

# AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

---

## “ALDEAMENTO TURÍSTICO VALE PARAÍSO”

AIA n.º 196/2004

### Parecer Final da Comissão de Avaliação



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo

Instituto do Ambiente

Instituto Português de Arqueologia

Instituto da Água

Junho de 2005

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. ANTECEDENTES.....	2
3. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	2
4. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO.....	3
5. LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO.....	4
6. DESCRIÇÃO DO PROJECTO.....	5
6.1. Projectos associados.....	6
6.2. Faseamento.....	9
6.3. Projectos complementares.....	9
7. ANÁLISE ESPECÍFICA.....	9
8. CONSULTA PÚBLICA.....	35
9. PARECERES EXTERNOS.....	36
10. CONCLUSÃO.....	39

### ASSINATURAS - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Anexo I - Ofício do Instituto Português do Património Arquitectónico

Anexo II - Declaração de conformidade

Anexo III - Pareceres externos

Anexo IV - Localização do projecto

Anexo V - Delegação de assinatura

## 1 . INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à actual legislação sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, a Câmara Municipal de Tomar, na qualidade de entidade licenciadora remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto do "Aldeamento Turístico Vale Paraíso", o qual foi instruído ao abrigo do ponto 12, da alínea c), do Anexo II do referido Decreto-Lei. Este estudo encontra-se em fase de estudo prévio, não tendo sido apresentadas alternativas para a sua localização.

O promotor deste projecto é *Urbicastelo-Bode Imobiliária, S.A.*, tendo o projecto sido desenvolvido pelo *Gabinete Lourenço Gomes-Arquitectura e Engenharia, Lda.* e a Equipa que elaborou o EIA a *Nemus, Gestão e Requalificação Ambiental, Lda.*

A CCDR-LVT ao abrigo do art. 9º do Decreto-Lei n.º 69/2000, na qualidade de Autoridade de AIA, procedeu à nomeação da Comissão de Avaliação (CA), sendo a mesma constituída pelos seguintes representantes das várias entidades:

- CCDR-LVT (entidade que preside) - Dr.ª Tânia Pontes da Silva (alínea a);
- Instituto do Ambiente - Eng.ª Margarida Rosado (alínea b);
- Instituto Português de Arqueologia (IPA) - Dr.ª Ana Martins (alínea d);
- Instituto da Água (INAG) - Dr. Raul Caixinhas (alínea f), com a colaboração da Eng.ª Mónica Cypriano;
- Técnico Especializado - Arq.ª Anabela Perestrelo (alínea f);

O Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) informou que "na área onde se localiza o projecto não existe, à presente data, servidão administrativa instituída na área do património arquitectónico ou arqueológico, não havendo lugar à emissão de parecer por parte deste Instituto" (ANEXO I).

Colaboraram ainda na apreciação do EIA e na elaboração de pareceres específicos a Dr.ª Emília Cabeleira (Sócio-Economia), a Eng.ª Patrícia Cabrita (Ambiente Sonoro), a Eng.ª Luísa Nogueira (Qualidade do Ar), a Eng.ª Elsa Costa (Águas Residuais), o Técnico Paulo Medalha (Domínio Hídrico), a Eng.ª Cristina Soares (Águas Superficiais), o Eng.º José Mira (Águas Subterrâneas), o Eng.º Américo Iria (Resíduos) e o Arqt.º David Gonçalves (Paisagem).

## 2. ANTECEDENTES

O Estudo de Impacte Ambiental do presente projecto foi precedido pela apresentação de uma Proposta de Definição do Âmbito (PDA), em Setembro de 2003. Contudo, a CA não chegou a concluir o respectivo procedimento, visto o proponente ter pedido o encerramento do processo antes da data final, fundamentando o facto com a existência de novos elementos, que determinavam a entrega de um novo pedido.

## 3. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O proponente pretende construir um aldeamento turístico com uma área de 52,18 ha, estando abrangido este pelo disposto na alínea c) (aldeamentos turísticos com área superior ou igual a 5 ha) do ponto 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio.

O procedimento de avaliação seguido pela CA, no presente processo de AIA, foi o seguinte:

- ❖ Após a nomeação da respectiva CA, esta reuniu-se em 25.11.2004 com o objectivo de verificar a conformidade do EIA com o disposto no art. 12º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio. Após apreciação técnica da documentação recebida, a CA considerou indispensável a apresentação de elementos adicionais ao EIA tendo estabelecido o prazo de 90 dias para a entrega dos mesmos, tendo estes sido solicitados em 02.12.2004 (ao abrigo do n.º 4 do art. 13º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio);
- ❖ Em 10 de Março de 2005, após entrega dos elementos adicionais pelo proponente, a CA deliberou pela emissão da **Declaração de Conformidade** do EIA (ANEXO II).

