

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé



PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA VILA GALÉ

3º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO E CONTROLO

AGOSTO DE 2024

tra.
m2
af
r

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de monitorização e controlo do procedimento de avaliação ambiental estratégica (AAE) do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Hotel Vila Galé, vem dar cumprimento ao estabelecido no artigo 11º do Decreto Lei nº 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 58/2011 de 4 de maio, e corresponde ao terceiro momento de avaliação inerente ao período compreendido entre janeiro e dezembro de 2023.

Em termos de estrutura do presente relatório, foi seguida a mesma organização de conteúdos aplicada no âmbito da apresentação do relatório do ano de 2022.

No âmbito do processo de elaboração, o PIER da Vila Galé foi qualificado como sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, do qual resultou a Declaração Ambiental que foi anexada no primeiro relatório e que foi enviada, conjuntamente com o relatório ambiental, para a Agência Portuguesa do Ambiente em 27/01/2021, assim como às restantes entidades com responsabilidades ambientais específicas, nomeadamente, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, Direção Regional de Cultura do Alentejo, Autoridade Nacional para a Proteção Civil e Turismo de Portugal.

2. METODOLOGIA DE ACOMPANHAMENTO

Face ao estado de realização física do empreendimento em 2023, o referencial de partida para a elaboração do presente relatório baseia-se na recolha e processamento da informação necessária para o apuramento de dados relativos à execução das intervenções empreendidas.

Assim, fica fora do objeto do presente relatório as referências relativas às vertentes do processo de acompanhamento associadas à identificação dos conteúdos de informação baseados nas definições constantes no enquadramento estratégico e operacional do plano e nas variáveis de informação explicitadas na Avaliação Ambiental Estratégica do plano, porque a 2.ª fase do empreendimento prevista no PIER ainda não foi implementada. Se na altura em que for elaborado o próximo relatório ainda a 2.ª fase não estiver concretizada e afeta à exploração do empreendimento, proceder-se-á à recolha e tratamento da informação relativa ao enquadramento estratégico e operacional do plano na perspetiva de avaliação do impacte estratégico da

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

concretização do PIER, mesmo que parcialmente, por via dos indicadores constantes na AAE, sobretudo em relação aos resultados alcançados nas vertentes socioeconómica e ambiental. Por se tratar de um empreendimento desenvolvido de raiz e dado que o início da atividade turística só ocorreu no segundo semestre¹, será em princípio no ano de 2024 que poderão ser obtidos, com maior consistência, os dados relativos aos impactes socioeconómicos e ambientais gerados pela entrada em funcionamento do projeto turístico.

Em termos de concretização do empreendimento, há que considerar que foi opção do promotor iniciar a utilização das instalações de alojamento e de animação turística já edificadas sem assegurar a realização da 2.ª fase do empreendimento, o que significa que se procedeu no presente relatório à apresentação de informações que constituem referências basilares sobre o contexto de funcionamento e o quadro operacional em que se desenvolve o aproveitamento turístico e a exploração da parte do empreendimento já concretizado.

Os conteúdos concretos de informação relativos às vertentes definidas na AAE serão apurados, de preferência, quando as instalações e equipamentos se encontrarem em contexto de funcionamento considerado *de cruzeiro*, para permitir a concretização de uma avaliação que seja consistente, de modo a refletir um quadro operacional de laboração suficientemente consolidado, para obtenção de dados fidedignos sobre os impactes resultantes do empreendimento implementado. Em princípio, em 2024 estarão criadas as condições para se iniciar a monitorização dos indicadores definidos na AAE.

O facto do segundo relatório incidir principalmente sobre a concretização física das obras da primeira fase, em que os conteúdos tratados abrangem, no fundamental, a etapa de execução das intervenções de suporte às atividades previstas desenvolver no âmbito da concretização dos objetivos do plano e dado que a 2.ª fase não se iniciou no ano de 2023, o conteúdo do presente relatório recai exclusivamente sobre a análise da área em exploração, incluindo referências às atividades desenvolvidas.

Neste sentido, a sequência de relatórios apresentados e a apresentar em relação a este PIER reportar-se-ão ao estado de progressão sobre a realização do empreendimento, incluindo informação sobre os procedimentos implementados.

