

**ANÁLISE DA CONFORMIDADE DO  
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL  
DO PROJECTO**

**"EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DA MEDRONHEIRA DE  
CIMA"  
(Ante-Projecto)**

**Processo de AIA N.º78**

**Comissão de Avaliação**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo  
Instituto do Ambiente  
Instituto da Água  
Instituto Português de Arqueologia

## ÍNDICE

INTRODUÇÃO .....	01
ANÁLISE DA CONFORMIDADE DO EIA .....	01
CONCLUSÃO.....	07

## 1 INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à actual legislação sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), a Câmara Municipal de Grândola, na qualidade de entidade licenciadora, apresentou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo) o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao Projecto "Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima" acompanhado do respectivo Projecto em Fase de Ante-Projecto, cujo proponente é a empresa Medronheira - Sociedade Imobiliária, S.A.

A CCDR-Alentejo, como Autoridade de AIA nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), a qual é constituída pelas seguintes entidades:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (entidade que preside) - Cristina Salgueiro
- Instituto da Água - Eng.<sup>a</sup> Manuela Falcão em colaboração com a Eng.<sup>a</sup> Mônica Cypriano
- Instituto do Ambiente - Eng.<sup>o</sup> Augusto Serrano
- Instituto Português de Arqueologia - Dr. Samuel Melro

O prazo previsto, no ponto 3 do Artigo 13º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, para a CA se pronunciar sobre a conformidade do EIA, termina a 26 de Julho de 2004.

## 2 ANÁLISE DA CONFORMIDADE DO EIA

Da análise do EIA, a CA considera que o mesmo não permite atingir os objectivos fundamentais da Avaliação de Impacte Ambiental, expressos no Artigo 4º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio.

**A CA considera, também, que o EIA não contém a informação adequada à fase de Ante-Projecto, conforme previsto no ponto 3 do Artigo 12º do mesmo diploma legal.**

O empreendimento turístico da "Medronheira de Cima" e infraestruturas associadas contempla a construção dos seguintes elementos:

- Aldeamento Turístico
- Hotel *resort*;
- Campo de Golfe;
- Clube de Campo/Clube Hípico;
- Jardim do Hotel;
- Clube e Campo de Ténis;
- Portarias.

O EIA refere que o abastecimento de água para rega do campo de golfe será a partir de uma lagoa artificial existente a sul da propriedade, e sempre que o nível de água nesta não permitir a sua utilização para rega a mesma será proveniente de furos de captação de água subterrânea existentes na propriedade.

O abastecimento de água do Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima, de acordo com informação expressa no EIA, será garantido através de dois furos de captação subterrânea existentes na propriedade e no caso do caudal dos furos não ser suficiente para suprir as necessidades, prevê-se a abertura de novos furos.

A CA considera que não foram caracterizadas convenientemente as necessidades e disponibilidades hídricas para o abastecimento do campo de golfe e do empreendimento turístico, tendo em conta as baixas disponibilidades hídricas na área de implantação do projecto. Não é claro se as disponibilidades hídricas serão suficientes para atingir os objectivos do abastecimento ou seja caudais necessários para áreas de relvado, áreas de plantação e sementeiras, áreas de canteiros e zonas de estacionamento, caudais necessários para as diferentes áreas de jogo e o abastecimento de água para o empreendimento turístico (para cada tipologia de lotes, área bruta de construção, habitantes a servir, capitação e volume diário). Deveria ainda constar os caudais de cálculo determinados.

Saliente-se que o projecto apresentado em anexo ao EIA, é idêntico à última versão reformulada, que se encontra presentemente em apreciação nestes Serviços, com vista à emissão de parecer de localização, nos termos do artigo 14º do D.L. n.º 167/97 de 4 de Julho, alterado pelo D.L. n.º 55/2002 de 11 de Março. Analisada esta última versão do projecto constata-se que não estão reformulados todos os aspectos anteriormente acordados, pelo que o projecto terá que ser alterado.