No que se refere à metodologia utilizada pela CA, esta contemplou a análise do EIA, a consulta do público, a realização de uma visita técnica de conhecimento do local, bem como reuniões de discussão e aprovação do presente parecer, o qual contém as questões mais significativas que decorreram da presente avaliação.

Importa referir que foi ainda contemplado no presente parecer os contributos considerados relevantes da consulta às entidades externas com competência na apreciação do projecto e em matérias específicas abordadas e cujos pareceres se encontram no ANEXO III. Neste contexto, foi solicitado parecer externo às seguintes entidades:

- Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste;
- Direcção Geral dos Recursos Florestais;
- Direcção Geral de Turismo;
- Câmara Municipal de Tomar;
- Centro Regional de Saúde Pública de Lisboa e Vale do Tejo;
- Rede Eléctrica Nacional;
- Galp TransGás;
- Energias de Portugal;
- Empresa Portuguesa das Águas Livres.

#### 4 . OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

Segundo o expresso no EIA, o projecto destina-se a aumentar a oferta turística da região, contribuindo para o desenvolvimento do turismo, do recreio e do lazer através da diversificação e complementaridade dos espaços associados.

De acordo com o EIA, o projecto justifica-se pelo seguinte:

- ❖ A pretensão enquadra-se nos objectivos do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode ( POACB - publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de Maio), o qual prevê para o local esta ocupação turística, compatibilizando o uso recreativo da área, com as elevadas características ambientais do local, protegendo, valorizando e conservando a natureza e a biodiversidade das espécies existentes;
- ❖ O aldeamento em análise está enquadrado no Plano de Intervenções, Programa de Execução e Plano de Financiamento do POACB, enquadrando-se no Projecto 7.2.1 - Promoção e acompanhamento dos projectos a desenvolver para a área turística de Tomar, no âmbito do Programa 7.2 - Reforço do alojamento turístico para cumprimento do Objectivo 7 - Contribuir para o desenvolvimento do turismo, do recreio e do lazer através da diversificação e complementaridade de usos e funções.

## 5. LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO

A área de implantação do presente projecto situa-se junto à albufeira de Castelo de Bode, no Casal da Caxoeira de Baixo, freguesia da Serra, concelho de Tomar.

De acordo com o EIA, este projecto dista 3,5 km da sede da freguesia da Serra e está limitado a norte por prédios rústicos privados, a poente por um terreno da empresa Tecto Construções, S.A, a sul por uma área de cultivo da papelreira Celbi, S.A. e a nascente pelo plano de água da albufeira.

A zona envolvente é uma área de baixa densidade demográfica, de carácter rural, onde pontuam algumas habitações isoladas e pequenos núcleos habitacionais, dispostos em geral linearmente ao longo das estradas. As habitações mais próximas do local de implantação do projecto encontram-se a 130m e o aglomerado mais próximo dista cerca de 400 m.

O acesso à área de implantação do projecto faz-se através da EM 531 (troço Serra-Vila Nova). Esta estrada municipal, que liga a sede da freguesia e outros lugares da mesma à cidade de Tomar e tem conexão com um dos nós do IC3 (Valdonas), apresenta deficientes condições de utilização (estreita, com muitas curvas e mau estado de conservação), encontrando-se presentemente a ser beneficiada com obras de rectificação e alargamento em alguns troços. Entre a ligação com o IC3 e o acesso ao aldeamento, a EM 531 atravessa algumas povoações (Outeiro e Serra) e ladeia outros pequenos núcleos populacionais.

A ligação do "Aldeamento Turístico Vale Paraíso" à EM 531 é efectuada por um caminho vicinal, que é também compartilhado com os projectos "Aldeamento Turístico Chã D'Oliveira" e "Porto de Recreio da Área Turística da Serra" (ambos em procedimento de avaliação de impacte ambiental à presente data). A ligação dos dois aldeamentos não se realiza directamente, sendo que próximo da recepção do "Aldeamento Turístico Chã D'Oliveira" existirá uma rotunda que fará a separação dos utentes e das acessibilidades para os dois aldeamentos. O EIA refere que essa rotunda surge por via da correcção viária imprimida à EM 531. No estudo é ainda mencionado que o caminho vicinal será totalmente melhorado durante as obras a desenvolver de acordo com o previsto no n.º 15 do art. 21º do POACB.

