

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

CONSÓRCIO

GEOMETRAL – Técnicas de Medição e Informática, S.A.

D.712 – Laboratório de Arquitectura, L.da

GECIP – Gabinete de Engenharia Civil e Informática de Projecto, L.da

UNIVERSIDADE DE ÉVORA

**PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA  
DE VALE DO GAIO**

**Fase 3 – Projecto do Plano de Ordenamento**

**Relatório**

(5<sup>a</sup> Revisão)

Janeiro 2005

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. AVALIAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....</b>	<b>5</b>
2.1. ATRACÇÃO, PROCURA E PERSPECTIVAS DE USOS, ACTIVIDADES E FUNÇÕES.....	5
2.2. POTENCIALIDADES E CAPACIDADES DE CARGA DE USO E OCUPAÇÃO .....	8
2.3. ESTIMATIVA DA CAPACIDADE MÁXIMA DE UTENTES .....	13
2.4. CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇOS.....	15
2.5. COMPATIBILIDADES E COMPLEMENTARIDADES ENTRE USOS, ACTIVIDADES E FUNÇÕES, PRESENTES OU PREVISTAS .....	19
<b>3. PROPOSTA DE ORDENAMENTO .....</b>	<b>22</b>
3.1. SÍNTESE ESTRATÉGICA DO POA .....	22
3.2. PLANTA DE CONDICIONANTES.....	23
3.3. PLANTA DE SÍNTESE .....	24

# 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório, em conjunto com o Regulamento, o Programa de Execução / Plano de Financiamento, a Planta de Condicionantes e a Planta de Síntese, consubstanciam a Fase 3 do Plano de Ordenamento da Albufeira de Vale do Gaio (POAVG) – o Projecto do Plano de Ordenamento.

A natureza e objectivo deste tipo de planos é, nos termos da legislação aplicável, “... harmonizar (...) o aproveitamento secundário com as utilizações principais...”, pelo que estas últimas, neste caso a rega (até pela dinâmica da actividade e sector) não devem ser postas em causa. Assim, procura-se ao longo do relatório propôr um conjunto de actividades que possam desfrutar o potencial deste plano de água coexistindo com a sua utilização principal.

A estrutura deste relatório mantém aquela que fora proposta na metodologia apresentada pelo consórcio para elaboração do POAVG, revendo apenas a ordem de alguns dos capítulos de acordo com o encadeamento efectivamente adoptado.

A partir do trabalho desenvolvido na fase anterior, o Estudo Prévio de Ordenamento e incluindo naturalmente as observações registadas pela equipa decorrentes da apreciação dessa fase, fundamentam-se as opções, propostas e objectivos conducentes a um modelo estratégico.

A interpretação apresentada pela equipa (na Fase 1 deste Estudo) para a revisibilidade do limite de 500 metros como Zona de Protecção da Albufeira (ZPA) no âmbito de um Plano de Ordenamento de Albufeira (POA), não foi aceite pela Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), que estabelece este limite como máximo, de acordo com a interpretação oficial da legislação em vigor.

Assim, a intenção presente no Plano Director Municipal de Alcácer do Sal (PDMAS) ao delimitar uma Unidade Operativa do Planeamento e Gestão (UOPG) que seria detalhadamente estruturada e regulamentada no âmbito do POAVG e também a postura da equipa ao rever essa delimitação, alargando a área de estudo para a bacia directamente drenante para a albufeira (excluindo-se necessariamente a bacia do Xarrama a montante), ficam parcialmente concretizadas. Apesar de se ter mantido como área estudada e abrangida pelas propostas a bacia hidrográfica directamente drenante para a albufeira e para algumas delas, só nesse contexto ganhem a consistência que as torna minimamente válidas, o POAVG só terá eficácia na faixa de 500 m, identificada como limite de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira.

O restante território só poderá ser ordenado pelos princípios, estratégias e propostas avançadas no âmbito de uma futura revisão do PDM. Esta situação é aliás desejável à luz da recente legislação sobre ordenamento, que preconiza que os Planos Especiais sejam assimilados pelos PDM à medida que os primeiros sejam elaborados e os segundos revistos.

Nesta Fase 3 e, de acordo com as determinações da CTA decorrentes da legislação aplicável, foi redefinida a zona de protecção da albufeira, abrangendo exclusivamente o plano de água e a faixa envolvente com uma largura máxima de 500 metros acima do Nível de Pleno Armazenamento (NPA). Em paralelo, após aprovação desta fase, serão entregues à Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS) as propostas relativas a toda a área estudada (UOPG com ligeiros acertos), permitindo assim a sua futura integração num instrumento de ordenamento do território de nível municipal.

Neste documento complementar, apesar de o alargamento da área de estudo passar a incluir o perímetro urbano da vila do Torrão, que não fazia parte da UOPG delimitada pelo PDM, foi opção da equipa excluí-lo da sua análise, uma vez que a inerente problemática de carácter mais urbano sai fora do âmbito do trabalho agora desenvolvido. Esta razão fundamenta também a

exclusão, da ZPA, do perímetro urbano que ficaria incluído na faixa dos 500 m, constituindo-se como a principal excepção à largura máxima da zona de protecção da albufeira. A outra alteração a esta largura máxima, ocorre na zona jusante da albufeira, delimitando-se a zona de protecção pelo muro da barragem e pelos itinerários laterais de acesso ao mesmo (acompanhando o limite da bacia hidrográfica directamente drenante para a albufeira, nessa zona). Também aqui deverá ser em sede de revisão do PDM que se poderá analisar e decidir o interesse e necessidade de outras exclusões à ZPA agora delimitada.

Nas duas cartas fundamentais (Planta de Condicionantes e Planta de Síntese) seguiram-se as normas de representação gráfica da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), apresentadas sobre ortofotomapa efectuado com base em vãos realizados expressamente para este efeito e que traduz afinal a Planta da Situação Existente inicialmente e prevista na proposta do consórcio. Uma vez que estes elementos serão fornecidos em formato digital, poderão a qualquer momento ser visualizados sem este fundo tendo em vista facilitar a leitura dos grafismos utilizados.

Todos estes elementos são necessariamente entendidos como propostas não definitivas, que serão consolidadas, aferidas ou corrigidas na sequência da apreciação a efectuar pela Comissão Técnica de Acompanhamento e, na fase de inquérito público, pelas diversas entidades representativas locais e pela população em geral.

Desde já se ressalva que a realização deste estudo não esgota o trabalho que deverá ser feito em prol do ordenamento e do desenvolvimento sustentado deste território, das populações e das suas actividades sócio-económicas. De facto num processo de elaboração que foi extraordinariamente alongado em relação ao previsto, foram encontrados diversos constrangimentos e obstáculos, por ora inultrapassáveis, que impediram a implementação de estratégias e propostas melhor integradoras de potenciais e dinâmicas que se podem já identificar e que, estamos em crer, não deixariam de vitalizar toda a área estudada pela equipa.

Incluem-se aqui por exemplo a implementação de mecanismos como a edificabilidade equivalente, concentradora de iniciativas de construção numa nova área de expansão do Torrão, ou ainda a desejável articulação com actividades a desenvolver noutras albufeiras ou mesmo, num sentido mais lato, num território em que as propostas para esta albufeira se possam referenciar. Saliente-se no entanto a inexistência de estudos aprovados ou em curso, com excepção do POA de Pego do Altar, com os quais se possa verificar esta articulação, o que justificou alguma prudência no apresentar de intenções neste sentido. Acreditamos no entanto, que face à clareza do encadeamento das acções decorrentes do POAVG, explanadas no Programa de Execução / Plano de Financiamento, será facilmente concretizável a conciliação coerente de iniciativas, beneficiando e reforçando o conjunto e uma estratégia global que nesse sentido possa ser definida.

## 2. AVALIAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 2.1. ATRACÇÃO, PROCURA E PERSPECTIVAS DE USOS, ACTIVIDADES E FUNÇÕES

A albufeira de Vale do Gaio, à semelhança do que se passa por todo o país e, mais especialmente, na sua zona Sul, genericamente mais seca e quente, exerce uma atracção para actividades recreativas pelo simples facto de se tratar de uma ocorrência relativamente rara que se destaca pelo contraste em relação ao restante território. Este contraste é particularmente apreciado durante a época do estio, surgindo estes planos de água como locais de frescura e amenidade no meio de uma paisagem seca e quente.

Sendo esta a situação geral das albufeiras do país, existem entre elas diferenças substanciais, decorrentes das características próprias, das acessibilidades e das suas envolventes próximas.

A albufeira de Vale do Gaio, não fugindo a este quadro geral, apresenta-se com um conjunto de particularidades que vale a pena salientar, sendo alguns dos aspectos claramente positivos em termos de atracção para actividades de recreio e lazer os que seguidamente enumeramos:

A paisagem que envolve a Albufeira de Vale do Gaio (e de que ela é um elemento de fundamental importância) constitui, sem dúvida, um factor de atracção para uma população urbana que, cada vez mais, procura neste tipo de espaços rurais as oportunidades de recreio e lazer que não encontra nas áreas metropolitanas crescentemente degradadas em termos ambientais. Como já se referiu na síntese de caracterização e diagnóstico correspondente à primeira fase deste trabalho, existe aqui uma qualidade de paisagem que, sem ser excepcional, constitui um motivo de atracção que é necessário preservar e valorizar. Reconhecendo-se que uma parte substancial desta qualidade paisagística resultou de uma fraca acessibilidade viária geral e de um número reduzido de acessos ao próprio plano de água, em termos de atracção, essa fraca acessibilidade surge agora como factor condicionante negativo;

Clima favorável durante uma parte significativa do ano;

Presença de uma vila próxima – o Torrão – com carácter urbano de qualidade e existência de um património construído mais ou menos distribuído pela área rural que revela potencialidades para ser re-qualificado com vista ao apoio a actividades de recreio e turismo. De facto, o decréscimo verificado nesta região das actividades económicas em geral, e das agrícolas em especial, leva a que, tanto no Torrão como disseminadas por toda a área em estudo, se encontrem edifícios subaproveitados ou mesmo abandonados, que poderão vir a ser reutilizados em moldes diferentes dos iniciais (habitações, instalações de apoio à agricultura e pecuária, etc.);

Áreas mais aptas para as actividades agrícolas (solos de média e elevada fertilidade) encontram-se, no geral, relativamente afastadas da albufeira;

Plano de água especialmente favorável para a prática do remo.