Analisados os elementos do EIA (Vol. I, Vol. II, 1,2,3 e 4), verifica-se a existência de algumas incorrecções relativas ao presente projecto, tais como:

**No Volume I – Resumo Não Técnico e Volume II.1 - Descrição do Projecto e Caracterização do Ambiente Afectado:**

- A descrição e a figura 1 relativa ao aldeamento turístico C, não corresponde à última proposta de ocupação prevista no projecto acima referido; são de facto 77 unidades de alojamento, mas em banda e não em moradias isoladas;
- Na Planta AB-02 deverá ser corrigida a legenda, substituindo "Apartamentos turísticos" por "**unidades de alojamento**", e "Espaço Público de Lazer e Recreio (Parque)" por "Espaço Público de Lazer e Recreio (**praças e pracetas**)".
- Na pag. 6 do Vol I e pág. 19 do Vol. II.1, é referida a tipologia turística "hotel/aparthotel", que não corresponde à proposta *Hotel Resort*,

**No Volume II.1 - Descrição do Projecto e Caracterização do Ambiente Afectado:**

- O EIA não refere a análise de alternativas de localização do empreendimento e justificação técnica e ambiental da localização apresentada.

- Não é indicado como será o armazenamento da água para rega e também não descreve o sistema de rega e o sistema de drenagem das áreas de jogo.
- Os lagos previstos para o campo de golfe não foram caracterizados (funcionamento, número, origem de água, utilização, circuito hidráulico, revestimento, volume, área ocupada). Não é referido onde e como será efectuada a descarga dos lagos, em casos em que o *imput* de água for superior aos volumes utilizados, e qual o sistema de tratamento antes da descarga.
- Existe uma diferença entre os valores da área a ocupar pelo empreendimento. Na página 1 indica que a área será de 220 ha e na página 12 a área a ocupar é de 230 ha.
- Na pag. 18 – A descrição do aldeamento constituído por moradias turísticas isoladas não corresponde à versão actual do projecto, o qual contempla 77 unidades de alojamento em banda. Também, no quadro 2, o valor da área definida para “zonas verdes” (5,31 ha) não corresponde à proposta no projecto (7,23 ha);

### **No Volume II.3 – Peças desenhadas:**

- Nas Plantas AB-02, AB-03 e AB-08, deverá ser substituída a designação na legenda de “apartamentos turísticos” por “unidades de alojamento turístico”;
- Nas Plantas AB-02 e AB-08, não se encontram representadas graficamente as áreas destinadas a “equipamentos, comércio e serviços”, de acordo com o grafismo definido na legenda; Também na legenda deverá ser corrigido o “Espaço Público de Lazer e Recreio (Parque)”, substituindo-se por “Espaço Público de Lazer e Recreio (praças e pracetas)”.

**Relativamente aos descritores abordados, dadas as características do projecto e tendo em conta os elementos apresentados no EIA, considera-se que a caracterização da Situação de Referência é deficiente não contemplando alguns aspectos essenciais para a avaliação dos impactes decorrentes da implementação do projecto e identificação das respectivas medidas de minimização**

**Verifica-se algum desequilíbrio no seu tratamento, nomeadamente nas vertentes ambientais fundamentais à tomada de decisão, tal como no referente aos descritores:**

### **2.1 Recursos Hídricos Superficiais**

- O EIA não indica a área total a ser impermeabilizada e não avalia o potencial aumento no escoamento superficial devido a impermeabilização da zona e da possibilidade de ocorrência de cheias nos cursos de água cujas bacias de drenagem são afectadas.
- Não foram identificados e avaliados os impactes decorrentes das alterações morfológicas e das condições de drenagem natural indicando as medidas de minimização adequadas.