## 6. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

O projecto do “Aldeamento Turístico Vale Paraíso”, engloba uma área de 52,18 ha (521 760 m<sup>2</sup>), é constituído por um conjunto de edifícios habitacionais e de diversos equipamentos de apoio ao aldeamento.

As unidades a construir serão as seguintes:

- 104 unidades de alojamento isoladas (com tipologias T3 e T4, com o máximo de dois pisos e com área máxima de construção de 450 m<sup>2</sup>);
- 104 unidades de alojamento em banda, distribuídas por 52 edifícios (com tipologias T0, T1 e T2, com unidades de dois pisos e dois fogos);
- 1 piscina de natação e saltos (270 m<sup>3</sup>);
- 1 piscina de chapinhagem (crianças);
- 104 piscinas familiares integradas nas unidades de alojamento (iguais ou inferiores a 36 m<sup>3</sup>);
- 2 campos de ténis e 1 polivalente (futebol e basquetebol);
- 2 parques infantis totalmente equipados;
- 1 campo de mini-golfe sintético;
- 1 centro hípico (30 equídeos em regime estabular, local de picadeiro e boxes);
- 1 portaria;
- 1 edifício da administração;
- 1 edifício - clube júnior;
- 1 miradouro;

Segundo o EIA, as unidades de alojamento isoladas serão organizadas segundo as curvas de nível e ao longo de um único arruamento que em três pontos dá acesso a pequenos impasses. A área de implantação das unidades de alojamento em banda apresenta uma topografia pouco regular, através de módulos confinantes mas desfasados altimetricamente e/ou planimetricamente, e adaptados à morfologia do terreno, podendo pontualmente serem criadas garagens semi-enterradas. De acordo com o estudo serão afectas pelo menos 50% das unidades de alojamento à utilização turística.

No centro hípico está previsto a pratica de um conjunto de actividades equestres, como passeios, saltos hípicos e outras actividades relacionadas com o desporto equestre. Para além destes, o projecto inclui a construção de áreas verdes e percursos de utilizações diversas, como sejam circuitos pedonais e de bicicletas.

Num terreno adjacente ao projecto em estudo, está prevista a instalação de um projecto de porto de recreio e infra-estruturas de apoio à actividade náutica associada ("Porto de Recreio da Área Turística da Serra").

### 6.1. PROJECTOS ASSOCIADOS

O EIA refere como projectos associados todos aqueles que contribuirão para o efectivo funcionamento do projecto, referindo-se às seguintes infra-estruturas interiores do Aldeamento:

- **Rede Viária do Aldeamento;**

A rede viária do empreendimento é constituída por:

- arruamentos principais (ligações mais estruturantes);
- arruamentos secundários (ligação entre núcleos habitacionais e os arruamentos principais);
- arruamentos para circulação pedonal;

- **Abastecimento de água;**

O abastecimento de água será garantido pela rede adutora, recentemente concluída na freguesia da Serra. Será construído um reservatório semi-enterrado (com capacidade mínima de 200m<sup>3</sup>) de forma a constituir uma reserva de água, com a finalidade de compensar as flutuações de consumo, assegurando o abastecimento por um período mínimo de 20 horas em caso de avaria na adução e regularizando as pressões na rede.

- **Drenagem e Tratamento de águas residuais**

De acordo com o Aditamento ao EIA, a rede de drenagem de efluentes prevê a existência de 10 estações elevatórias que conduzirão os efluentes até à ETAR a localizar no ponto mais alto, fora da zona envolvente à albufeira (500 m). Esta ETAR será dotada de tratamento terciário, por lamas activadas na vertente de oxidação total (arejamento prolongado), seguida de foto-oxidação por ultra-violetas. Contudo, a unidade de desinfecção não está representada no esquema de tratamento apresentado no EIA.

A ETAR manter-se-à em funcionamento até à conclusão da construção do sistema municipal de saneamento previsto, ao qual, refere o EIA, prevê a ligação dos efluentes provenientes deste e de outros empreendimentos a levar a efeito pelo promotor. Após esta ligação a ETAR será desactivada.

Esta estrutura será dimensionada para uma população total de 1300 habitantes, incluindo os utentes e trabalhadores do "Aldeamento Turístico Vale Paraíso", "Aldeamento Turístico Chã D'Oliveira" e das infra-estruturas de apoio náutico ao "Porto de Recreio da Área Turística da Serra" (projectos complementares também em fase de avaliação à presente data).