Por outro lado, registam-se também um conjunto de factores decisivos que condicionam a sua capacidade de atracção para usos secundários e, portanto, que limitam a respectiva procura:

Distância bastante grande relativamente aos centros urbanos mais importantes, conjugada com uma fraca acessibilidade rodoviária;

Dimensão reduzida do plano de água, acrescida das enormes variações dos níveis da água (por conseguinte, também da sua superfície) ao longo do ano e nos vários anos;  
Problemas ao nível da qualidade da água, em boa parte resultantes do que se passa na bacia do Xarrama bem a montante da albufeira;

Inexistência de valores significativos nas envolvências da albufeira que, independentemente da sua natureza (naturais, patrimoniais, económicos ou outros), pudessem chamar a atenção para esta área e exercer alguma atracção em conjugação com o próprio plano de água;

Falta de infra-estruturas e equipamentos de apoio às actividades de recreio e turismo;

Limitações importantes em termos de perspectivas de desenvolvimento e falta de capacidade de iniciativa.

A procura realmente verificada, em moldes bastante modestos, reduz-se a actividades de remo, à pesca desportiva e às intenções de instalação de um parque de merendas, de construção de um pequeno conjunto turístico junto ao Torrão e de uma piscina nas imediações da Pousada. Durante todo o período durante o qual se elaboraram as fases 1, 2 e 3, a equipa não teve conhecimento de qualquer outra pretensão de ocupação e/ou edificação na área de estudo.

Não deve no entanto ser completamente posta de parte a natural expectativa de rentabilidade por via da construção para usos turísticos ou habitação principal ou secundária a que o local, pelos factores genéricos positivos que apontamos, se presta.

Para além disto, a realidade de falta de perspectivas da Vila do Torrão, segunda vila do concelho, excluída da área de intervenção mas omnipresente no estudo, rodeou este trabalho de expectativas complementares quanto a um potencial incentivador que desencadeasse processos de alteração de um cenário carente de dinâmica.

Ao contrário de muitas outras albufeiras, o necessário era não o conter ou regar de pressões de ocupação, aqui inexistentes, mas antes o criar um equilíbrio flexível e dinâmico entre as opções estratégicas de preservação e o lançamento de processos de reanimação das actividades sócio-económicas neste território.

Este tipo de intenções ficaram no entanto grandemente debilitadas, dado que foi orientação vinculativa da administração central, a limitação de novas construções na Zona de Protecção da Albufeira exclusivamente a empreendimentos turísticos.

Se analisarmos as actividades agrícolas, florestais e pecuárias que se desenvolvem na envolvente da albufeira, verificamos que estarão durante os próximos anos sujeitas a condicionantes de sinal contrário:

Por um lado, as directivas da Política Agrícola Comum, que vão no sentido de uma maior atenção às aptidões naturais e, portanto, a uma adequação dos sistemas de produção às condições edáficas presentes, de que resulta uma extensificação daqueles sistemas e uma especial consideração pelas suas repercussões no ambiente; esta tendência actual para a integração das actividades agrícolas, florestais e pecuárias numa perspectiva mais ampla de desenvolvimento rural em que se inclui uma componente muito importante de valorização dos recursos naturais e do ambiente em geral, terá sem dúvida efeitos positivos na área em estudo e sobre a própria albufeira.

Por outro lado, a projectada introdução do regadio a nascente e Sul do Torrão (Plano de Aproveitamento Hidroagrícola do Alqueva, correspondendo à maior concentração de solos de boa fertilidade), terá muito provavelmente alguns impactes negativos sobre a qualidade

da água na albufeira. Estando este regadio sujeito a avaliação de impacto ambiental, da análise de detalhe daí resultante serão determinadas as respectivas medidas de minimização.

Ainda relacionado com a agricultura de regadio, mas agora com o que se passa a jusante da albufeira, haveria que destacar a necessidade de desenvolver esforços no sentido da redução dos gastos na água de rega. Em todo o caso, qualquer melhoria quer em termos de redução das perdas de água ao longo das infra-estruturas de distribuição como, também, numa maior economia conseguida já ao nível das áreas regadas (incluindo a possível reconversão cultural para sistemas com menores consumos de água), não terão um efeito significativo nas variações dos níveis de água da albufeira, já que os ganhos conseguidos seriam sem dúvida utilizados para ampliar a área regada no interior do perímetro hidroagrícola.

Como em muitas outras albufeiras do país, verifica-se a existência de um conjunto de espécies piscícolas relativamente pobre, desinteressante sob o ponto de vista conservacionista e ecológico e de baixo valor sob o ponto de vista comercial.

Relativamente às actividades cinegéticas, para além da inquestionável continuidade da procura, é ainda cedo para se poderem equacionar as repercussões da nova Lei de Bases Gerais da Caça. Em todo o caso, tudo indica que se assistirá à melhoria da situação actual no que diz respeito ao ordenamento cinegético, o que também constitui uma mais valia para o ordenamento da Albufeira de Vale do Gaio, por complementar a atracção de potenciais visitantes.

No que diz respeito à possibilidade de produção de energia eléctrica, está em fase final de realização uma intervenção de reparações de vulto no âmbito dos Quadros Comunitários de Apoio (QCA), que alterará a inactividade registada durante cerca de treze anos. Não foram disponibilizados elementos que permitam descrever o regime e as perspectivas de produção e exploração que estarão na base desta intervenção, pelo que não nos é possível rebater os dois factores condicionantes que apontávamos nas fases anteriores deste estudo.

Ainda relativamente à atracção, procura e perspectivas futuras, não é possível deixar de referir um conjunto de questões em aberto, já referidas nos relatórios das fases anteriores deste estudo, e para as quais não foi possível encontrar respostas consistentes:

Qual a evolução dos consumos de água para rega e sua articulação com o aproveitamento hidroagrícola do Alqueva (possibilidades de transvases), de modo a prever com maior rigor as futuras variações anuais e interanuais do nível de água na albufeira. Sendo certo que qualquer prática que reduza a enorme variação actualmente verificada, seria positiva na óptica dos usos secundários que aqui se regulamentam; estes transvases servirão logicamente para aumentar a disponibilidade de água a jusante da Albufeira e portanto deverão ser relativamente inócuos para o actual regime de exploração;

Qualidade da água da albufeira, sua variação ao longo do ano e o impacto que os possíveis transvases não deixarão de ter neste factor;

Traçado do itinerário regional de Sines a Évora, não existindo ainda uma opção para a sua passagem a Sul ou a Norte da albufeira. Como facilmente se depreenderá, o aparecimento desta infra-estrutura poderá não só alterar significativamente as acessibilidades a toda a zona, como inverter a tendência de utilização das margens da albufeira, apesar de factores desfavoráveis como por exemplo o declive;

Articulação das propostas a desenvolver para o ordenamento da Albufeira de Vale do Gaio com outros instrumentos de ordenamento (caso do Plano de Bacia Hidrográfica do Sado), com a concretização das medidas de política agrícola e com as propostas avançadas para as outras albufeiras de águas públicas relativamente próximas ou integradas numa mesma dinâmica sectorial.

Estas questões isoladamente ou em conjunto poderão acentuar ou, pelo contrário, condicionar as propostas de usos secundários que o POAVG indica, sendo portanto princípio orientador do modelo estratégico proposto a capacidade de adaptação a estes factores de incerteza.

## 2.2. POTENCIALIDADES E CAPACIDADES DE CARGA DE USO E OCUPAÇÃO

A primeira questão que se deverá analisar tem a ver com a classificação da albufeira de Vale do Gaio. De acordo com a legislação vigente, esta albufeira foi classificada como de “utilização limitada” tendo os seguintes índices de utilização para os diferentes grupos de actividades secundárias aí considerados:

“Pesca	2 (actividades permitidas sem restrições)
Banhos e natação	2 (actividades permitidas sem restrições)
Navegação recreativa a remo e vela	2 (actividades permitidas sem restrições)
Navegação a motor	1 (actividades permitidas com restrições)
Competições desportivas	0-1 (interditas competições desportivas com barcos a motor, podendo as restantes ser autorizadas com restrições)”

Essa mesma legislação determina, no entanto, que *“A classificação e os índices de utilização para cada actividade secundária das albufeiras de águas públicas constantes do mapa anexo têm natureza meramente indicativa, tendo em vista a elaboração do respectivo ordenamento nos termos estabelecidos neste diploma”*. Por outro lado, a classificação das albufeiras que nela é apresentada refere que:

*“3 – Consideram-se como condicionadas as albufeiras que apresentam condicionamentos naturais – superfície reduzida, margens declivosas, dificuldades de acesso, situação fronteira, variações importantes ou frequentes do nível da albufeira devidas a cheias ou à exploração, turvação ou outras características organolépticas desfavoráveis da água – que tornam aconselhável impor restrições na sua utilização para quaisquer actividades secundárias.*

*4 – Consideram-se como albufeiras de utilização limitada aquelas que, não tendo condicionamentos para serem incluídas nas categorias anteriores, apresentem localização e condições naturais que lhes conferem vocação turística.”*

A albufeira de Vale do Gaio apresenta todas as limitações referidas no nº 3 anterior com excepção da *“situação fronteira”*, pelo que justificaria plenamente a sua classificação como condicionada. Assim sendo, julga-se que o ordenamento a propôr deverá ser realista e não forçar uma aptidão que a albufeira manifestamente não tem.

Já no ano 2000, por decisão da Subcomissão de Gestão das Albufeiras, foi fixado até nova determinação, em  $6 \times 10^6 \text{ m}^3$  o volume de água mínimo a manter na albufeira, correspondente aproximadamente à cota 22,6m no plano de água. Este valor deixa bem clara a continuação do actual regime de exploração, dificultando a compatibilização com actividades secundárias activas no plano de água e a efectiva implementação de infra-estruturas que sustentem um uso regular dessas actividades.

Neste sentido, considera-se que o plano de água terá capacidade para:

**PESCA DESPORTIVA** – actividade permitida com algumas restrições, de modo a reduzir a carga piscícola na albufeira e, na medida do possível, promover as espécies mais interessantes (remoção das carpas e perca-sol e protecção do achigã). Para além da pesca à linha praticada individualmente, julga-se possível manter o número médio de concursos de pesca anuais dos últimos anos (cerca de 10), com uma média de aproximadamente 150 pescadores por concurso.



**BANHOS E NATAÇÃO** – actividade com severas restrições, devido às características desfavoráveis das margens nos locais em que a variação dos níveis da albufeira menos condicionarão estas actividades, mas fundamentalmente por força dos problemas de qualidade da água. Sendo pouco provável a alteração deste factor no horizonte de vigência do Plano dadas as suas causas (veja-se “Estudos de Base do POAVG – Anexo 13 – Qualidade da Água”), preconiza-se a viabilidade de realização desta actividade enquadrada em duas modalidades. A construção de piscinas em zonas convenientemente infra-estruturadas que pudessem manter uma relação visual privilegiada com o plano de água, ou a utilização de jangadas/piscinas flutuantes, estanques, funcionando completamente independentes da qualidade e do nível do plano de água. Embora estas soluções correspondam a uma redução da capacidade para a prática destas actividades quando comparadas com a mais tradicional utilização da margem (“praia”), só elas permitem salvaguardar os utentes dos riscos associados à má qualidade da água da albufeira. Naturalmente a comprovada melhoria deste factor deverá levar as entidades competentes a autorizar a actividade nos seus moldes convencionais.