3. REFERÊNCIA À EXECUÇÃO FÍSICA DAS INTERVENÇÕES REALIZADAS

¹ Comprovação referenciada ao alvará de licenciamento de utilização que foi passado em 07/07/2023 e retificado em 02/04/2024.

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Para apuramento do estado de realização física da 1.ª fase do empreendimento prevista em plano, são apresentados extratos de registos do Google Earth alusivos a setembro de 2024 e a abril de 2023, situação que evidencia a evolução do projeto de intervenção.

A partir da análise dos cartogramas que seguidamente se expõem, é possível destacar basicamente que:

1 – foram concluídas as áreas de apoio à recreação, em particular os espaços desportivos e de lazer;

2 – foi transferida a implantação da construção e montagem da instalação do gás da localização prevista em plano, devido a alterações resultantes de opções adotadas na sequência da implementação do projeto, que se traduziram em melhorias decorrentes da maior proximidade do local da instalação em relação às áreas funcionais de consumo, permitindo igualmente concentrar o espaço ocupado com edificações, bem como transferir a localização para uma área mais central e afastada da estrema da propriedade;

3 – foi executada grande parte dos arranjos exteriores, ajardinamento e embelezamento dos espaços intersticiais e circundantes às edificações e às instalações de apoio.

Extrato de imagem do Google Earth com a localização do empreendimento

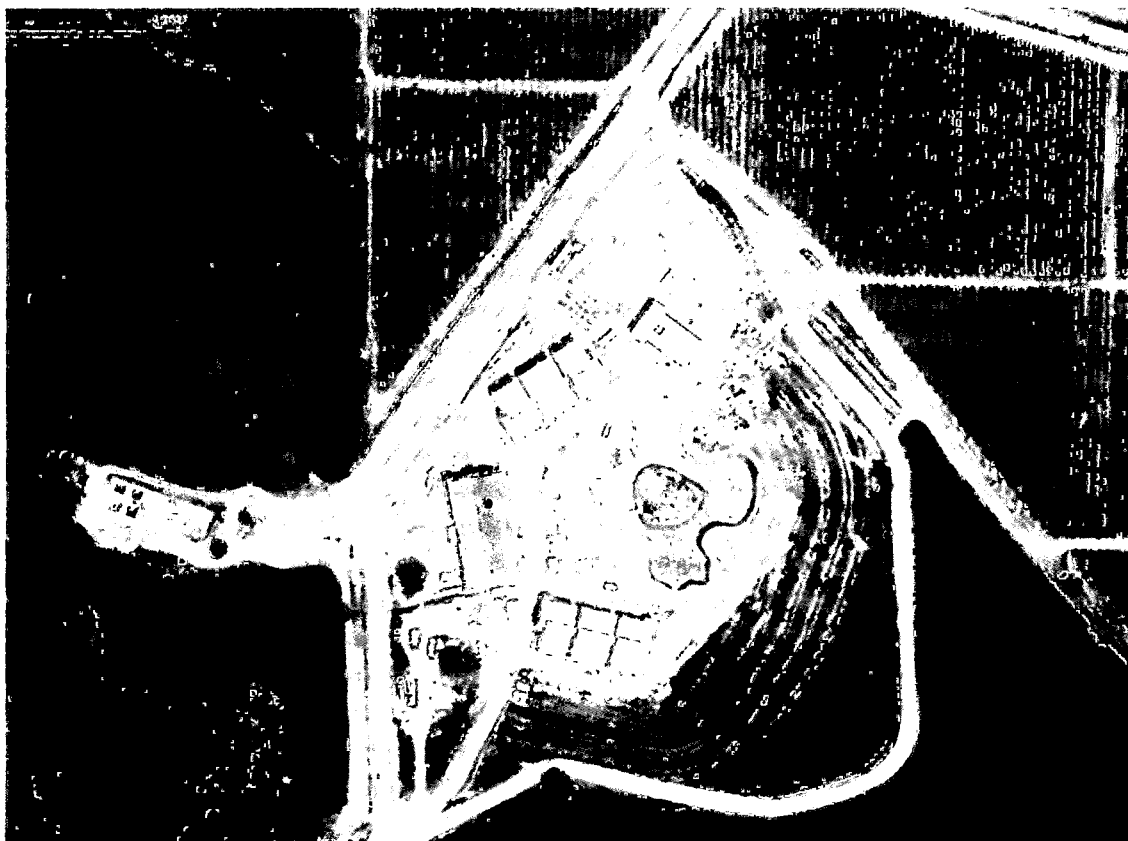


Data: setembro de 2024

Representação sem escala

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Extrato de imagem do Google Earth com a localização do empreendimento



