaerops humilis*, *Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*, *Smilax aspera*, *Phlomis purpurea*, *Jasminum fruticans*, *Lonicera implexa*, *Daphne gnidium*, *Rubia peregrina* var. *longifolia*, *Asparagus aphyllus*, *Urginea maritima* e *Asparagus albus*.

Propõe-se a manutenção da vegetação existente, em toda a área delimitada pelo habitat mencionado. Assim, preconiza-se apenas a pavimentação de uma área mínima de saibro para facilitar a circulação dos moradores/visitantes, na envolvente imediata à casa. Na parede do alpendre propõe-se a plantação de buganvílias.

Na parte Sul da propriedade é proposta a plantação de algumas árvores de fruto para consumo interno e de um carvalho cerquinho e duas oliveiras.

- **Casa do Garajau** - Casa situada próxima do limite Nascente da propriedade, próximo da sapal este, a uma cota de 11 m, com uma envolvente de matos. Apresenta uma visibilidade focada no sapal este. Embora a figura represente visibilidade potencial para a encosta oeste, a presença de elementos construídos impede essa visibilidade. Idêntica à casa do Aberalhucos, localiza-se numa área com a presença de Matos termomediterrânicos pré-desérticos – 5330, pelo que se propõe a manutenção da vegetação existente com uma intervenção pontual em redor da casa, com a marcação de um terreiro em saibro. A proposta para este espaço inclui ainda a plantação de buganvílias na pérgola proposta.

- **Casa da Cruzinha** - Casa situada próxima do limite Oeste, a uma cota de 16 m, com uma envolvente de prado, apresenta uma visibilidade diversificada focada sobre as encostas nordeste, este e sudeste. Embora a figura represente visibilidade potencial para o sapal oeste, a presença de elementos construídos impede que este seja avistado.

Propõe-se a plantação de uma área de pomar junto ao limite sudoeste, de modo a reforçar a privacidade relativamente à estrada contígua, maioritariamente constituído por citrinos. A área envolvente será enquadrada por manchas de arbustos, herbáceas e árvores, cuja plantação obedecerá aos alinhamentos e vistas existentes, de modo a enquadrar as mesmas. Na envolvente à Casa de campo é proposto um terreiro com saibro.

M.9 Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.

Como foi referido no capítulo 3.4, pretende-se promover a mobilidade na Quinta da Rocha, quer ao nível da circulação viária quer na circulação pedonal, dotando-a de uma “imagem” rural que a qualifique, sem descuidar os elementos essenciais que permitem a identificação desta área tão rica a nível ambiental. Assim, o empreendimento será dotado por uma rede viária interna, cuja implantação corresponde a uma manutenção da rede existente com pequenas adaptações à topografia, minimizando o impacto causado, gerindo de forma conveniente a funcionalidade entre os diferentes espaços (anexo H do Volume III).

Em linhas gerais a elaboração do projeto tenta conjugar a melhor solução técnica com o adequado uso dos recursos disponíveis subjugando-se às condicionantes locais existentes. Consequentemente, os critérios de trabalho foram baseados na adoção de soluções que signifiquem:

- Conforto e segurança para os utentes;
- Mínimo impacto da zona afetada;
- Mínima afetação dos terrenos limítrofes;
- Utilização de materiais locais e equipamentos de fácil disponibilidade;
- Mínimas alterações das funções normais da área, durante a construção da obra.

A escolha e conceção dos pavimentos tem como objetivo a criação de uma superfície que possibilite a circulação com segurança e comodidade, assim, para as diversas ligações será aplicada uma solução de saibro estabilizado cuja necessidade de manutenção é menor, reduz poeiras, preserva o aspeto natural, apresenta uma boa resistência às diversas condições atmosféricas e impede o crescimento de infestantes. Consoante a relevância de cada acesso e as respetivas necessidades de capacidade de suporte adotaram-se distintas estruturas de pavimento. Assim, para o acesso principal, onde se prevê a circulação esporádica de veículos pesados, como os de manutenção (lixo e mercadorias) a solução adotada é mais robusta estruturalmente, acondicionando uma espessura de saibro maior que para os acessos secundários onde se prevê a circulação de veículos ligeiros. Para o acesso pedonal a solução perde ainda mais robustez, pela inexistência de capacidade portante.

M.10 Implementação do Plano de Gestão de habitats – Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécies de flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária.