**NAVEGAÇÃO RECREATIVA A REMO E VELA** (ou semelhante, como canoagem, “wind-surf”, etc.) – actividades permitidas com restrições muito ligeiras (as que decorrem da lei geral e, ainda, de algumas actuações no âmbito da conservação da natureza), não se julgando necessário fixar uma capacidade máxima de embarcações na albufeira, uma vez que nada aponta para uma procura tão forte que possa comprometer o normal desenrolar destas actividades de recreio. De facto, tendo a área do plano de água cerca de 550 ha no Nível de Pleno Armazenamento (cota 40,5 m) e de 300 ha à cota de 30m (aproximadamente correspondente à cota média verificada entre 1953 e 1998, embora frequentemente reduzida no final da época de rega), utilizando um valor de referência de uma embarcação por hectare, valor adequado para as tipologias de embarcações que de acordo com a regulamentação da náutica de recreio em vigor são admissíveis em águas abrigadas, obtém-se 300 a 550 embarcações, o que será irreal (por falta de procura) nesta albufeira. Devido à existência de uma linha de média tensão que atravessa a albufeira, deve-se limitar a altura máxima permitida para qualquer tipo de embarcação a 10m o que assegurará a todo o momento a passagem sob essa infra-estrutura.

**NAVEGAÇÃO A MOTOR** – as condicionantes já referidas quanto à dimensão da albufeira, bem como a intenção de manter as suas actuais características de tranquilidade, apontam para não permitir a navegação a motor, com as excepções da “...*navegação de serviço, ou seja, a que haja de ser feita pelas entidades fiscalizadoras, exploradoras ou concessionárias das albufeiras, sob sua responsabilidade, para efeitos do serviço de exploração ou da conservação dos órgãos dessas albufeiras.*” (Art. 6º do Decreto Regulamentar nº 2/88, de 20 de Janeiro) e de uma embarcação turística, proposta do POAVG apresentada em detalhe nas páginas subsequentes deste relatório. Efectivamente, julga-se que sendo a navegação a motor um elemento perturbador da amenidade existente (principalmente em termos de ruído), perder-se-ia mais do que se ganharia em termos de capacidade de atracção da albufeira. A implementação desta restrição poderia no entanto ser re-equacionada se, impondo-se um limite máximo de emissão de ruído, este fosse compatível com o número de embarcações simultaneamente existentes na albufeira e fosse viável controlar a sua aplicação e cumprimento. Neste sentido, propõe-se a autorização de navegação com motor eléctrico.

**COMPETIÇÕES DESPORTIVAS** – deverão ser permitidas competições desportivas de pesca, remo, “wind-surf”, canoagem e vela. As restrições a considerar para a navegação decorrem do zonamento do plano de água, enquanto que as relativas à pesca serão determinadas pela necessária gestão dos recursos piscícolas presentes.

CAÇA – apesar do baixo interesse dos recursos existentes e da fraca tradição da prática a partir de embarcações, considera-se que no âmbito da orientação primordial e das opções estratégicas que se apontam no Plano, a caça deve ser permitida na zona a montante da pista de remo, apenas após e estando sujeita a ordenamento cinegético a elaborar pela Direcção Geral de Florestas (DGF). Este ordenamento assegurará necessariamente a compatibilização espacio-temporal com as outras actividades previstas e propostas no POAVG.

Sendo óbvio que todas estas actividades estão muito dependentes dos níveis da água na albufeira e da correspondente superfície, considera-se que quando estes níveis se encontram abaixo da cota 26m (correspondente genericamente ao nível mínimo em ano médio), na prática não existem condições para utilizações recreativas do plano de água. De facto, a relação existente entre os volumes de água armazenados, a correspondente superfície, a sua distância aos acessos e mesmo a qualidade da água, conduzem a limitações tais que inviabilizam grande parte das actividades de lazer e recreio referidas. Serão excepção actividades que contribuam para minimizar os problemas decorrentes desta situação, como por exemplo a pesca desportiva ao poder participar num processo de re-equilíbrio de efectivos de espécies piscícolas. Face a este cenário salvaguarda-se no regulamento a possibilidade restringir as utilizações recreativas sempre que o nível do plano de água seja inferior à cota referida.

As actividades que se prevêem na envolvente do plano de água apresentam-se de forma muito diversificada quanto às potencialidades e capacidades de carga para uso e ocupação. Assim, enquanto algumas podem ter uma aproximação quantificada, outras só permitem uma indicação qualitativa.

**ACTIVIDADES AGRÍCOLAS, FLORESTAIS E PECUÁRIAS** – o ordenamento das áreas rurais pressupõe uma adequação às condicionantes biofísicas presentes, através de sistemas de exploração ecologicamente equilibrados e que promovem uma valorização dos recursos naturais, com efeitos positivos sobre as margens e sobre a própria albufeira (redução de fenómenos erosivos, promoção da infiltração da água no solo e subsolo em detrimento do escoamento superficial, redução das fontes poluidoras da água, etc.). De acordo com as potencialidades detectadas, acentua-se na envolvente da albufeira o domínio dos sistemas silvo-pastoris, favoráveis também por permitirem o uso múltiplo que inclui o recreio e o lazer.

Sendo evidente que a concretização destes efeitos positivos são condicionados pela gestão daqueles sistemas de exploração da terra na área objecto do estudo, não se poderá esquecer que existe ainda uma forte dependência relativamente ao que se passa na parte muito maior da bacia hidrográfica a montante da albufeira, parte essa que não é agora objecto de propostas.

**ACTIVIDADES TURÍSTICAS E DE RECREIO E LAZER** - Face às características intrínsecas da área em estudo e aos objectivos de desenvolvimento, julga-se ter pleno sentido considerar as seguintes actividades e respectivos espaços:

UM “CENTRO NÁUTICO”, para apoio a um conjunto diversificado de actividades a desenvolver no plano de água, que incluirá:

- Rampa para lançamento das embarcações à água;
- Um pontão flutuante para atracação e amarração de embarcações, bem como para acesso à jangada / piscina flutuante;
- Armazém para embarcações e material diverso;
- Oficina / estaleiro para reparação de embarcações;
- Edifício com espaço de convívio e restauração, posto de primeiros socorros, vestiários e banheiros, instalações sanitárias e instalações de apoio à prática de competições náuticas.

UMA REDE DE PERCURSOS, com características diversificadas quanto a extensão, piso, relevo, vistas, etc., permitindo o simples passeio (alguns deles só o passeio a pé, enquanto outros serão também adequados para bicicletas, cavalos e/ou veículos todo-o-terreno). Associadas a estes percursos e ao passeio estarão outras actividades como por exemplo a fotografia, a observação da fauna e da flora, os jogos de orientação, etc.

PARQUES DE MERENDAS, em situações atractivas do ponto de vista ambiental, complementando outras áreas e actividades (junto às áreas destinadas à prática de desporto livre ou junto às futuras áreas de banhos, quando estiverem reunidas as condições para a implementação dessa actividade). Incluirão um número razoável de mesas e respectivos bancos (cerca de 10 a 20 conjuntos por cada parque), para além de outro equipamento adequado ao local em causa.

PERCURSOS DE MANUTENÇÃO E ÁREAS DE DESPORTO LIVRE, ou seja, zonas projectadas para formas de recreio muito activo mas com um mínimo de equipamento. Deverão prever-se sempre associadas a outras áreas e actividades, uma vez que, não tendo uma capacidade de atracção que justifique grandes deslocções dos utilizadores, serão complementares a outras formas de recreio, nomeadamente ao campismo, merendas, percursos, etc.

MODELISMO NÁUTICO associado a zonas onde existam outras actividades no ou em estreita relação com o plano de água. Esta modalidade não exige grandes infra-estruturas para a sua prática e a eventual utilização de motores, terá impactes sonoros muito reduzidos, pelo que se considera que a sua implementação terá interesse.

Todas as infra-estruturas de suporte a estas actividades, para as quais se pode antecipar um utilização pontual e relativamente pouco intensiva, deverão naturalmente ser implementadas segundo um princípio de manutenção mínima ou tendencialmente nula.

“PAINT-BALL” ou actividades semelhantes que envolvem exercício físico no exterior; tal como os anteriores, deverá associar-se a outras actividades e áreas recreativas, e também não exige infra-estruturas especiais (pode ser jogado sem qualquer problema numa área com relevo diversificado e com vegetação arbustiva e arbórea) mas, pelo contrário, necessita de equipamento específico (normalmente alugado a uma empresa que explora a actividade). Justificar-se-á pelo menos a existência de um recinto para este tipo de jogos.

A CAÇA é uma actividade já com significado na área em estudo, com interesse também por se desenvolver principalmente numa época do ano mais desfavorável em termos climáticos para a maioria das actividades recreativas de ar livre. Será desejável proceder-se a alguns ajustamentos das actuais zonas de caça, por forma a não se comprometer o silêncio e a tranquilidade dos utilizadores da albufeira e das suas envolventes. Julga-se que a actual Lei de Bases Gerais da Caça abre possibilidades interessantes para se avançar nesta zona com um ordenamento cinegético que se possa integrar numa gestão sustentável dos recursos naturais e, simultaneamente, tirar um bom partido em termos económicos.