Data: abril de 2023

Representação sem escala

A avaliação sobre a implantação das edificações e instalações de apoio em relação à proposta constante no PIER foi feita no âmbito do ponto 4, “A REALIZAÇÃO FÍSICA FACE AOS DADOS DE IMPLANTAÇÃO PREVISTOS EM PLANO”, do 2.º relatório.

Do que foi possível constatar, com base na informação disponível, a implantação da 1.ª fase do NDT cumpre, no essencial, os critérios de inserção territorial e integração na envolvente, desempenhando a concentração adotada um pressuposto de sustentabilidade ambiental previsto no PIER. No entanto, importa assinalar que se registaram acertos ao nível da localização das edificações e instalações, que resultam em divergências relativamente aos polígonos de implantação previstos inicialmente no plano, sem que ao nível do ordenamento se registassem alterações significativas que colocasse em causa a área de delimitação do núcleo central do projeto e a filosofia de planeamento adotada.

Dado que o plano foi sujeito a avaliação ambiental estratégica, como relatado anteriormente, é entendimento que ainda não é possível, com base no que é constatável nesta fase de implementação, equacionar, de forma consistente, as implicações deste projeto de investimento, tendo como enquadramento os referenciais indicados na Declaração Ambiental.

Handwritten signatures and initials:
1. In the top right corner, the name "Jus." is written.
2. Below it, the initials "JN" are written.
3. Further down, there is a large, stylized signature.

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Esta consideração justifica-se pelo facto de o empreendimento não estar em funcionamento pleno, no período a que alude o presente relatório, pois a abertura e operacionalização do espaço, apesar de concretizadas na sua totalidade, em rigor não se afigura inconsequente, se esta fase do empreendimento for apreendida como inicial e, portanto, em termos de análise e apreciação, circunscrita a uma perspetiva de testagem das funcionalidades, assente numa exploração considerada experimental.

4. EXECUÇÃO DAS MEDIDAS DE CONTROLO PREVISTAS

Para além das referências à execução física no núcleo central edificado do empreendimento, há que ter em conta a área restante, que no conjunto perfaz 65 hectares, por se tratar, para todos os efeitos, de um projeto turístico inserido num espaço abrangido por uma área integrada na ZEP de Castro Verde, estando por essa razão destinada a uma fruição controlada no âmbito da dinamização de atividades complementares à exploração do hotel, uma vez que se localiza num território com valores patrimoniais de grande relevância que é necessário preservar.

Em termos de ponderação do estado de concretização do empreendimento, após a fase considerada experimental, quando se encontrar em exploração normal, que em princípio deve ocorrer em 2024, impõe-se igualmente avaliar o impacte sobre o espaço rústico integrado no PIER.

Para ilustrar o alcance das intervenções concretizadas, são expostos, em anexo, registos fotográficos obtidos em outubro/novembro de 2023 referentes a atividades desenvolvidas no período considerado como experimental.

5. CONCLUSÕES/PROPOSTAS RESULTANTES DA 3ª MONITORIZAÇÃO

A constituição de um núcleo turístico, que tem como centralidade a estadia da criança e família no espaço rural, com atividades de recreação, convívio e lazer fora do contexto urbano, no essencial foi concretizado, tendo entrado em funcionamento experimental; por esta razão, ainda é extemporânea a avaliação de resultados em função dos termos constantes na declaração ambiental.

Face ao exposto, é possível inferir que sobre o estado de implementação do projeto não existe informação fidedigna que permita desenvolver qualquer apreciação relativa às respetivas implicações sobre o estado de alteração de uso e ocupação do espaço, com consequências sobre os sistemas biofísicos prevaletentes no território, uma vez que as intervenções concretizadas ocorreram fora da ZPE, numa área onde o controlo de impactes relaciona-se com atividades turísticas desencadeadas num espaço

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

concentrado, onde se localizam as funções de alojamento, de recreação e lazer alicerçadas em edificações ou instalações intervencionadas.