A descarga do efluente tratado da ETAR será efectuada por geodrenos num **campo de infiltração**, com aproximadamente 1,7 ha e inclinação natural de 42 %, destinado ao pastoreio de cerca de 30 equídeos. Este campo será constituído por uma camada de terra vegetal com uma espessura média de 0,60 m, com formações do tipo "xistos pouco alterados".

A jusante deste campo está prevista a construção de três lagoas artificiais na principal linha de água do presente aldeamento, implantadas ao longo da pendente do terreno e de forma sequencial, de modo a assegurar o "amortecimento" e a regularização do caudal.

A linha de água passará a ter um regime permanente por meio de um "fio de água" entre as lagoas, assegurado pelo caudal efluente do campo de infiltração.

Assim, a **primeira lagoa** (com capacidade de 1500 m<sup>3</sup>) terá como função o armazenamento e a oxigenação natural, sendo recepcionado o efluente tratado da ETAR por escorrência no campo de infiltração. O sistema de oxigenação forçada previsto, consistirá num circuito de bombagem de água e respectivo espargimento por repuxo e funcionará essencialmente na época estival, sendo o comando accionado automaticamente pela temperatura da água. Esta lagoa transvaza para a segunda lagoa (terá dois descarregadores, um de fundo para limpeza e um de superfície com ligação à 2ª lagoa), sendo a actualização do seu nível máximo efectuada através do recurso a uma captação na Albufeira de Castelo de Bode e comandada pelo nível da segunda lagoa.

A **segunda lagoa** (com capacidade de 3500 m<sup>3</sup>) funcionará como reserva destinada essencialmente à rega de espaços verdes e, em caso de necessidade, ao combate de incêndios. No caso de pluviosidade torrencial o excesso de água será libertado para a terceira lagoa através de um descarregador de superfície (cheias). Está igualmente previsto que esta lagoa abasteça a piscina colectiva (natação e chapinhagem) e as piscinas familiares (integradas nas unidades de alojamento isoladas).

A **terceira lagoa**, que será construída entre a segunda lagoa e a albufeira terá como função a deposição das águas pluviais e de lavagem do "Porto de Recreio da Área Turística da Serra", que serão desarenadas no percurso e isentas de gorduras e hidrocarbonetos, funcionando como elemento "tampão" de toda a actividade que existe a montante. Segundo o EIA, este processo só se efectua na época estival (meados de Maio a meados de Setembro), não atingindo os 2/3 da sua capacidade e na época Invernal a lagoa assegurará a dissipação de eventuais caudais torrenciais. Após o Inverno, o seu nível regressa aos 50/75% de capacidade devido à evaporação e "perdas" por infiltração, preparando-se assim para uma nova época.

Esta lagoa está parcialmente implantada na faixa dos 100 m envolventes do Nível Pleno de Armazenamento (NPA)<sup>1</sup> da albufeira.

O EIA, refere que para a primeira e segunda lagoas está prevista a introdução de espécies piscícolas ainda a definir.

Relativamente aos efluentes resultantes do centro hípico, está prevista a instalação de um biodigestor para aproveitamento do composto orgânico, sendo posteriormente utilizado na fertilização de espaços verdes.

Aquando da ligação ao colector e da respectiva desactivação da ETAR, como atrás referido, a água das lagoas será proveniente de captação na albufeira.

- **Águas pluviais**

As águas pluviais, provenientes de arruamentos e da cobertura de edifícios antes de serem encaminhadas através de valetas (revestidas) para as linhas de água, terão um órgão desarenador e separador de hidrocarbonetos, prevendo nalguns casos, a instalação de dispositivos inibidores e/ou dissipadores de eventuais efeitos de erosão.

A retenção dos escoamentos superficiais resultante das restantes águas pluviais será efectuada através das três lagoas.

- **Infra-estruturas eléctricas**

- **Infra-estruturas telefónicas e TV por cabo**

- **Infra-estruturas de gás**

O EIA justifica a não apresentação de alternativas pelo facto de:

- “o projecto agora em apreciação representar o melhor compromisso entre os interesses do promotor e as condicionantes legais e outras, nomeadamente ao nível dos planos de ordenamento em vigor e das necessidades de protecção e integração ambiental, derivadas da envolvência de grande sensibilidade em que se insere”;

- “ o desenvolvimento da presente solução teve como princípio orientador a minimização do impacte ambiental global da intervenção, traduzido por factores como a reduzida área de impermeabilização do solo, a minimização das movimentações de

---

<sup>1</sup> Cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento da água na albufeira (121,5 m).

terras necessárias (...), o aproveitamento da rede viária e das manchas vegetais existentes, a protecção do sistema de drenagem natural, entre outros”.

Consideram deste modo não justificar a apresentação de alternativas à presente solução.