ALOJAMENTO – para além da Pousada existente (actualmente com 14 quartos, restaurante, esplanada e bar) para a qual se considera desejável um reforço da oferta de quartos e infra-estruturas, avança-se para alargamento substancial da capacidade de alojamento:

- Embora fora do âmbito do POAVG, é do maior interesse que na vila do Torrão, possam surgir unidades de “Turismo de Habitação” e de “Turismo de Aldeia” (Dec. Lei nº 54/2002, de 11 de Março e Dec. Regulamentar nº 13/2002, de 12 de Março) e/ou

estabelecimentos hoteleiros (hotel, hotel-apartamento, pensão, estalagem e/ou motel, Dec. Lei nº 305/99, de 6 de Agosto e Dec. Regulamentar nº 16/99, de 18 de Agosto). Estas poderiam criar uma dinâmica própria na vila, apoiada e complementar da oferta na envolvente da albufeira;

- No espaço rural envolvente, apontou-se inicialmente para iniciativas de criação de unidades de “Turismo rural”, de “Agro-turismo”, e/ou de “Casas de campo” (Dec. Lei nº 54/2002, de 11 de Março e Dec. Regulamentar nº 13/2002, de 12 de Março), bem como de um “Hotel rural” (com 10 a 30 quartos, de acordo com o Dec. Regulamentar nº 16/99, de 18 de Agosto) e um “Parque de campismo rural”, que admite um máximo de 90 campistas (Dec. Lei nº 192/82, de 19 de Maio);

- As posteriores directivas da administração central (informação SEOT nº8/2004) estipularam os moldes em que o aumento de alojamento se processa, admitindo estabelecimentos hoteleiros na ZPA exceptuando empreendimentos turísticos (com excepção dos seguintes meios complementares de alojamento turístico: apartamentos e moradias turísticas) num núcleo de recreio e turismo, enquanto que nos dois núcleos de turismo rural (identificados no levantamento do terreno efectuado nos Estudos de Caracterização) se permitem intervenções de remodelação, reconstrução, alteração ou ampliação para conversão em Turismo no Espaço Rural TER;

- Sendo evidente que não se justificará um crescimento desmesurado da capacidade de alojamento a instalar, aponta-se para um conjunto de unidades de dimensão sempre reduzida, que complementem outras actividades produtivas e que se articulem equilibradamente com a oferta de actividades lúdicas atrás referidas.

EDIFICABILIDADE – Durante as fases precedentes deste estudo, foi postura da equipa dar especial atenção quer às naturais expectativas que o aproveitamento da Albufeira não deixou de gerar, quer a uma tendência que se crê crescente de pressão para construção de 1ª ou 2ª habitação, por parte da população local ou por parte de um estrato urbano que poderemos chamar de “desiludido” ou “reconvertido”.

Procurava-se a compatibilização das opções estratégicas de preservação com a criação de dinâmicas potencialmente reanimadoras de actividades sócio-económicas no Torrão, com a salvaguarda do direito de iniciativa privada de edificar e em simultâneo garantir a equidade de perspectivas para todos os particulares abrangidos pelo POAVG. Neste sentido foram identificadas zonas, locais e tipos de intervenção considerados como preferenciais, para as quais foram propostos parâmetros urbanísticos mais favoráveis face aos genericamente restritivos para a quase totalidade da área de estudo (bacia directamente drenante para a albufeira).

Esta proposta assentava num mecanismo regulador de compensação – a edificabilidade equivalente – para estabelecer uma relação entre a possibilidade de construção nos diferentes tipos de espaços definidos no POAVG, quantificando uma proporção entre áreas rurais sem possibilidade directa de construção e áreas urbanizáveis com índices de ocupação/construção definidos.

Com o apontar claramente “o quê” e “em que zonas se poderia edificar”, pretendia-se orientar as iniciativas para o tipo de intervenções e localizações desejáveis no âmbito das estratégias e objectivos do POAVG.

Caberia necessariamente à CMAS (ou a uma entidade com essa finalidade dela dependente) a gestão deste mecanismo, apoiado em contrapartidas à iniciativa (cedências complementares às já previstas na legislação/regulamentação vigente), que permitiriam a criação de uma “bolsa de terrenos” ou de meios para a adquirir. Esta

“bolsa” teria por sua vez permitido gerir as iniciativas, negociando o seu reposicionamento e a longo prazo tenderia para transferir a propriedade das zonas mais sensíveis (faixa de 50m da zona reservada, outros espaços de protecção e valorização ambiental, etc.), possibilitando a eficaz aplicação de medidas de ordenamento e gestão do território.

Todo o processo pressupunha naturalmente uma adequada sensibilização dos proprietários da zona abrangida e uma postura bastante interventiva da CMAS até por isso mesmo; atribuindo-lhe um papel fundamental de liderança de iniciativa.

Atendendo às especificidades de um Plano de Ordenamento de Albufeira, uma vez que a implementação prática da edificabilidade equivalente estaria dependente de uma revisão do PDMAS e apesar de se criar assim um período de vazio entre a interdição de construção (eficaz a partir da ratificação do POAVG) e a operacionalidade do mecanismo proposto, excluía-se da área do Plano a proposta de área urbanizável de maior densidade adjacente à vila do Torrão, por se entender ser esta a expressão mais correcta de todos os princípios e objectivos atrás apresentados.

Também aqui não foi essa a leitura da CTA, tendo-nos sido comunicado o imperativo decorrente da orientação da administração central, da “ não permissão de loteamentos nas áreas de intervenção do plano”, sendo “apenas (...) permitidos estabelecimentos hoteleiros”, que resultou afinal na inviabilização de tudo o que fora proposto.

Restará recomendar à CMAS que no âmbito de uma revisão do PDM, a efectuar previsivelmente a curto prazo, possa implementar as propostas que entender contribuam com eficácia para alguns dos objectivos que inicialmente delineámos. Estamos em crêr que, nomeadamente a proposta de um núcleo para recreio e turismo com as infra-estruturas que será necessário desenvolver, dificilmente cativará promotores ou investimentos que o materializem e o possam sustentar, sem uma componente de loteamento ou mesmo de outros equipamentos que lhe confirmem um maior grau de atractabilidade. Isto mesmo será expresso no documento complementar a este relatório, que acompanhará as cartas com propostas para a área de estudo considerada pelo consórcio.

### 2.3. ESTIMATIVA DA CAPACIDADE MÁXIMA DE UTENTES

A aproximação possível à quantificação dos utentes da albufeira de Vale do Gaio e das zonas envolventes baseia-se obviamente nas propostas do Plano de Ordenamento, aplicando-se-lhe normas legais em vigor bem como um conjunto de raciocínios empíricos, sustentados pelo bom senso e pelo princípio da precaução. Trata-se, portanto, de valores que na sua maior parte não têm fundamentação rigorosa, apesar de se descrever o modo como foram obtidos. Julga-se que tem sentido apresentar-se esses valores para balizar o próprio Plano, sendo sempre susceptíveis de revisão futura em função do modo como evoluirá a situação no local, bem como a procura por parte dos utentes esperados.

Esta aproximação considerou as seguintes parcelas:

**ALOJAMENTO** – Embora se tenha procedido a uma quantificação para todas as tipologias previstas, considerou-se que as construções pré-existent não modificam a ocupação do solo e, consequentemente, a capacidade máxima total é fixada apenas para novas construções.

**ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS** – pretende-se uma capacidade máxima que não desvirtue o ambiente que se deseja para esta albufeira, estimando-se como limite para o conjunto das iniciativas a surgir **100 camas**.

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO – integrado no “Núcleo potencial de recreio e turismo”, com uma capacidade máxima de **120 camas**, que, de igual modo, se julga adequada às características pretendidas para a albufeira.

PARQUE DE CAMPISMO RURAL – a capacidade máxima permitida por lei é de **90 utentes**.

**TOTAL ALOJAMENTO  $\cong$  300 camas**

POUSADA – a capacidade dos actuais 14 quartos é de **28 camas**, prevendo-se a possibilidade da sua duplicação para 56.

DOIS “NÚCLEOS POTENCIAIS PARA TURISMO RURAL” – correspondendo à possível instalação de unidades de Turismo em Espaço Rural TER e admitindo-se que um destes dois núcleos possa vir a ter um hotel rural. Para os dois núcleos, a capacidade máxima permitida por lei para estas instalações turísticas é de **60 camas**.

### ACTIVIDADES

CENTRO NÁUTICO – número de embarcações no plano de água<sup>1</sup> com uma média de 2 pessoas, a que se soma uma média de mais 1 acompanhante por embarcação, ou seja  $150 \times (2+1) =$  **450 pessoas**.

PARQUES DE MERENDAS - três parques, com  $10 + 10 + 20$  instalações para refeições, com uma média de 5 utilizadores por instalação; considera-se que 50% dos utentes são contabilizados nas restantes actividades (centro náutico, pesca, etc.). Assim, serão  $(10+10+20) \times 5 \times 0,5 =$  **100 pessoas**.

ÁREA DESPORTIVA – estima-se um total de 200 utentes simultâneos, dos quais 50% já foram contabilizados noutras actividades, pelo que serão aqui contabilizadas **100 pessoas**.

MODELISMO NÁUTICO – aplicando aqui o mesmo raciocínio a 100 utentes simultâneos, obtém-se um total de **50 pessoas**.

REDE DE PERCURSOS – idem, obtendo-se um total de **50 pessoas**.

PESCA – estima-se que, no máximo (concursos de pesca desportiva), possam estar junto da albufeira na ordem de 150 pescadores, mais um acompanhante, ou seja um total de **225 utentes**  $(150+150 \times 0,5)$ .

JANGADAS/PISCINAS FLUTUANTES – admitindo-se a existência de duas piscinas flutuantes enquanto as águas da albufeira não tiverem qualidade suficiente para permitirem actividades de banhos e natação, se cada uma destas jangadas/piscinas tiverem capacidade máxima para 80 utentes e considerando-se que destes, 50% já foram contabilizados noutras actividades, chega-se a um total de **80 banhistas**.

**TOTAL ACTIVIDADES  $\cong$  1050 utentes**

Partindo do princípio que grande parte das pessoas alojadas nesta área se incluirão nos utentes das várias actividades, não se adicionam as duas grandes parcelas consideradas. Assim, em síntese, estima-se um total de **1050 utentes simultâneos** da albufeira de Vale do Gaio e das zonas envolventes imediatas (área abrangida pelo POA).

### EMBARCAÇÕES

Conforme já referimos não se considera necessário limitar o número máximo de embarcações a considerar na albufeira. Sendo no entanto prevista uma zona para fundear e amarrar embarcações, deverá ser considerado um limite que seja razoável em função da procura expectável, sem tornar esta zona do plano de água demasiado extensa e que seja compatível com outras limitações como a capacidade de carga das margens. Dentro destes

<sup>1</sup> Tendo a área do plano de água cerca de 300 ha à cota 30 (aproximadamente a cota média verificada entre 1953 e 1998) e utilizando um valor de referência de uma embarcação por cada dois hectares (metade do que habitualmente se considera, o que se justifica aqui devido à ambiência de calma, serenidade e maior contacto com a natureza que se pretende ser a “imagem de marca” desta albufeira), obtém-se um total de 150 embarcações na albufeira em simultâneo.

pressupostos parece plausível considerar um valor de 40% das 150 embarcações atrás referidas.

**TOTAL EMBARCAÇÕES FUNDEADAS = 60**

#### 2.4. CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇOS

Em face do que se apresentou nos pontos anteriores, consideraram-se as seguintes classes e categorias de espaços:

##### **ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS**

###### **PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

Tendo o PDM procedido a um exaustivo levantamento do património existente e não se detectando a partir das visitas efectuadas à área de estudo qualquer omissão, regista-se o “Monte das Tumbas” como único sítio nele classificado como “outras estações arqueológicas”. Classifica-se esta área como espaço cultural por se considerar que convenientemente enquadrada num processo de requalificação e vitalização e até face à proximidade da vila de Torrão, contribuirá para o objectivo de fundo de dinamização que o POAVG procura promover.