- Não é indicada a existência de uma descarga de emergência na ETAR identificando os impactes e as respectivas medidas de minimização.
- Não foi descrito o sistema de tratamento e nem justificada tecnicamente e ambientalmente a escolha do sistema de tratamento para as águas residuais, tendo ainda em atenção a sua possível reutilização.
- Não é efectuada uma caracterização quantitativa e qualitativa das águas residuais provenientes do Empreendimento, discriminados por origem de efluente a serem tratadas na ETAR. Deveria ser estimado o volume que será reutilizado e avaliar o impacte na rega do solo.
- O EIA não refere qual o local de descarga do efluente tratado da ETAR, que não será reutilizado, e avaliados os impactes no meio receptor.
- Não foram caracterizadas as águas residuais domésticas e industriais a ocorrer durante a fase de construção assim como apresentadas as respectivas medidas de minimização. Não foram ainda caracterizadas eventuais descargas e tipo de tratamento a adoptar.
- Não foi indicada a localização cartográfica (em escala adequada) dos pontos de descarga de águas pluviais no meio receptor.
- O EIA não refere o eventual armazenamento de águas pluviais para usos menos nobres.
- Não foi indicado o destino das águas de drenagem do campo de golfe.
- Não foram indicadas as fontes de poluição na envolvente do projecto.
- Não foi caracterizada a situação de referência das sub-bacias onde se encontra a área de projecto, pois a descrição é feita de modo genérico para a Bacia Hidrográfica do Sado.

## **2.2 Recursos Hídricos Subterrâneos**

- Não foram avaliados os impactes ao nível da hidrogeologia para a fase de construção e exploração do projecto o que se considera uma lacuna tanto mais que é durante esta fase que ocorrerão os principais impactes que estão associados às actividades de manutenção do campo de golfe (alteração da qualidade das águas subterrâneas por infiltração das águas de escorrência contaminadas) e abastecimento que será assegurado por água subterrânea, proveniente de furos de captação.
- Não foi apresentado um estudo da vulnerabilidade do aquífero à poluição.
- Não foram identificados e avaliados os impactes do projecto, designadamente nas alterações do regime natural da água subterrânea e nas condições de recarga do aquífero quer nos aspectos qualitativos quer quantitativos.

- Não consta indicação, relativamente aos furos de captação, do caudal de exploração recomendável, nível hidrodinâmico estabilizado para aquele caudal, interferência entre os furos (3 e 4) na bombagem, qualidade da água e ainda o posicionamento do grupo submersível para o caudal de exploração.
- Não foram identificadas e avaliadas convenientemente as interferências entre os furos e a lagoa (a exploração da lagoa provocará a descida generalizada do nível piezométrico em toda a área o que afectará os furos de captação).
- Não é apresentada uma estimativa das quantidades de fertilizantes e produtos fitossanitários a aplicar no campo de golfe por ano por hectare e avaliados os impactes nos recursos hídricos.

## 2.3 Ordenamento do Território

### No Volume I – Resumo Não Técnico:

- Na pag. 16 é mencionado que há afectação de uma pequena área incluída na REN, pelo hotel e campo de golfe. Estes Serviços têm transmitido insistentemente que não aceitam a ocupação de áreas de REN com usos incompatíveis com o regime legal em vigor, definido no artigo 4º do Decreto- Lei n.º 93/90 de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto- Lei n.º 213/92 de 12 de Outubro. Neste sentido verifica-se a necessidade de reformular a área de implantação do Hotel, com vista à não sobreposição com a REN.

- Na pag. 21, último parágrafo, há a referir que a não concretização do projecto, assim como a sua desactivação não constitui um impacte negativo significativo por contrariar os objectivos do PROTALI, já que neste plano embora se preveja a possibilidade de ocupação turística na Faixa Interior, esta não se considera como um elemento estruturante na ocupação desta área do território

### No Volume II.1 – descrição do Projecto e Caracterização do Ambiente Afectado:

- Na Pag. 161 – Visto que o projecto se situa na Faixa Interior deverá constar apenas a transcrição dos n.º 4 e 5 do Regulamento do PDM de Grândola, devendo contudo ser corrigida a redacção, de acordo com a alteração de regime simplificado promovida pela autarquia – Declaração n.º 17/2002 (2ª Série), publicada em 18/01/2002.

### No Volume II.2 – Avaliação de Impactes, Medidas de Minimização, Plano de Monitorização:

- Na Pag. 97 – Não se aceitam desactivações da REN no âmbito deste projecto.

Para além das correcções dos aspectos atrás mencionados, verifica-se ainda a necessidade de serem incluídos os **extractos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM**, publicadas em anexo à R.C.M. n.º 20/96 de 4 de Março e ainda **extracto da carta da REN**, aprovada pela R.C.M. n.º 70/2000 de 1 de Julho.