## 6.2. FASEAMENTO

A construção das infra-estruturas básicas está estimada em 18 meses com execução contínua, com excepção da pavimentação.

No que se refere às edificações e estruturas de apoio a execução está prevista em 42 meses, de forma faseada ao longo desse período.

## 6.3. PROJECTOS COMPLEMENTARES

Na área turística da Serra está prevista a construção de mais um aldeamento turístico e um porto de recreio, em fase de estudo prévio, que constituem projectos complementares ao projecto em análise. Destaca-se o “Aldeamento Turístico Chã D’Oliveira”, a noroeste, com 27,45 ha e o “Porto de Recreio da Área Turística da Serra” a sul, com uma zona terrestre de apoio com uma área de 4,7 ha e a zona do porto no espelho de água com 6,3 ha. Estes projectos, à presente data, estão em fase de Avaliação de Impacte Ambiental, como referido anteriormente.

Entre o “Aldeamento Turístico Chã D’Oliveira” e o “Aldeamento Turístico Vale Paraíso”, existe um outro terreno, para o qual está previsto um terceiro aldeamento, segundo o referido no EIA.

## 7. ANÁLISE ESPECÍFICA

No seguimento da análise efectuada pela CA ao local onde se vai instalar o aldeamento, e tendo em consideração a tipologia e natureza do projecto, foram identificados como descritores mais relevantes para a tomada de decisão, os recursos hídricos, o ordenamento do território, a paisagem e os aspectos sociais.

Embora os descritores geologia e geomorfologia, ambiente sonoro, qualidade do ar, flora, fauna e património arqueológico não sejam considerados descritores fundamentais para a

tomada de decisão neste projecto, destacam-se contudo, adiante os aspectos considerados mais relevantes dos mesmos.

#### ▪ RECURSOS HÍDRICOS

Este projecto localiza-se na margem direita da Albufeira de Castelo de Bode, inserindo-se na bacia hidrográfica do rio Zêzere, afluente do Tejo.

A Albufeira de Castelo do Bode, considerada legalmente albufeira protegida, dispõe de Plano de Ordenamento aprovado, cujo Regulamento define, no seu art. 10º, zonas de protecção das captações de água existentes ou previstas, " .. por forma a garantir a melhor qualidade da água que vai ser destinada ao consumo humano".

Nesse contexto, o Regulamento do Plano de Ordenamento - que incide sobre o plano de água e a faixa de protecção de 500 m a partir do NPA - define desde logo disposições gerais relativas ao uso e ocupação na área de intervenção (art. 6º ao art. 11º).

Além disso, e complementarmente a outras restrições, o referido Regulamento, estabelece nomeadamente as normas de edificabilidade, construção e saneamento básico (art. 27º e 28º), onde existem restrições:

- a proibição da descarga de efluentes sem tratamento na albufeira;
- a obrigatoriedade de existência de um sistema de drenagem colectivo que inclua a remoção de fosfatos para loteamentos de mais de quatro habitações ou para qualquer tipo de unidade hoteleira;
- a interdição da localização ou ampliação de depósitos finais de resíduos fora dos aglomerados urbanos e de outras zonas específicas;
- a proibição do abandono de resíduos fora dos locais especialmente destinados a esse fim.

A albufeira de Castelo de Bode constitui a principal origem de água para consumo humano na área do Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do rio Tejo - sendo responsável por cerca de 60% do caudal captado para abastecimento público pelo Sistema da EPAL.

Na principal captação - Albufeira de Castelo do Bode - a água, ainda que mantendo uma qualidade razoável, tem vindo a acusar uma degradação sensível associada à utilização intensiva do plano de água e sua envolvente na época de Verão e evidência também, pontualmente, alguns problemas estruturais associados a fontes de poluição tópica na respectiva bacia hidrográfica. Este conjunto de factores, bem como a temperatura excessiva à

superfície no Verão, determina pontualmente o incumprimento formal do PBH do Rio Tejo das condições de aptidão exigidas para aquele uso em determinados níveis de profundidade, ainda que a possibilidade de captação alternativa em cinco níveis permita, em condições de exploração adequadas, ultrapassar este problema;

O tratamento individualizado dos dados correspondentes aos cinco níveis de captação (entre a superfície e os 45 m de profundidade) permitiu concluir que, além da temperatura em excesso (que, pelos seus valores pontuais elevados na camada superficial, conduz sistematicamente à avaliação de “não classificável”), ocorrem os seguintes problemas:

- Não obstante se observar água de muito boa qualidade quanto à grande maioria dos parâmetros (“classe A1”), constata-se alguns problemas associados a determinados parâmetros como os coliformes totais e fenóis (estes só em 1995/96 e nos níveis intermédios).
- Os coliformes totais evidenciam “picos” muito acentuados nos meses de Verão, que se têm vindo a acentuar significativamente nos últimos anos no nível 1, sem se observar comportamento similar dos coliformes fecais (que se mantêm sempre muito baixos), o que poderá resultar da mortalidade bacteriana (associada, na camada de superfície, à radiação solar, e nas camadas inferiores, às baixas temperaturas da água consentâneas com a estratificação estival), além de eventuais fenómenos de predação ou competição, uma e outros com maior incidência em microrganismos patogénicos.
- Os “picos” de colónias incontáveis de coliformes totais estão provavelmente associados ao arrastamento de matérias dos terrenos em período de chuvas intensas, sobretudo no Outono, tanto mais que vastas áreas da bacia drenante para esta albufeira ficam sem qualquer revestimento vegetal após os incêndios de Verão.

Para caracterização da qualidade da água superficial na envolvente do projecto, o EIA recorreu aos dados das seguintes estações de monitorização da qualidade da água: Castelo de Bode (16H/03) e Colmeal (16H/05) entre os anos de 1995 e 2003. Para análise da qualidade da água o EIA compara os resultados obtidos com os limites estabelecidos no Anexo I (qualidade de águas doces superficiais destinadas à produção de água para consumo humano), Anexo X (qualidade das águas piscícolas), Anexo XV (qualidade das águas balneares) e Anexo XVI (qualidade das águas destinadas à rega) e os critérios de Classificação dos Cursos de Águas Superficiais de acordo com as suas Características de Qualidade para Usos Múltiplos, definidos pelo Instituto de Água (INAG).

## ❖ Recursos Hídricos Superficiais e Qualidade da Água

Em termos de impactes ambientais e nos aspectos referentes a este descritor, o presente projecto está interligado, com os dois projectos previstos em áreas adjacentes, o que obriga a um esforço acrescido na visualização desta área como um todo.

Durante a fase de construção, o EIA refere que as principais acções que podem induzir impactes sobre a bacia hidrográfica da área de estudo são: a instalação de estaleiro (efluentes de lavagem de máquinas e equipamento, águas sem tratamento adequado), movimentação de maquinaria e veículos pesados (fugas acidentais de óleos e de combustível), os trabalhos de desmatação e a movimentação de terras (arrastamento de partículas, maior susceptibilidade dos solos à erosão). Estes últimos trabalhos conduzirão, principalmente nas áreas mais declivosas, e no período de Inverno, a um aumento do teor de sólidos em suspensão no escoamento natural, resultando numa degradação da qualidade da água da albufeira.

Na fase de exploração, a impermeabilização (edifícios e infra-estruturas) resultará num aumento das escorrências superficiais em detrimento da infiltração. O EIA refere que a existência das três lagoas na principal linha de água beneficiará a recolha das escorrências, no entanto terá um impacte negativo na alteração do padrão de escoamento natural da zona.

Os resíduos de hidrocarbonetos depositados nos solos originários do tráfego e eventuais resíduos de adubos, pesticidas e fitofármacos aplicados na manutenção dos espaços verdes poderão também originar impactes sobre as águas superficiais, devido ao seu arrastamento.

O EIA identifica e avalia os impactes ambientais susceptíveis de ocorrer para este descritor. No entanto, e tendo em consideração a sensibilidade ambiental duma albufeira cuja água se destina ao consumo humano, os impactes são sub-avaliados no que respeita ao destino final de escorrências e efluentes gerados aquando da construção e exploração do presente empreendimento.

Salienta-se que o EIA é omissivo no que se refere a dois aspectos sobre a qualidade da água:

- a carga de nutrientes (fósforo e azoto) e sedimentos que poderão aumentar significativamente, se não se tomarem as adequadas medidas;
- a qualidade da água da albufeira pode vir a ser igualmente afectada não só pelas águas de escorrência superficiais, provenientes das lagoas e do campo de infiltração (isto atendendo à inclinação), mas também pela infiltração de águas de má qualidade (eventualmente ricas em matéria orgânica) proveniente do campo de infiltração e cujo fluxo tenderá a seguir o padrão regional, em direcção à albufeira.