A equipa de acompanhamento do PIER.

/Madalena Revez/

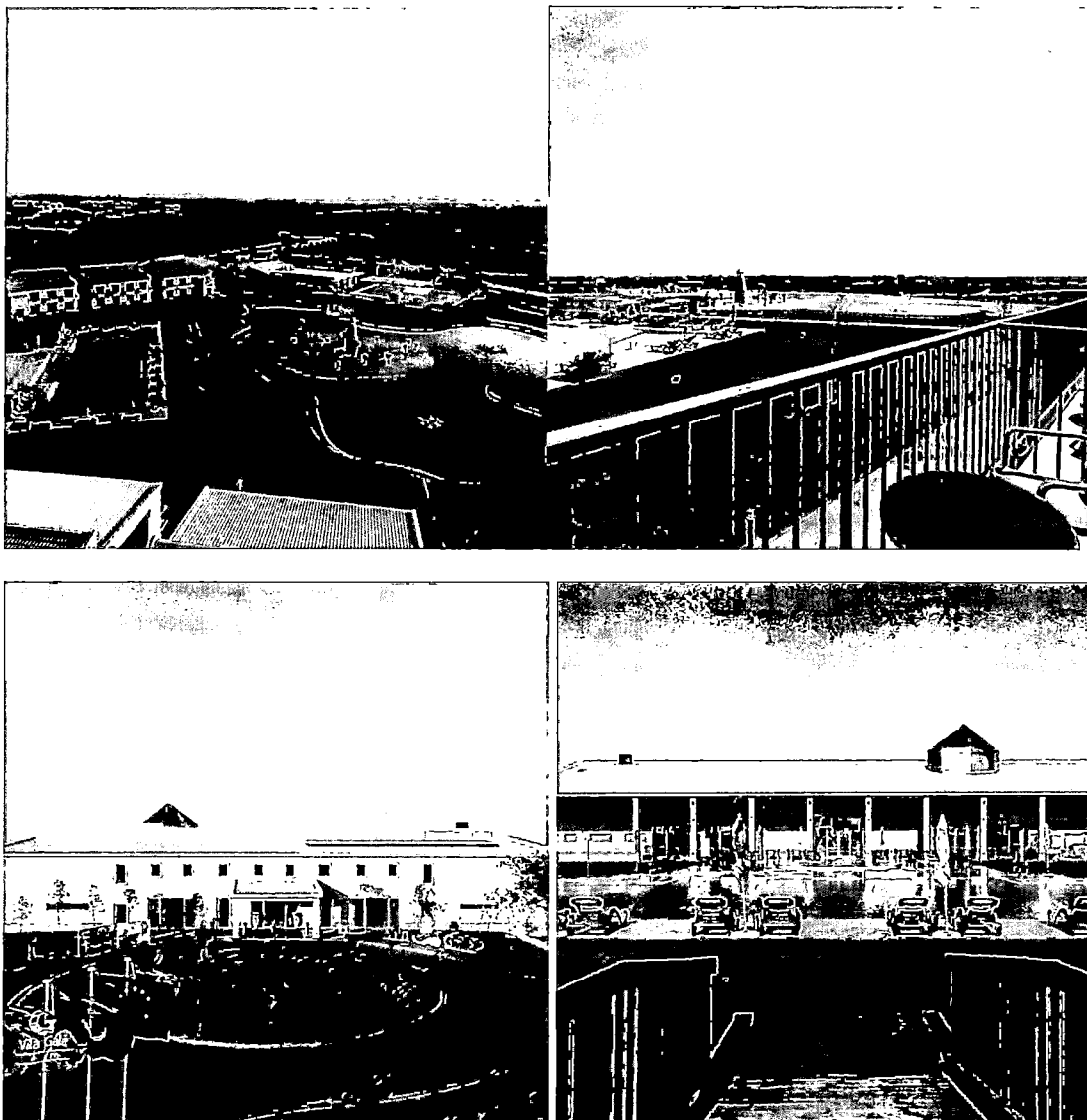
/Miguel Quaresma/

PCA
M2
S

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

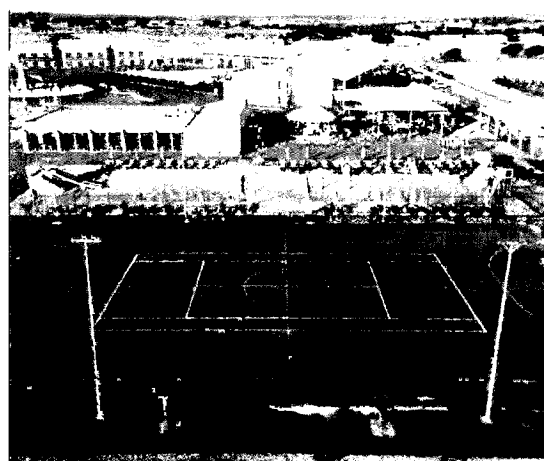
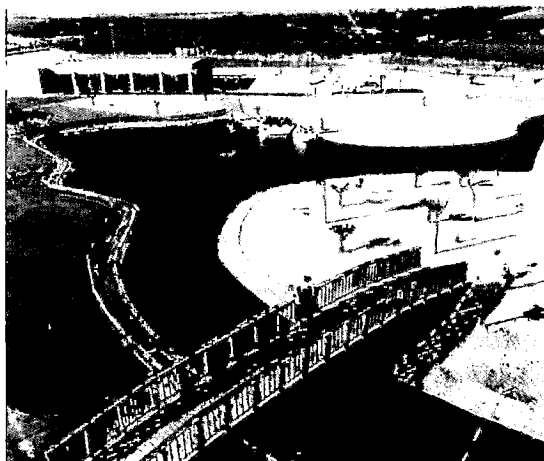