Registe-se no entanto que são conhecidos na ZPA dois outros sítios arqueológicos, São João dos Azinhais e Passadeiras – nº 21 e 26 do Anexo 11 dos Estudos Base do POAVG – estando o segundo submerso a partir de cota que não foi possível determinar.

###### **ESPAÇOS DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL**

Esta categoria de espaço classifica áreas no plano de água e, com elas articuladas, na zona terrestre envolvente. Estas últimas correspondem essencialmente à classe I de qualidade dos solos, isto é, a solos que apresentam severas ou muito severas limitações a um uso produtivo directo devido a problemas de espessura efectiva, riscos de erosão, afloramentos rochosos e/ou pedregosidade, apresentando assim fertilidade muito baixa. Também estão aqui incluídas outras áreas com elevados a muito elevados riscos de erosão integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN), áreas estas que, de um modo geral, correspondem a encostas com declives superiores a 15%, com Azinhais, Sobreirais e Carvalhais. Foram ainda consideradas nesta classe as galerias ripícolas existentes.

Para esta categoria de espaço indica-se a instalação, manutenção e/ou valorização de matas e matos com funções essencialmente de protecção e recuperação dos recursos naturais. Em certos casos mais favoráveis, admite-se a pastagem permanente melhorada integrada no sistema montado.

No que diz respeito às áreas no plano de água, incluem-se alguns braços mais encaixados da albufeira (parte Sul) que, pelo seu carácter, maior interesse têm numa óptica de conservação da natureza.

##### **ESPAÇOS FLORESTAIS**

Nas fases anteriores deste estudo, foram identificadas para estes espaços as várias sub-classes que a seguir se apresentam e que se individualizam pelas suas características e/ou potencialidades. Considerando no entanto os objectivos de fundo do POAVG e o nível de aprofundamento desejável para estas questões, considera-se que a subsequente regulamentação deverá adoptar um carácter genérico e não exaustivo. Neste sentido, no

Regulamento deste Plano as sub-classes de produção são agrupadas, estando sujeitas ao mesmo tipo de regras.

## DE PROTECÇÃO

protecção/produção extensiva com sistemas florestais pastoris ou silvo-pastoris  
A delimitação destes espaços corresponde principalmente à classe II de qualidade dos solos, ou seja, solos de textura grosseira (excluindo os calcários), sem problemas graves de erosão e com uma fertilidade muito baixa a baixa. É igualmente indicado este tipo de uso para manchas de solos mediterrâneos para-barros e barros, quando em fases delgada ou pedregosa, pertencentes às classes de qualidade V e VI, coincidem com manchas de montado de sobre e/ou azinho, pinhais ou culturas arvenses de sequeiro.

Para estes espaços, as potencialidades genéricas indicadas são os sistemas florestais (pinhal, montados) e pastagens.

## DE PRODUÇÃO:

### PRODUÇÃO INTENSIVA COM SISTEMAS FLORESTAIS PASTORIS, SILVO-PASTORIS OU OLIVAL E PROTEAGINOSAS

Correspondem à classe de qualidade dos solos II, a mesma dos espaços referidos antes mas, aqui, com a diferença de se tratar de solos calcários em declives suaves e em que, no geral, se verifica ocupação actual por olivais e por sistemas arvenses de sequeiro. Assim, indica-se em alternativa aos sistemas florestais e/ou pastagens a manutenção e valorização do olival, bem como a cultura de proteaginosas.

### PRODUÇÃO POUCO INTENSIVA COM SISTEMAS FLORESTAIS PASTORIS OU SILVO-PASTORIS

Correspondem a solos incluídos na classe de qualidade III, ou seja, solos mediterrâneos sem problemas significativos de erosão e com uma fertilidade baixa a mediana. O uso actual destas áreas corresponde a montados e/ou culturas arvenses de sequeiro.

Para estas situações apontam-se potencialidades para sistemas prateiros e/ou sistemas florestais apropriados pouco intensivos, como é o caso dos montados.

## ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Tal como para os Espaços Florestais, são identificadas três sub-classes para os Espaços Agrícolas de Sequeiro, que em Regulamento adoptam o critério atrás referido.

## DE REGADIO:

### PRODUÇÃO MUITO INTENSIVA

Estes espaços correspondem à área que se prevê vir a ser abrangida pelo perímetro de rega do Alqueva, com solos das classes de qualidade IV, V e VI (fertilidade mediana a elevada).

## DE SEQUEIRO

Tendo-se detectado potencialidades genéricas bem diferenciadas nesta classe de espaços (com repercussões significativas não só ao nível dos sistemas de utilização do solo mas, também, nas consequências destes em termos ambientais e na sua compatibilidade com actividades recreativas), considerou-se conveniente distinguir entre:

### PRODUÇÃO MUITO INTENSIVA



Coincidindo com a classe de qualidade dos solos VI, correspondem a barros sem problemas de erosão, de fertilidade elevada e actualmente já ocupados por sistemas culturais de sequeiro, utilização esta considerada como adequada. Uma grande parte destes espaços também está incluída na Reserva Agrícola Nacional-(RAN).

#### PRODUÇÃO INTENSIVA

Correspondendo a solos mediterrâneos para-barros, sem problemas de erosão, de pedregosidade ou devido ao excesso de água e com uma fertilidade mediana a elevada, incluídos na classe de qualidade V. Nestas manchas verifica-se uma ocupação actual por culturas arvenses de sequeiro e por olival. É de salientar que a maioria destas áreas pertencem à RAN.

Para estas situações são indicados os sistemas culturais arvenses intensivos, frutícolas e pratenses, sendo ainda aptos para olival e proteaginosas, no caso da presença de calcário no solo.

#### PRODUÇÃO MODERADAMENTE INTENSIVA

Estão aqui incluídas as manchas de solos calcários, sem problemas significativos de erosão, manchas de solos mediterrâneos para-barros, igualmente sem problemas de erosão, mas em fases delgada e/ou pedregosa e, nalgumas situações, com excesso de água. Correspondem estes solos às classes de qualidade IV e parte de V, com fertilidade mediana a elevada, em que dominam actualmente os olivais e culturas arvenses de sequeiro.

Estes espaços são adequados para olival e para algumas proteaginosas, permitindo ainda uma agricultura moderadamente intensiva ou mesmo intensiva desde que acompanhada de práticas agrícolas adequadas. Pode tirar-se bom partido deles com sistemas arvenses, pratenses ou frutícolas (também com montados ou sistemas florestais).

## ESPAÇOS RECREATIVOS E TURÍSTICOS

### NÚCLEOS POTENCIAIS PARA RECREIO E TURISMO

Logo no momento de definição de estratégias, pretendeu-se concentrar num só núcleo um conjunto de infra-estruturas e de equipamentos de apoio ao recreio e turismo de modo a tirar partido de uma certa sinergia existente entre elas, correspondentes a actividades compatíveis e complementares no mesmo espaço ou em espaços adjacentes. A esta concentração corresponderia também uma economia de investimento e de custos de manutenção, para além de reunir num só local as preocupações de manutenção da qualidade ambiental que se impõem nestas situações. Acrescente-se ainda que as envolventes da Albufeira de Vale do Gaio não apresentam muitos locais com aptidão para o conjunto de actividades previstas, pelo que, ao concentrá-las, seria possível procurar localização equilibrada para todas e cada uma de tais actividades.

Posteriormente, no âmbito da prolongada revisão a que este Projecto do POAVG esteve sujeito e nos termos das já referidas directivas da administração central, ficou definido que, atendendo às diferentes características das duas margens, seria desejável criar dois núcleos de diferente carácter, integrando equipamentos também diferenciados, dentro dos originalmente sugeridos. Considerou-se igualmente pertinente isolar o equipamento existente (Pousada) e acolher intenções de melhoria da oferta.

Aponta-se para integrar nestes núcleos as seguintes áreas ou instalações:

- Centro náutico;
- Centro de informação/instalação apoio à gestão do plano de água e zona envolvente;
- Zonas para acostar, amarrar e fundear embarcações;

- Zona para modelismo náutico;
- Pontão e jangada/piscina flutuante;
- Parque de estacionamento;
- Parque de campismo rural;
- Parque de merendas;
- Área desportiva (desporto livre, circuito de manutenção, “Paint-ball”, etc.);
- Ponto de partida de diversos tipos de percursos;
- Empreendimento turístico com excepção de moradias turísticas e apartamentos turísticos.

A este programa corresponde um conjunto de exigências e condicionantes biofísicas que apontam inevitavelmente para uma localização relativamente próxima da barragem. De facto, este conjunto de instalações exigirá ao longo de todo o ano uma permanência do plano de água tão próxima quanto possível e com uma superfície utilizável também tão ampla quanto possível, o que se verifica na parte mais a jusante da albufeira. As instalações e áreas de recreio terrestres requerem situações relativamente planas, com condições favoráveis quanto ao solo e clima local, sem condicionantes significativos no que diz respeito a servidões e restrições de utilidade pública, ao mesmo tempo que se deverão aproximar das redes existentes de infra-estruturas básicas (electricidade, adução de água, telecomunicações, acessos viários). A dimensão, polivalência e importância destes núcleos justificará que o seu desenvolvimento analítico e particularização sejam objecto de Plano de Pormenor, a desenvolver de acordo com as orientações indicadas ao longo deste relatório.

#### NÚCLEOS POTENCIAIS PARA RECREIO E LAZER

Estes núcleos deverão incluir um parque de estacionamento, um parque de merendas, instalações sanitárias, apoio não permanente de restauração, parques de caravanismo devidamente infra-estruturados, zona de acostagem, zona para modelismo náutico e “praia” ou equivalente - pontão flutuante com jangada para banhos (ressalve-se uma vez mais a implementação condicionada à melhoria da qualidade da água). Trata-se de núcleos muito mais modestos que os referidos anteriormente, exigindo um investimento inicial e custos de manutenção claramente inferiores, pelo que poderão localizar-se em zonas que só têm condições de utilização em parte do ano devido ao abaixamento do nível da água na albufeira. Assim, aponta-se para a localização de um destes núcleos muito próximo do Torrão (para servir mais directamente os moradores) e um outro sensivelmente a meio da albufeira, com acesso automóvel satisfatório.