Tendo em conta a sensibilidade dos recursos hídricos superficiais considera-se que:

- A descarga de fundo na 3ª lagoa não poderá ser considerada, para não arrastar sedimentos para a albufeira. A limpeza poderá ser feita com recurso à bombagem das águas à superfície e retiradas as lamas para destino final adequado;
- A mobilização de terrenos nos projectos complementares para aquela zona, não deverá ser feita toda ao mesmo tempo, ou seja, cada projecto deverá fazer as mobilizações necessárias em alturas desfasadas, por forma a minimizar o efeito cumulativo;
- Os sistemas de saneamento e restantes maquinarias deverão ser sujeitos a uma manutenção regular, de modo a que a sua eficiência seja mantida em níveis elevados.

#### ❖ Águas residuais

Relativamente aos efluentes líquidos produzidos na fase de construção são, segundo o EIA, de difícil quantificação, nomeadamente as lavagens de áreas de estaleiro, veículos e máquinas utilizados e as instalações sanitárias e cantinas (efluentes domésticos).

No que diz respeito às fases de construção de infraestruturas e de edificações, a solução de recolha de efluentes é adequada. No primeiro caso serão utilizadas instalações sanitárias portáteis, portanto estanques, no segundo serão instaladas sobre as caixas de visita que ligarão à ETAR que já deverá estar em funcionamento, nos termos do art. 28º do POACB. Por esclarecer ficou o encaminhamento das águas de lavagem de viaturas e equipamentos no estaleiro de obra. Os impactes resultantes destas esperam-se negativos, pouco significativos e de fraca magnitude, desde que observadas as normas definidas para instalações provisórias e adoptadas as medidas de minimização.

A avaliação de impactes na vertente da gestão dos efluentes na fase de exploração, não é adequada, já que os mesmos são classificados de nulos até à entrada em funcionamento do sistema municipal, passando nesta fase, ou seja depois da ligação ao sistema municipal, a negativos, locais, permanentes de baixa magnitude a pouco significativos. Durante o funcionamento da ETAR, o efluente tratado e descarregado nas lagoas do "Aldeamento Vale Paraíso" terá um impacte negativo quando descarregado sobre a albufeira.

Através da análise do projecto e do descrito no EIA, considera-se o seguinte:

- A área do campo de infiltração, onde será descarregado o efluente tratado na ETAR, é caracterizada por ser uma área de forte declive (cerca de 42%), aliada às características geomorfológicas, apresenta uma permeabilidade lenta a muito lenta onde é facilitada a escorrência. As características geomorfológicas da zona, "rochas metamórficas cristalinas e de elevada resistência à erosão"..."caracterizada pela reduzida permeabilidade", resultam num tipo de "solo incipiente e de espessura efectiva inferior a 10 cm onde abundam fragmentos da rocha-mãe". Assim, verifica-se que após passagem do efluente tratado na ETAR (ao nível de remoção de nutrientes e microbiologia), pelo campo de infiltração (que se destina ao pastoreio de 30 equídeos), ocorrerá a contaminação deste devido a matéria orgânica aí presente (estrume).

Neste caso, as vantagens apresentadas para a descarga, como sejam a redução do volume a rejeitar, integração paisagística e aumento da humidade relativa do ar, são descompensadas pela degradação da qualidade do efluente. Ao contrário do que é referido, as características do solo não promovem a filtração já que a sua permeabilidade é quase inexistente.

A CA considera que a solução proposta para o efluente à saída da ETAR (campo de infiltração) não se afigura como a mais adequada.

- O abastecimento de água para enchimento das piscinas é realizado a partir da 2.ª lagoa, a esta lagoa aflui água da primeira lagoa e cujo nível é repostado através de captação à albufeira. De referir que a primeira lagoa recepciona o efluente tratado da ETAR após passagem pelo campo de infiltração.

Sobre esta questão, o Centro Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (CRSP) referiu no seu parecer (Anexo III) que a água para enchimento das piscinas não pode ser proveniente da lagoa de águas residuais (segunda lagoa). Referem que, o enchimento deve ser efectuado com água potável. Por outro lado, o POACB refere no plano da água (art. 6º), que é permitido a captação para rega e a captação de água para abastecimento público desde que inserida em sistemas municipais ou multimunicipais, deste modo não é permitida a captação de água para enchimento das piscinas. Referente a este ponto deverá ser tido em consideração o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água, o qual contém um conjunto de medidas, ressaltando-se no caso em análise, as medidas aplicáveis ao uso urbano, ao nível dos usos exteriores - piscinas, lagos e espelhos de água, em especial a Medida 46 - "Proibição de utilização de água do sistema público de abastecimento em piscinas, lagos e espelhos de água - limitação ou proibição total de enchimento de piscinas com água da rede pública". Face ao exposto, não restarão alternativas que justifiquem a instalação destes equipamentos e em tão grande número.