Anexo – Registos sobre as características e condições gerais das edificações, instalações, espaços de apoio e atividades desenvolvidas

a) Perspetiva geral sobre edificações e instalações

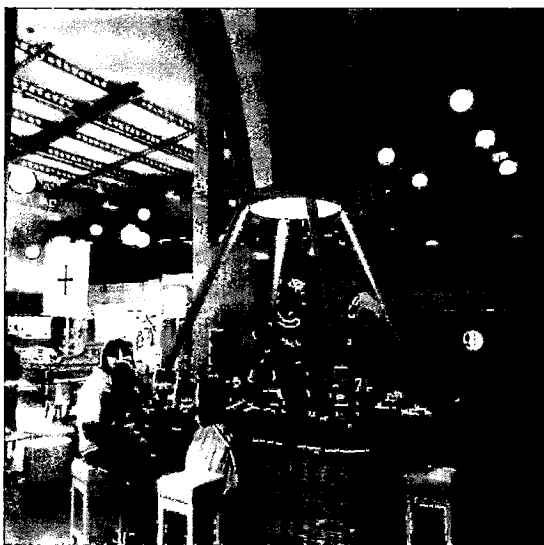
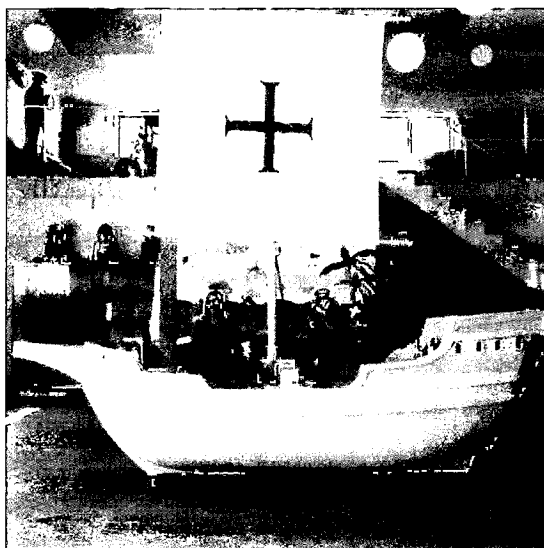