#### NÚCLEOS POTENCIAIS PARA TURISMO RURAL

Consideram-se como localizações potenciais para estes núcleos os actuais assentos de lavoura em situação relativamente próxima da albufeira, apontando-se para sua concretização a partir da remodelação ou ampliação de construções existentes. De acordo com a legislação em vigor para Turismo em Espaço Rural (TER), estes núcleos deverão assumir a modalidade de unidades de turismo rural, agro-turismo ou casas de campo. Prevê-se a possibilidade de existir num destes núcleos um hotel rural.

Associadas a tais núcleos de turismo rural poderão estar actividades recreativas e turísticas diversificadas e complementares, como seja a caça, a equitação, a observação da natureza, etc.

#### REDE DE PERCURSOS

Esta rede, compreendendo uma relativa variedade funcional e de oportunidades recreativas, será como que o sistema que irriga a envolvente da albufeira e como tal só fará sentido ao considerar-se uma área que transcende a faixa máxima de 500m do POAVG. Com efeito, facilmente se constata que sem uma conexão às vias consolidadas (EN 5-2 e EN 2), a função de garantir acessibilidades e a operacionalidade desta rede ficam severamente comprometidas.

Os percursos previstos, para além de assegurarem o acesso às propriedades agrícolas e respectivas instalações de apoio, a pontos escolhidos das margens da albufeira e aos vários tipos de núcleos acima referidos, proporcionam oportunidades de passeio, de fruição da paisagem, de descoberta do ambiente e compreensão dos processos naturais e de aprendizagem acerca da humanização da paisagem. Constituem-se assim como uma importante sinergia para a utilização dos equipamentos e infra-estruturas dos diferentes núcleos, nomeadamente para a proposta de constituição de uma pateira, com a qual formarão uma unidade mais sólida, coerente e apelativa.

Neste sentido, esta rede de percursos terá que ser devidamente sinalizada e pontuada por painéis explicativos temáticos ou gerais, consoante a natureza do percurso. Por outro lado, porque grande parte destes caminhos se desenvolverão em propriedades privadas, será necessário definir processos e regras que defendam tais propriedades de impactes negativos provocados pela passagem dos visitantes e, pelo contrário, lhes confira algumas vantagens por permitirem tal passagem. Tais vantagens passarão essencialmente por uma manutenção destes caminhos a cargo de entidade pública e pelo controlo dos acessos públicos através de vedações ou equivalente, impedindo assim que as propriedades sejam devassadas, com os consequentes e frequentes prejuízos sobre os gados, as culturas, os edifícios, etc. Refira-se a importância de articular este processo com os proprietários envolvidos, conseguindo a sua adesão e participação quer através de uma intensiva acção prévia de diálogo e sensibilização que lance os alicerces da abertura e compreensão da natureza e vantagens da iniciativa, quer através de uma postura de compromisso e justas contrapartidas.

## 2.5. COMPATIBILIDADES E COMPLEMENTARIDADES ENTRE USOS, ACTIVIDADES E FUNÇÕES, PRESENTES OU PREVISTAS

Na matriz que se apresenta de seguida representa-se um conjunto de informação que dentro de um princípio genérico de flexibilidade, permitirá uma avaliação de iniciativas que embora possam não se enquadrar totalmente no zonamento do POAVG, não deixem ser actividades propostas pelo plano e como tal de desejável implementação. Esta informação poderá sistematizar-se no seguinte:

- Listagem das actividades consideradas com interesse para a Albufeira de Vale do Gaio e suas envolventes imediatas. Trata-se essencialmente de actividades de recreio e lazer mas, também, algumas outras que, sem perderem este cunho, assumem vertentes culturais ou económicas significativas (por exemplo, no primeiro caso a observação da fauna e da flora e, no segundo caso, a caça).

Nesta matriz foram incluídas as actividades consideradas adequadas e interessantes para a situação presente em face do diagnóstico elaborado nas fases precedentes do estudo. Assim, e de acordo com as justificações que constam dos pontos seguintes, não são consideradas actividades envolvendo embarcações a motor, provas de veículos todo-o-terreno, “moto-cross”, etc. A pesca profissional não é permitida pela legislação específica aplicável, que identifica por bacia hidrográfica as albufeiras em que tal actividade é permitida.

- Relações de compatibilidade e complementaridade entre as actividades que se desenvolverão na albufeira ou nas suas envolventes imediatas, relações essas tipificadas em:

Actividades compatíveis e complementares (por vezes interdependentes) no mesmo espaço, a que correspondem situações de uso múltiplo. Exemplo: passeio a pé e observação da fauna ou da flora;

Actividades compatíveis no mesmo espaço, sem complementaridade. Exemplo: canoagem e barcos à vela ou passeios de bicicleta e percursos de manutenção (por vezes incompatíveis ao mesmo tempo – exemplo– pesca e barcos à vela);

Actividades incompatíveis no mesmo espaço mas com relações de complementaridade (ou mesmo dependência) em espaços adjacentes. Exemplo: centro náutico e campismo ou parque de merendas e desporto livre;

Actividades incompatíveis no mesmo espaço e sem qualquer relação de complementaridade ou dependência. Exemplo: caça e observação da fauna ou embarcações à vela e banho/natação. Assinalou-se aqui um caso de incompatibilidade em situações pontuais, correspondente à utilização da pista de remo por outro tipo de embarcações que não as que nela estão a treinar ou a competir; quando não estejam a decorrer treinos ou competições de remo, o espaço da pista está disponível para qualquer dos outros tipos de embarcações considerados;

Actividades que exigem espaços com características totalmente diferentes mas com relações de complementaridade (ou mesmo dependência) em espaços adjacentes. Exemplo: centro náutico e “wind-surf” ou parque de merendas e canoagem. A diferença relativamente à situação descrita na terceira alínea deste grupo consiste na natureza diversa dos espaços necessários às várias actividades: zona terrestre, zona aquática ou, envolvendo as duas em simultâneo (zona da margem);

Actividades que exigem espaços diferentes, sem qualquer tipo de complementaridade ou dependência. Exemplo: passeio todo-o-terreno e barco a remos ou modelismo náutico e observação da fauna.

- Relações de compatibilidade entre as actividades que se desenvolverão na albufeira ou nas suas envolventes imediatas e as classes de espaços a considerar nas propostas de ordenamento (para o plano de água e para a zona terrestre), relações essas tipificadas em:

Actividades compatíveis e ou desejáveis na classe de espaço considerada. Exemplo: canoagem na zona de navegação livre ou caça nos espaços florestais;

Actividades compatíveis mas pouco desejáveis na classe de espaço considerada. Exemplo: passeio a pé em espaços agrícolas ou barcos a remos na zona de navegação restrita;

Actividades incompatíveis ou não susceptíveis de serem praticadas na classe de espaço considerada. Exemplo: para além das mais óbvias (como sejam todas as actividades que envolvem embarcações em todas as classes de espaço terrestre), canoagem nas zonas de navegação interdita ou percursos de manutenção nos espaços de protecção e valorização ambiental;

Assinalam-se ainda situações pontuais relativamente a espaços, pretendendo-se realçar casos de ocupações muito restritas pelas actividades. Exemplo: áreas de banhos e natação junto às margens (ou seja em zonas de navegação interdita e espaços de protecção e valorização ambiental) ou desporto livre em espaços florestais.

Relação actividades recreativas/classes de espaço										Compatibilidade e complementaridade entre actividades:																					
ACTIVIDADES										1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
										1-Banho/natação																					
										2-Gaivotas	3																				
										3-Barco a remos	3	2																			
										4-Wind-surf	3	2	2																		
										5-Canoagem	3	2	2	2																	
										6-Remo em pista	2	4 T	4 T	4 T	4 T																
										7-Vela	4	4	1	2	2	4 T															
										8-Pesca desportiva	4	4	1	2	2	4 T	2														
										9-Que ocorrem no Centro Náutico	3	5	5	5	5	5	5	4													
										10-Campismo/caravanismo	3	5	5	5	5	5	3	3													
										11-Fotografia	2	2	2	2	2	2	2	2	2												
										12-Observação de fauna	4	3	3	4	1	4	4	3	4	2	1										
										13-Observação de flora	4	5	5	6	5	6	6	5	4	2	1	1									
						4				14-Merendas	3	5	5	5	5	5	5	3	3	3	2	2	4								
										15-Percursos de manutenção	3	6	6	6	6	6	6	4	4	4	3	2	4	2	3						
										16-Desporto livre	3	6	6	6	6	6	6	4	4	3	2	4	4	3	1						
										17-Passeio a pé	4	6	6	6	6	6	6	4	4	3	1	1	1	1	1						
										18-Passeio a cavalo	4	6	6	6	6	6	6	4	4	3	1	2	1	3	4	4	1				
										19-Passeio de bicicleta	4	6	6	6	6	6	6	4	4	3	1	2	1	3	2	2	1	1			
										20-Passeio TT	4	6	6	6	6	6	6	4	4	3	1	2	1	3	4	4	4	1			
										21-Modelismo náutico	3	4	4	4	4	4	6	5	5	2	6	6	5	6	6	6	6	6			
										22-"Paint-ball"	4	6	6	6	6	6	6	4	4	3	2	4	2 T	3	4	3	4	4	4	6	
										23-Caça	4	6	6	6	6	6	6	4	4	3	2	4	2 T	3	4	4	4	4	4	6	4
Zona de navegação																															
Zona de navegação restrita																															
Zona de navegação interdita																															
Espaços de produção e valorização ambiental																															
Espaços florestais de produção / produção sustentável																															
Espaços florestais de produção Intensiva																															
Espaços florestais de produção pouco Intensiva																															
Espaços agrícolas de sequeiro - produção moderadamente Intensiva																															
Espaços agrícolas de sequeiro - produção Intensiva																															
Espaços agrícolas de sequeiro - produção muito Intensiva																															
Espaços agrícolas de regadio																															
PLANO DE ÁGUA																															
ZONA TERRESTRE																															
Classes de espaço (proposta de ordenamento)																															

### 3. PROPOSTA DE ORDENAMENTO

#### 3.1. SÍNTESE ESTRATÉGICA DO POA

Desde muito cedo, da aprofundada análise inter-disciplinar efectuada nas fases 1 e 2 do POAVG, se foram configurando as diferentes escalas contextuais e processuais deste instrumento de ordenamento. Deste enfoque geral foi possível detectar várias condicionantes e indefinições que em conjunto com a inexistência de fortes vocações específicas e num primeiro tempo, levantaram algumas dificuldades na determinação de linhas de orientação estratégica adequadas.

O conjunto de reflexões e intervenientes conduziram, no entanto e naturalmente, à progressiva consolidação de um modelo fundamentado nas características contextuais existentes, suficientemente flexível para se adaptar às importantes indefinições identificadas e simultaneamente sólido o necessário para afirmar uma “personalidade” autóctone própria. Excluíram-se por princípio processos artificiais de inserção forçada de ideias pré-concebidas, enquanto se procuravam sistematicamente os referenciais de políticas mais gerais das actividades em presença como a agricultura e a exploração florestal, o turismo e a conservação ambiental; que permitissem conduzir a um ordenamento operacional e eficaz.