As ações do plano de Gestão de Habitats, apresentado no anexo L (anexo III), têm vindo a ser implementadas no âmbito das medidas do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) pela execução de aceiros na propriedade, como se pode observar no ofício do ICNF refº S-023091/2022, no referido anexo.

M.11 Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar no projeto de execução.

A utilização de saibro nos logradouros foi reduzida à dimensão mínima e ajustada a cada uma das habitações: Nas casas onde ocorrem habitats ou espécies protegidas foi proposta apenas uma circulação na envolvente da casa e seu

acesso, como é o caso das casas do Abelharuco (65,4 m²); Casa do Noitibó (66,80 m²); Casa do Garajau (46,50 m²) e Casa da praia (216,72 m²).

Para as restantes casas propôs – se um ligeiro aumento de área, de modo a conciliar a circulação com a presença de pequenas áreas de lazer, por vezes associadas a estruturas existentes. As áreas propostas são: Casa da Horta (119,70 m²); Casa da Cruzinha (341,15 m²); Casa da Ria (412 m²); Casa do Maçarico (459,20 m²); Casa da Rocha (973 m²) e Hotel rural (2.896 m²). Para o hotel rural, que apresenta uma área maior atendendo aos estacionamento necessários, é proposto um pavimento drenante – Pavidren.

A proposta de intervenção paisagística na envolvente das casas de campo e seus logradouros está descrita na M.8 e no anexo K do Volume III

M.12 Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.

No âmbito do projeto de integração paisagística procurou manter-se a vegetação existente propondo-se pequenas área de plantação de árvores de fruto, aromáticas e/ou prado regado, bem como de uma sebe natural no limite das casas. Nas Casas onde foi identificada a presença de habitats ou espécies protegidas, como é o caso das casas do Abelharuco; Casa do Noitibó; Casa do Garajau e Casa da praia as intervenções propostas são mínimas (Medida M.8 e Anexo K, no volume III).

M.13 No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

Nos projetos de integração Paisagística das Casa da Praia e do Maçarico foram deixadas área naturais, sem intervenção, de modo a promover a ocorrência de *Linaria algarviana*. (ver Medida M.8 e Anexo K, no volume III)



Figura 27: Plano Geral – Casa do Maçarico



Figura 28: Plano Geral – Casa do Maçarico

M.14 Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.

No âmbito do projeto de execução não foram desenvolvidas atividade e/ou acessos ao Sapal leste. Em fase de obra a área será vedada e na fase de exploração será colocada sinalética com informação de acesso proibido.

M.15 Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.

De acordo com a DIA será necessário o acompanhamento arqueológico das obras.

A WATER VIEW S.A. compromete-se a contratar os técnicos necessários de arqueologia para fazer o acompanhamento arqueológico das obras.

M.16 Como medida de compensação realizar trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por Arteaga & Schutz), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização dos território e sua transformação ao longo do tempo.

Foi realizado o estudo de geoarqueologia, e é apresentado no anexo F do Volume III.

5.2.3. PLANOS E ESTUDOS A DESENVOLVER

P.1 Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

Foi desenvolvido o Plano de Integração Paisagística das Obras que é apresentado no anexo P do Volume III.

O Plano de Integração Paisagística das Obras identifica áreas com maior visibilidade em fase de obra, e o seu enquadramento com a colocação de tela impressa, com a imagem da situação atual. Assim, manter-se-á a leitura atual da paisagem enquanto se recuperam as ruínas existentes.

P.2 Plano de gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.

O Plano de Gestão Ambiental (PGA) é apresentado no Anexo M, do Volume III.

O PGO deverá ser integrado como cláusula ambiental a inserir no caderno de encargos e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos para efeitos da empreitada de construção.

P.3 Plano de Gestão de resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeias de resíduos (LER), a definição de responsabilidade de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

O Plano de Gestão de Resíduos (PGR) para a fase de construção do projeto pode ser consultado no Anexo N, do Volume III.

P.4 Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, que deve ser periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, e desenvolver um programa de monitorização e a realização de simulacros nas instalações.

O Plano de Emergência Interno do Projeto (PEI) pode ser consultado no Anexo O, do Volume III. Este plano será periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação, programa de monitorização e a realização de simulacros nas instalações.

5.2.4. PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Recursos Hídricos – No âmbito dos recursos hídricos, a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame accidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direcionado para as águas subterrâneas como qual se concorda e deverá ser implementado, conforme proposto no EIA.

Foi realizado em 2022 a monitorização de águas subterrâneas, cujo relatório e resultados são apresentados no anexo Q do Volume III.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PGO, cf. Anexo M, Volume III).