3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Julia
fm
dl



b) Receção e espaços de acolhimento



João.
M
J

3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

c) Alojamento



d) Oportunidades de lazer

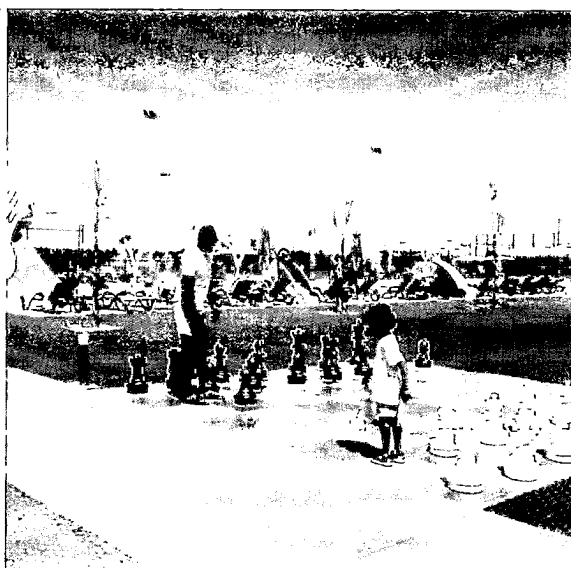


3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Handwritten signature and initials:
P.A.
J.M.
L

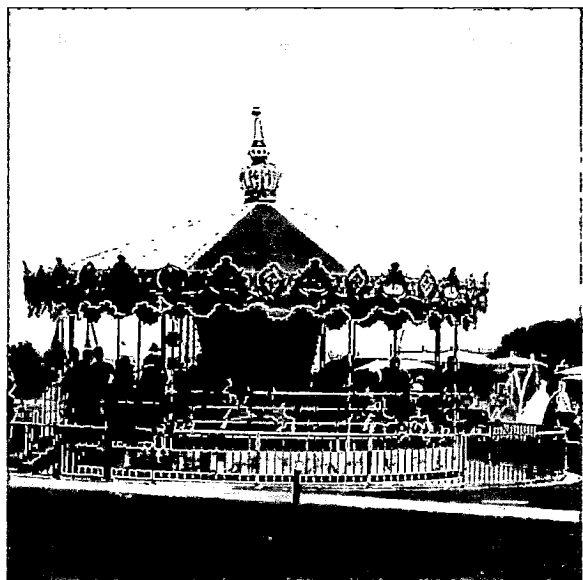
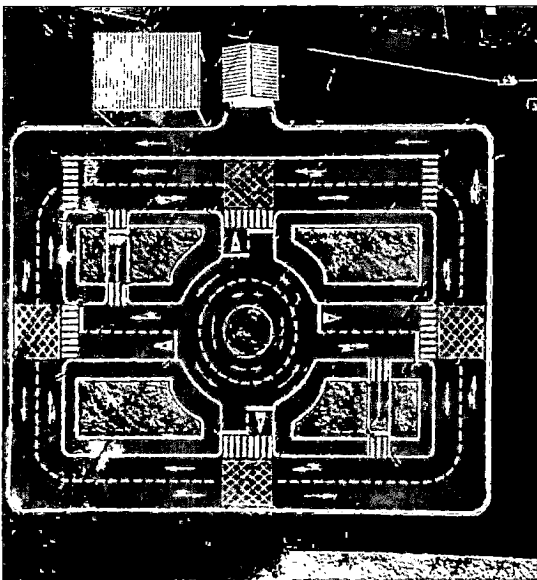
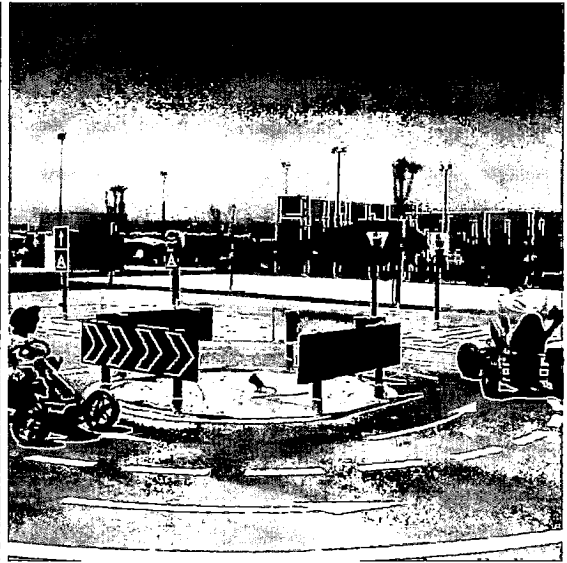