Considerou-se opção primordial do POAVG a preservação de um carácter, ambiência e paisagem particulares e de qualidade, implementando-se as medidas e processos que permitam o seu desfrute, utilização e aproveitamento racional e sustentado, sem descuidar a necessidade de revitalizar as actividades sócio-económicas.

Como estratégias que perseguem este modelo e tendo como referencial de fundo as importantes condicionantes biofísicas da Albufeira bem como as que decorrem do uso principal e do seu regime de exploração (sem perspectivas de alteração no horizonte do POAVG), propõe-se a concentração de actividades e infra-estruturas em núcleos localizados em zonas com condições preferenciais, o desenvolvimento pontual de pequenas unidades turísticas apoiadas preferencialmente em construções pre-existentes localizadas na faixa de 500m ou na envolvente imediata e o estabelecer de uma rede de percursos hierarquizados e de diferentes vocações. Pretende-se em simultâneo orientar a iniciativa para as áreas mais adequadas que o Plano identifica e otimizar os investimentos em infra-estruturas de acesso e funcionamento.

Com o objectivo da sustentabilidade sem descuidar as legítimas expectativas de desenvolvimento, avançam-se propostas que pretendem não o prescrever das actuações a praticar, mas antes delinear o suporte de dinâmicas particulares, colectivas ou institucionais que se consideram necessárias e/ou desejáveis.

São exemplo desta postura a proposta de implementação do sistema pontual de “núcleos potenciais para turismo rural” ou da “rede de percursos”. Já a lógica inerente aos “núcleos potenciais para recreio e turismo” assenta nas condicionantes verificadas quanto à dimensão, regime hidrológico, capacidade de carga do sistema biofísico, etc., demonstrando o interesse em agregar actividades e equipamentos para tirar partido de dinâmicas e sinergias de conjunto e, aqui com particular significado, de economias de escala na execução de infra-estruturas.

A atenção dada a características específicas é também evidente em propostas como a restrição a embarcações a motor, o posicionamento da pista de remo ou a aglutinação de actividades de conservação e observação da natureza em torno dos braços da albufeira com maior aptidão (que se realça com a “pateira”).

Embora a maior parte destas propostas tenham uma implementação relativamente linear, apoiadas em interesses sectoriais (alguns dos quais já presentes) ou em programas de apoio a elas adequados, não podemos deixar de salientar a dependência de dois factores da maior relevância.

Primeiro, a necessidade de envolver e motivar o conjunto de particulares por quem passará sempre a concretização do plano e depois a incontornável exigência de manutenção e gestão que qualquer actuação origina. Quanto a esta última questão, julga-se justificável a presença de um “gestor” da albufeira, dotado de meios para manter uma acção eficaz e permanente, não só fiscalizadora mas incluindo também uma vertente pedagógica e informativa indispensável para manter e valorizar o sistema constituído pela albufeira e suas envolventes.

Tal “gestor” deveria preferencialmente ser um funcionário do Ministério da tutela, Direcção Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional local (como mínimo um seu técnico), estabelecendo uma relação privilegiada com a Câmara Municipal de Alcácer do Sal e com a Associação de Beneficiários do Vale do Sado, bem como com todas as restantes entidades com competências na área, centralizando e fazendo circular as informações relativas à albufeira de Vale do Gaio. No essencial, as suas competências seriam as dos vigilantes da natureza, mais especificamente:

- Assegurar a recolha de amostras de água para efeitos de monitorização da sua qualidade e fiscalizar fontes poluentes na zona de protecção;
- Registar as variações dos níveis da água na albufeira;
- Assegurar a manutenção e valorização dos “percursos de observação da fauna e da flora”, nomeadamente quanto a sinalização, painéis informativos e acompanhamento de alguns grupos de visitantes (por exemplo, de escolas da região);
- Zelar pelos “espaços de protecção e valorização ambiental”, particularmente os que se encontram na zona Sul da albufeira, que incluem alguns dos seus braços e a “pateira”;
- Informar e sensibilizar os visitantes para os valores presentes e para a necessidade de comportamentos compatíveis com as exigências de conservação da natureza e dos recursos naturais;
- Sensibilizar os agricultores para adequarem as suas actividades às exigências ambientais que decorrem da presença de uma albufeira de águas públicas;
- Fiscalizar e informar do estado de conservação de infra-estruturas e equipamentos de utilização pública na área do POA.

### 3.2. PLANTA DE CONDICIONANTES

Nesta planta assinalam-se todas as servidões e restrições de utilidade pública conhecidas para a área, para além dos limites relevantes para o estudo (NPA da albufeira, limite da zona de protecção da albufeira, limite da zona reservada).

Destaca-se a marcação das estruturas submersas a partir da cartografia antecedente à albufeira (confirmada por testemunhos recolhidos no local), que se constituem como condicionantes à navegação a partir de um determinado nível do plano de água, devendo ser sinalizadas em conformidade.

Quanto a património arquitectónico e arqueológico, assinala-se como único elemento que figura no PDMAS como “Outras Estações Arqueológicas”, o “Monte das Tumbas” (povoado fortificado do período calcolítico, propriedade do Estado e afecto ao IPPAR), para o qual decorre do articulado no regulamento do PDMAS (artigos 22º e 13º) uma zona de protecção a estabelecer e que se define transitoriamente como uma faixa com 50m contados a partir dos limites exteriores. Relativamente às servidões e restrições de utilidade pública persistem dúvidas quanto ao futuro perímetro hidroagrícola pertencente ao sistema do Alqueva: a informação referente à área de rega prevista (Figura 8 do Relatório Final da Fase 1) corresponde

a uma fase de projecto ainda preliminar, não tendo sido disponibilizada informação mais consistente.

### 3.3. PLANTA DE SÍNTESE

Contendo esta planta o essencial das propostas de ordenamento, justificam-se algumas considerações complementares em relação ao que já se referiu anteriormente, de modo a explicitar e justificar as opções apresentadas. Assim, e agrupando tais considerações por classes de espaços, há que salientar o seguinte:

#### **ZONA DE PROTECÇÃO DA ALBUFEIRA**

##### **ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS**

Para além do património arquitectónico da vila do Torrão (não individualizado nesta planta por estar inserido com as respectivas zonas de protecção no perímetro urbano), opta-se por particularizar o “Monte das Tumbas” com o objectivo de poder contribuir para uma articulação entre a administração central, a quem este sítio está afecto, e possíveis promotores, sejam estes a administração regional, local ou outro; no sentido de ultrapassar o abandono a que o local foi votado há já alguns anos.

Efectivamente esta ocorrência necessita de uma intervenção urgente que lhe devolva a sua integridade. Embora com um interesse residual, merece no entanto uma referência no contexto de proximidade da vila, formando com o património nela existente um conjunto de situações que convenientemente articuladas poderiam resultar como potenciadoras de dinâmicas específicas (ver caracterização da Ocupação Urbana, Anexo 11 do Relatório Final dos Estudos Base – Fase 1).

No que diz respeito aos espaços de protecção e valorização ambiental, são de destacar os que se assinalam a sudeste da albufeira, coincidindo com os seus braços mais encaixados, onde ocorrem sítios com maior interesse para a conservação e que, em simultâneo, correspondem a zonas com acesso mais difícil. O interesse deste conjunto de espaços terrestres justificará:

- Um estatuto especial de protecção ambiental para o plano de água (braços da albufeira com navegação interdita);
- A constituição de uma “pateira” que permita uma permanência de água durante todo o ano (construção de um pequeno dique a uma cota próxima dos 26 m, submerso no NPA, que corresponde a uma superfície de água permanente com cerca de 2 ha e uma capacidade aproximada de 84 000m<sup>3</sup>);
- A existência de percursos pedonais e temáticos dedicados essencialmente à observação da fauna e da flora, bem como à caça fotográfica.

Estes espaços exigirão a resolução de incompatibilidades evidentes (como exemplo a sobreposição com actividades cinegéticas, a ultrapassar através de ordenamento cinegético específico), bem como da procura de soluções atractivas e sustentáveis para os proprietários dos terrenos. Julga-se que estas soluções passarão por:

- Acções preliminares de sensibilização;
- Investimento público a fundo perdido para a totalidade dos custos de instalação (trilhos de descoberta da natureza e sua sinalização, construção da pateira e respectivo observatório de aves, vedações, etc.);
- Concessão de exploração de visitas, a troco da obrigatoriedade da manutenção dos espaços e estruturas.



Também aqui se verifica facilmente o interesse ou mesmo a dependência destas iniciativas da figura proposta de “gestor” da Albufeira, não só como interlocutor privilegiado, mas também como responsável pelo funcionamento sem conflitos destas estruturas de valorização e desfrute.

## ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Espaços assinalados com as especificações descritas e justificadas no anterior ponto 2.3., constituem-se como que sendo a base sobre a qual se desenvolverão todas as propostas de ordenamento. De facto, tais espaços ocupam e continuarão a ocupar a quase totalidade da área em estudo (embora por vezes admitindo o uso múltiplo) e, por isso, da sua natureza e gestão depende a viabilidade do conjunto das propostas. Apesar da capacidade de intervenção da autarquia nos espaços agrícolas e florestais ser muito relativa (com excepção das questões que se prendem com a edificabilidade), o zonamento indicado terá sentido porque, sem ser demasiado rígido e taxativo, vai de encontro às tendências e perspectivas que se conhecem quanto a política agrícola e ambiental.

## ESPAÇOS RECREATIVOS E TURÍSTICOS

Face às directivas a que atrás fizemos referência, as propostas para estes espaços foram consideravelmente reformuladas. Originalmente propunham-se duas localizações preferenciais alternativas apontadas para o que se designou como “Núcleo potencial para o recreio e turismo”, correspondentes aos locais que, na envolvente da albufeira, apresentam as melhores aptidões para as instalações previstas neste núcleo.

Não abandonando estas localizações – uma vez que, tal como já se referiu no ponto 2.3. relativamente a estes núcleos, as exigências e condicionantes em termos biofísicos e de infra-estruturas não permitem grande margem de manobra quanto à sua localização junto à Albufeira de Vale do Gaio – estes dois núcleos passam a surgir em simultâneo assumindo diferentes valências. Atendendo às diferentes características de cada margem, na direita - RTa - deverá surgir uma oferta turística mais consolidada, apoiada nas infra-estruturas e equipamentos para fruição do plano de água e na margem esquerda - RTb - propõe-se uma ocupação estruturada em torno do parque de campismo rural.