Alterações Climáticas – Deverão ser realizados estudos, de 5 em 5 anos, de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, avaliar a subida do nível do mar a longo prazo tendo por base o histórico atual.

A WATER VIEW S.A. compromete-se realizar o estudo em 2024, e com a periodicidade de 5 em 5 anos.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PGO, cf. Anexo M, Volume III).

Sistemas ecológicos – Os planos de monitorização no âmbito dos sistemas ecológicos devem estar diretamente relacionados com o plano de Gestão de habitats proposto. Assim, deverão ser monitorizados os seguintes aspetos:

- Áreas de distribuição de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*;
- Densidade das espécies referidas nas áreas de distribuição e com destaque para as áreas adjacentes aos campos agrícolas;
- Análise da vegetação na envolvente das áreas alvo de intervenções (estaleiros, logradouros, acessos) com especial ênfase na ocorrência das espécies prioritárias e também de espécies exóticas (a remover)
- Análise de ocorrência e densidade de avifauna.

A WATER VIEW S.A. compromete-se a realizar o plano de monitorização antes do início da obra e dar resposta à frequência referida no plano de monitorização.

O cumprimento desta medida fica assegurado pela inclusão da mesma no PGO, cf. Anexo M, Volume III).

6. CONCLUSÕES

O principal objetivo do RECAPE consiste em verificar a conformidade ambiental do Projeto de Execução com os critérios estabelecidos na DIA ao Estudo de Impacte Ambiental desenvolvido em fase de Estudo Prévio, emitida em novembro 2019 (Anexo A).

Na fase de Projeto de Execução não se verificam alterações significativas, face à proposta apresentada em fase de fase de Estudo Prévio, atendendo ao facto de não se prever aumento de construção, e sim reabilitar ruínas existentes.

No entanto, foram efetuados alguns ajustes decorrentes dos levantamentos topográficos. Foram também efetuados ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local como às restrições hídricas.

Procedeu-se a uma breve atualização de alguns dos aspetos ambientais da área de implantação do Projeto, através da atualização da pesquisa documental e reconhecimentos de campo, com o objetivo de suportar as questões levantadas na DIA

Na avaliação efetuada em fase de RECAPE constatou-se que não ocorreram, desde a fase de Estudo Prévio, alterações determinantes no território com implicações no projeto em estudo, tanto ao nível dos instrumentos de gestão territorial, como de servidões e restrições de utilidade pública ou outras condicionantes. Da mesma forma o projeto de execução, agora analisado, não apresenta alterações expressivas que se repercutam em impactes negativos adicionais.

Dando resposta à DIA foram desenvolvidos diversos estudos, focados nas áreas mais relevantes em função características do projeto e do território, que permitem dar resposta ao solicitado nos Elementos a Apresentar na presente fase de RECAPE.

Relativamente às medidas de minimização para esta fase de Projeto de Execução fixadas pela DIA, da análise desenvolvida considera-se que, genericamente o seu cumprimento é garantido tendo sido, dentro das possibilidades técnicas, desenvolvidos os ajustes ao projeto que permitiram a otimização do mesmo.

Do trabalho desenvolvido no âmbito do RECAPE é proposto um conjunto de medidas adicionais. As medidas aplicáveis à fase de obra são anexadas ao Plano de Gestão Ambiental de forma a acautelar que venham a ser respeitadas pelo adjudicatário da obra e assim minimizar os impactes ambientais previstos para a fase de construção.

São propostos os programas de monitorização, no cumprimento do estipulado pela DIA, nos descritores Recursos Hídricos, Alterações Climáticas e Sistemas Ecológicos, que permitirão comprovar os impactes previstos e possibilitar a proposta de medidas corretivas em virtude dos resultados obtidos.

Pelo exposto, as opções do projeto de execução, apoiadas nos estudos realizados nesta fase, nas medidas de minimização de impacte propostas, a par com a implementação de planos e projetos específicos, sustentam a conformidade do Projeto de Execução com as condições estabelecidas na DIA.

7. Bibliografia

GAIA. (2015). *Normas técnicas para a elaboração de Estudos de Impacte Ambiental e Relatórios de Conformidade Ambiental com o Projeto de Execução*. Grupo dos Pontos Focais das Autoridades de AIA.

ICN. (2006). *Plano Setorial da Rede Natura 2000*. Lisboa: Instituto de Conservação da Natureza.