e) Convívio e recreação

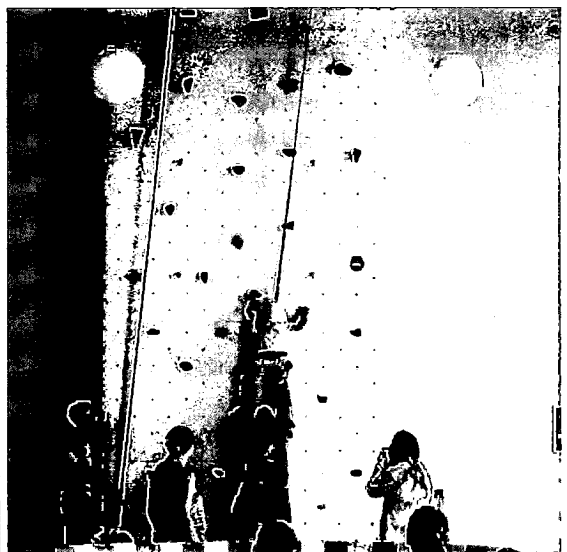
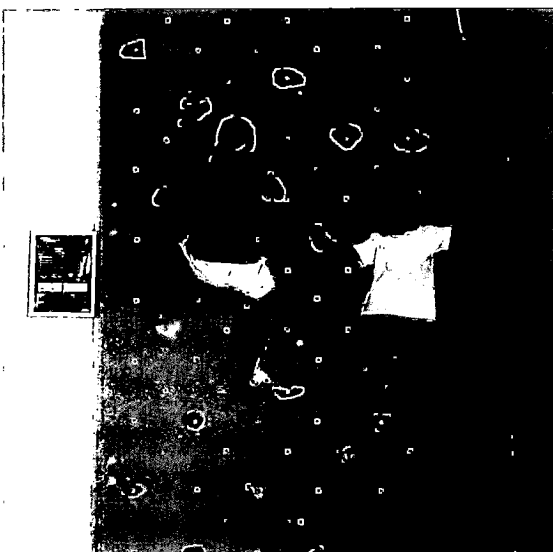