Não são devidamente avaliados os impactes decorrentes do funcionamento dos estaleiros

## 2.4 Paisagem

Ao nível deste descritor não foram avaliados os impactes quanto à sua magnitude, significância e reversibilidade para a fase de construção decorrentes de:

- alteração da utilização e função dos espaços;
- desmatção do terreno;
- implantação de estaleiros, áreas de apoio à obra e circulação de veículos;
- movimentação de terras (aterros, escavações e terraplenagens);
- construção de acessos ao empreendimento;
- implantação de novas estruturas edificadas, infraestruturas e equipamentos;
- construção dos espaços verdes;
- realização da implementação da proposta de integração paisagística.

Não foram ainda avaliados os impactes quanto à sua magnitude, significância e reversibilidade para a fase de exploração decorrentes de:

- alteração da utilização e função dos espaços;
  - implantação de novas estruturas edificadas, infraestruturas e equipamentos;
  - manutenção dos espaços verdes;
  - alteração da composição das espécies florestais;
  - preservação de habitats.
- Não foram avaliados e descritos ao nível do EIA os impactes cumulativos tendo em consideração o conjunto e impactes visuais que advêm de acções continuadas e de projectos propostos, para a área em estudo e sua envolvente directa.
- A avaliação dos impactes expectáveis reflecte a deficiente caracterização da Situação de Referência.
- Não é apresentado um Projecto de Paisagismo.

## 2.5 Arqueologia

A metodologia constante no plano de trabalhos que anexa o Pedido de Autorização das prospecções realizadas, referia e correctamente que seria efectuada a prospecção sistemática de toda a parcela afecta ao projecto.

De acordo com informação expressa no EIA, não terá sido realizada a prospecção de toda a área de estudo, estando assim comprometida toda a análise referente à Situação de Referência na medida em que apenas foram prospectadas as áreas de construção. Atendendo ao exposto deverá ser justificado este procedimento referente à alteração ao Plano de Trabalhos autorizado pelo IPA.



O pedido de autorização do IPA constante no Anexo do EIA, foi atribuído a outro arqueólogo que não é o que consta na equipa técnica do presente EIA.

Tal pedido é referente ao empreendimento turístico do Monte dos Cadoços e não ao EIA do presente empreendimento.

Deverá ser entregue ao IPA o Relatório Original (que ainda não foi alvo de parecer e avaliação) e terá que ser corrigida a ficha técnica, pois o técnico que foi autorizado a realizar as prospecções, não é o que consta no relatório.

## **2.6 - Resíduos**

Deverá ser apresentada a listagem dos resíduos gerados na fase de construção (incluindo estaleiros resíduos biodegradáveis - verdes) e exploração do projecto e sua classificação de acordo com a Lista Europeia de Resíduos - LER (Portaria n.º 209/04 de 3 de Março).

## **2.7 - Monitorização**

Não é apresentado um plano de monitorização que contemple os recursos hídricos superficiais, subterrâneos, águas residuais e águas pluviais que possam estar potencialmente contaminadas indicando o local de amostragem, frequência e parâmetros a monitorizar. Os lagos do campo de golfe também deverão ser alvo de monitorização da qualidade da água.

As medidas de minimização preconizadas no EIA para os descritores avaliados reflectem as mesmas lacunas dos aspectos acima mencionados.

## **2.8 - Resumo Não Técnico**

Reflecte as insuficiências e lacunas do EIA. Face ao exposto, o Resumo Não Técnico deverá ser reformulado.

## **3 CONCLUSÃO**

Face ao anteriormente referido e de acordo com o disposto nos Artigos 4º e 12º e no Anexo III (Conteúdo Mínimo do EIA) do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, CA pronuncia-se pela desconformidade do EIA, relativo ao projecto "Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima", o que de acordo com o disposto no n.º 6 do Artigo 13º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, determina o encerramento do processo.

CCDR-Alentejo, 21 de Julho de 2004

**Comissão de Avaliação**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo**

Arqt.<sup>a</sup> Ana Salgueiro

**Instituto Português de Arqueologia**

Dr. Samuel Melro

**Instituto do Ambiente**

Eng.<sup>o</sup> Augusto Serrano

**Instituto da Água**

Eng.<sup>a</sup> Manuela Falcão