Nesta linha de actuação, constitui-se ainda um terceiro núcleo - RTe – que amplia a capacidade da Pousada existente, prevendo ainda a implantação de uma piscina e de um campo de jogos exterior polivalente. É evidentemente desejável uma articulação muito directa com o RTa, que lhe permita reforçar a oferta de actividades de recreio e lazer.

O quase certo desfasamento temporal de iniciativas levanta a possibilidade de redistribuição de equipamentos e infra-estruturas, pelo que fica devidamente enquadrada em sede de regulamento.

Importa salvaguardar que, sendo evidentes as vantagens em situar um destes núcleos de actividades recreativas mais perto da vila do Torrão, isso torna-se impossível devido ao factor limitante que constitui a variação do nível da água ao longo do ano.

Considerando no entanto a opção primordial do POAVG que atrás referimos, considera-se admissível a dispersão de equipamentos ou infra-estruturas ou a consagração de outras localizações, desde que decorram de uma alteração das circunstâncias ou condicionantes (também amplamente referenciadas neste relatório) que estiveram na origem das estratégias, modelos e propostas apresentados. Naturalmente qualquer destas alternativas devidamente fundamentada deverá, sempre que a sua dimensão o justifique, ser objecto de plano de pormenor e, no processo de licenciamento pelas entidades competentes, demonstrar a sua

viabilidade e o seu impacte estrutural, ambiental e paisagístico a curto, médio e longo prazo. Dentro da mesma lógica este princípio estende-se aos demais núcleos propostos.

No que diz respeito aos “Núcleos potenciais para recreio e lazer” e, de acordo com o que se referiu anteriormente, pensa-se ter sentido prever um deles relativamente perto do Torrão, numa situação favorável quanto ao declive e natureza das margens, ainda que muito condicionada quer pela descida do nível da água como pela sua qualidade. Aponta-se para uma localização do outro núcleo deste tipo numa posição relativamente central da albufeira, junto à capela em ruínas - São João dos Azinhais - que se encontra na margem direita, numa zona em que em situações médias permanecem bons volumes de água durante todo o ano. Registe-se que este local é referenciado como um sítio arqueológico, o que, podendo representar um potencial acrescido de interesse, exigirá os cuidados prévios indispensáveis na concretização desta proposta.

Tanto num caso como noutro, no sentido de lhes conferir maior atractabilidade e polivalência, são previstas áreas para caravanismo e para modelismo náutico e considera-se benéfica a realização de intervenções específicas (elemento construído singular, intervenção artística na paisagem - “LandArt”) valorizadoras e que as possam dotar de um carácter vincadamente individualizado e forte. A inclusão do caravanismo decorre da percepção de alguma procura que decorre das características ambientais e paisagísticas, genéricas da Albufeira e particulares dos locais onde estes núcleos se implantam, reforçadas pela sua criação.

Também em ambos os casos, verificando-se uma substancial alteração das actuais condições que estão na origem da má qualidade da água de modo a permitir às entidades competentes comprovar as melhorias e autorizar a actividade balnear, justificar-se-á que os banhos e natação se desenvolvam principalmente a partir de uma jangada flutuante, acessível através de um pontão também flutuante e deslizando ao longo de uma rampa para acompanhar as variações do nível da água.

Este pontão permitirá, em todo o caso, a amarração de um barco proposto para transportar pessoas e/ou fazer um circuito turístico entre estes dois núcleos para recreio e lazer e os núcleos para recreio e turismo acima referidos. Esta embarcação, que se pretende tenha apenas de 15 a 25 lugares e respeite os condicionalismos impostos quanto à navegação a motor, seria explorada por entidade pública ou privada no âmbito de concessão a atribuir nos termos da legislação aplicável. As infra-estruturas de apoio ao funcionamento deste serviço localizar-se-ão no “centro náutico” e o seu período de funcionamento e frequência, bem como a possibilidade de oferecer serviços complementares como por exemplo refeições a bordo (também aqui com a intenção de uma maior capacidade de atracção e consequente viabilidade) seriam possíveis critérios de selecção em concurso para atribuição da concessão.

Os “Núcleos potenciais para o turismo rural”, já definidos no ponto 2.3., foram indicados para todos os conjuntos construídos (independentemente do seu estado de conservação e de serem ou não utilizados para actividades produtivas), que se encontram dispersos nas proximidades da albufeira e considerados susceptíveis de serem objecto de remodelações ou ampliações no sentido de albergarem unidades de Turismo em Espaço Rural – TER, incluindo a modalidade de hotel rural (dois destes conjuntos encontram-se na área abrangida pelo POAVG, existindo mais cinco na área da UOPG delimitada pelo PDM).

Reconhecendo-se que a exploração destas possibilidades passa quase exclusivamente pela iniciativa privada, deixa-se em aberto o tipo de unidade(s) a instalar em cada local, não se justificando impôr quaisquer limites para além dos que constam na legislação aplicável. Neste mesmo sentido não são indicados parâmetros urbanísticos, avaliando-se cada iniciativa no seu normal processo de licenciamento à luz do interesse estratégico da oferta

que pretenda promover. Poderá acrescentar-se que haveria enormes vantagens em que se concretizassem iniciativas em todos estes núcleos porque, a partir delas, surgiriam outras actividades recreativas complementares do alojamento (caça, equitação, pesca, passeio de bicicleta, etc.) e justificar-se-ia todo o sistema de percursos projectado, ou seja, atingir-se-ia o objectivo de tirar partido das potencialidades deste território através de uma rede equilibrada e bem distribuída.

Quanto aos percursos propostos, para além da intenção implícita de constituírem uma malha que permita usufruir da variedade de interesses da área estudada (que obviamente não pode ser limitada à área do POAVG sob pena da total perda de eficácia e sentido), o seu traçado foi orientado pelos seguintes critérios:

- No geral, seguirem o traçado de caminhos existentes, de forma a não interferirem com a utilização agrícola e florestal do espaço e, pelo contrário, contribuirão para melhor servirem essa utilização;
- Diferenciar percursos para utilizadores e usos diversos, oferecendo vários acessos perpendiculares à margem, interligados por forma a possibilitar contornar todo o plano de água sem situações conflituosas com as margens; estas são parcialmente desfrutadas por percursos pedonais, sendo um deles o temático de observação da fauna e da flora atrás referido;
- Diversidade de situações percorridas (incluindo um caso especial de “pontes suspensas” que poderão constituir um atractivo interessante na margem sul, entre o “núcleo potencial para o recreio e turismo” e a “pateira” propostos);
- Qualidade visual das situações percorridas;
- Ligação aos vários espaços recreativos e turísticos previstos;
- Respeito por valores naturais presentes;
- Sempre que possível, coincidir com limites de propriedade (verificou-se ser raramente conciliável com os traçados existentes).

Conforme foi referido no ponto 2.3 esta rede de percursos diferenciados deverá ser convenientemente sinalizada, identificando-se através por exemplo de um código de cores, o tipo de utilização destinado a cada percurso, os pontos de interesse existentes ou as zonas onde deverão ser observados especiais cuidados para preservar valores naturais ou a propriedade privada.

## **PLANO DE ÁGUA**

No que diz respeito ao plano de água, o zonamento proposto decorre essencialmente da legislação em vigor, aplicada às opções consideradas para a zona terrestre. Assim:

AS ZONAS DE NAVEGAÇÃO INTERDITA correspondem à Zona de Protecção da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira (onde também não são permitidas outras actividades recreativas), aos Espaços de Protecção e Valorização Ambiental (com relevo para a pateira) e às zonas adjacentes aos núcleos potenciais para recreio. A primeira zona referida é, nesta albufeira, constituída por duas áreas não contíguas (cartografadas como sub-zona 1 e sub-zona 2) por força da localização do descarregador de superfície. A sua largura foi definida em 100m, uma vez que após avaliadas as condicionantes legais e as características geográficas da barragem e das margens adjacentes, se considerou ser esta distância suficiente para uma plena protecção, cumprindo o previsto na legislação. No seu todo as zonas de navegação interdita englobam uma área relativamente pequena da superfície de água;

AS ZONAS DE NAVEGAÇÃO RESTRITA acompanham as margens, numa largura de 25 metros a partir do limite da albufeira. Trata-se de uma faixa a todo o perímetro do plano de água, que acompanha a sua variação no tempo e que só é interrompida pelas zonas de

navegação interdita. Nesta faixa, a navegação só é permitida de e para acesso à margem. Optou-se por reduzir a largura desta faixa face ao previsto na legislação aplicável (50m), tendo em conta a inexistência de navegação a motor, a configuração da albufeira e os níveis e superfícies médias do plano de água decorrentes do regime de exploração. Dentro destas zonas, serão individualizadas:

- As zonas de acostagem das embarcações (de fiscalização/vigilância, de transporte e outras);
- As zonas para modelismo náutico e as jangadas/piscinas flutuantes, que se localizarão uma em cada núcleo potencial para recreio, tendo dimensão e localização compatível com os requisitos da prática da modalidade e com os outros usos previstos nestas zonas;
- A zona para fundear embarcações que, evidentemente terá que ficar directamente ligada ao centro náutico.

A ZONA DE UTILIZAÇÃO LIVRE abarca as restantes áreas do plano de água. Nesta zona está incluída uma pista de remo com dimensões olímpicas (2500 × 75 metros, com um mínimo de 3 metros de profundidade), localizada junto do “centro náutico” e numa situação que permitirá a sua utilização durante todo o ano; procurou-se que a sua disposição se enquadre no plano de água até à cota 22,6m – volume de água mínimo estabelecido em 2000 para a albufeira (ver pág. 10 deste relatório), pelo que só em anos muito secos haverá limitações ao uso desta pista.

Importa sublinhar que a viabilidade de quaisquer investimentos dirigidos à concretização e suporte de actividades secundárias no plano de água estará sempre fortemente dependente da existência de um volume mínimo de armazenamento que, como já referimos, cremos dever fixar-se na cota 26m. Assume assim especial relevância, o estabelecer protocolos entre as entidades que regulam a utilização primária da albufeira e aquelas interessadas nas actividades de recreio e lazer e nas dinâmicas sócio-económicas que elas possam desencadear.

A título de conclusão cremos sublinhar a vontade de que os princípios de conservação mas em simultâneo de dinamização e flexibilidade que animaram a realização deste estudo e que procurámos ficarem transcritos em todos os elementos que o formalizam, possa de facto contribuir para vitalizar iniciativas a surgir no território. Aguardamos com alguma impaciência o momento em que o POAVG possa ser debatido de uma forma alargada e participada, o que, por um conjunto de factores, não pôde ainda acontecer, por forma a confirmar, rever e solidificar tudo o que nele se propõe ou sugere.