3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

ma.
m
v

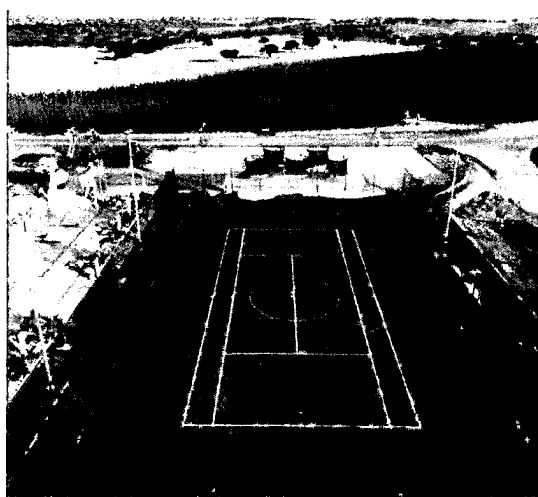
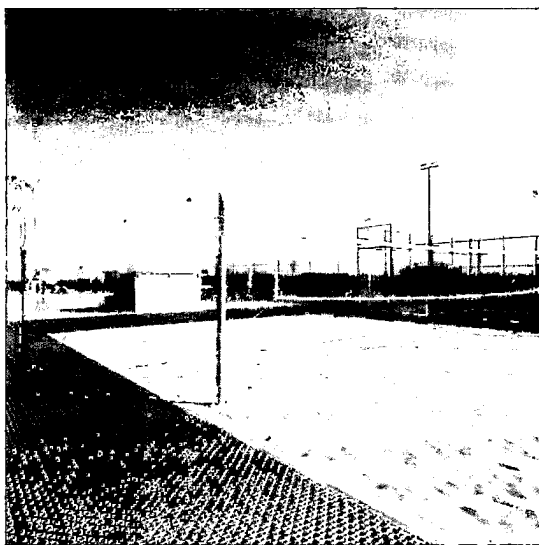
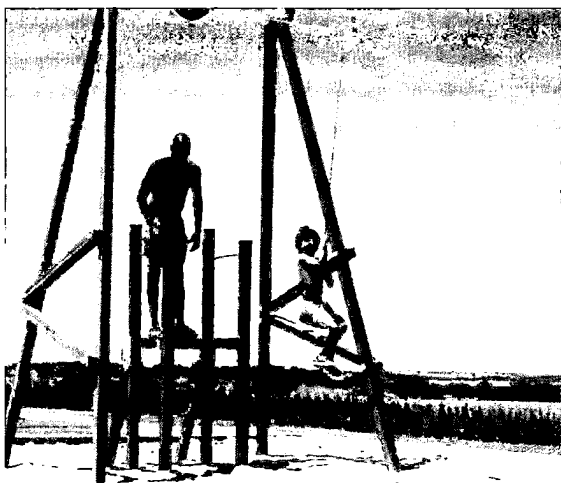
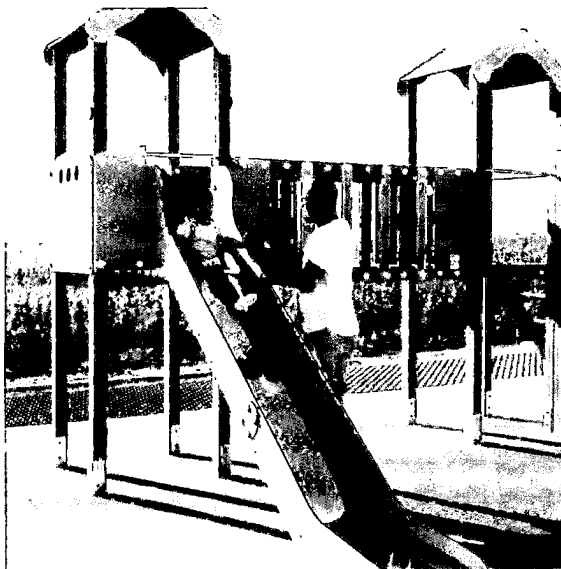


f) Atividade física

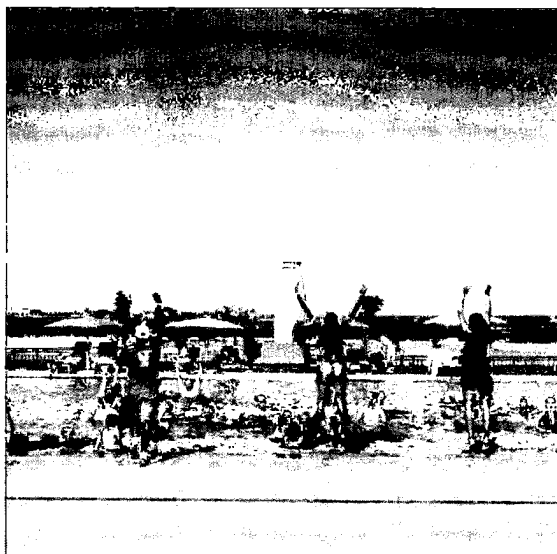


3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Handwritten notes:
P. 12.
7/12
V



g) Diversão e convívio



3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

h.d.
h.m.
h.

h) Colaborações e parcerias para animação

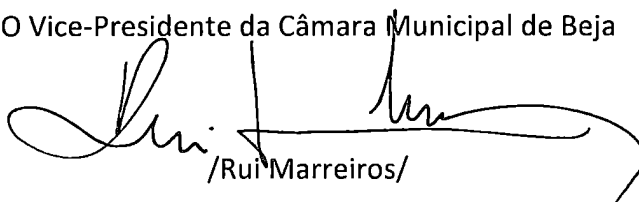


3.º relatório de monitorização e controlo do PIER do Hotel Vila Galé

Termos de aprovação do relatório

Apreciado o conteúdo da informação apresentada pela equipa técnica da Câmara Municipal, aprovo o 3º RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO E CONTROLE do PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA VILA GALÉ.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Beja



/Rui Marreiros/