- A água retirada das piscinas, caso seja necessário o seu esvaziamento, será encaminhada para a ETAR, contudo, esta solução não poderá ser aceite uma vez que poderá interferir com o licor biológico caso se trate de uma água clorada, ou constituir uma diluição proibida nos termos da lei.
- Ressalta-se ainda que o uso de águas residuais na rega tem como desvantagem a acumulação de sais no solo, riscos de toxicidade para as plantas e questões de saúde pública. Porém o método de rega condiciona esta acumulação, devendo assim ser seleccionadas técnicas de rega que minimizem este impacte no solo conjugado com a elevada qualidade microbiológica definida pela legislação em vigor.

A minimização dos impactes que foram identificados, no âmbito das águas residuais e no que se refere à alteração da qualidade da água da albufeira de Castelo de Bode, que constitui a principal origem para consumo humano na área do PBH do rio Tejo, implica a eliminação de grande parte das estruturas/soluções propostas no âmbito deste projecto, resultando num empreendimento com características e objectivos diferente do pretendido.

#### ❖ Águas pluviais

Julga-se que em termos de drenagem de águas pluviais, o projecto merece parecer favorável.

#### ❖ Domínio Hídrico

O terreno é atravessado por duas linhas de água, facto que obrigará desde logo à obtenção de licenças nesse âmbito exclusivo. Registe-se contudo que a proposta prevê a criação de duas lagoas artificiais no local;

O estudo considera ( cf. do RNT - Fev 2005), que os impactes na fase de construção serão considerados nulos no que se refere ao Domínio Hídrico ( após a obtenção das licenças legalmente impostas) e à Zona de Protecção da Albufeira.

### ❖ Recursos Hídricos Subterrâneos

No que se refere à hidrogeologia, o EIA apresentou uma caracterização genérica da área em estudo, referindo a vulnerabilidade e a recarga dos aquíferos.

A área em estudo localiza-se na unidade hidrogeológica do Maciço Antigo na Zona de Ossa-Morena (ZOM)- Faixa Blastomilonítica. A maior parte da área correspondente a ZOM é ocupada por rochas metassedimentares e eruptivas com escassa aptidão aquífera. Estas rochas dão origem a aquíferos, em geral, livres, descontínuos e de baixa produtividade. Apesar destas condições relativamente desfavoráveis, são muitos os concelhos que recebem uma contribuição de origem subterrânea para assegurar os abastecimentos. Além disso, as águas subterrâneas asseguram uma importante parcela para os regadios.

O EIA inventariou 14 captações de água subterrânea localizadas na freguesia da Serra e apresentou as principais características hidráulicas e hidrodinâmicas, demonstrando através do caudal médio explorado a fraca aptidão aquífera das formações aflorantes na envolvente da área de estudo. Para a caracterização hidroquímica o EIA recorre aos dados disponíveis no Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos - SNIRH - INAG, relativamente a duas captações localizadas próximo da área de estudo: concelho de Sardoal, freguesia de Santiago de Montalegre e no concelho de Abrantes na freguesia de Souto.

O estudo é omissivo no que se refere ao sentido do fluxo da formação geológica em causa, pelo que se desconhece o fluxo subterrâneo local. No geral o escoamento subterrâneo regional, neste tipo de formação segue a topografia do local e o EIA não apresenta dados que contrarie este facto, ou seja, considera-se que o escoamento subterrâneo local segue o fluxo regional, portanto em direcção a albufeira.

No que se refere à vulnerabilidade do aquífero, a área de estudo pertence à classe V6, aquífero em rochas fissuradas com risco de poluição baixo e variável de acordo com as classes de vulnerabilidade descritas no Plano Nacional da Água. Embora a vulnerabilidade seja baixa, isto é, pouco relevante, deverá ser tido em consideração a protecção da qualidade da albufeira e o tipo de circulação aquífera em causa. Tendo em consideração estes factos e que as formações geológicas locais são fracturadas o que condiciona o sentido do fluxo para a albufeira conclui-se que não é aconselhável a construção do campo de infiltração, como referido anteriormente no ponto das águas residuais.

Em termos hidrogeológicos, considera-se que o EIA aborda as matérias relevantes. Assim, considera-se adequadas todas as medidas de minimização preconizadas no estudo para os recursos hídricos subterrâneos, dando especial atenção aos aspectos relacionados com a

utilização (durante a fase de construção) de combustíveis, óleos e lubrificantes. As operações que envolvam o manuseamento de substâncias potencialmente poluentes devem ser efectuadas sempre em locais adequados (impermeabilizados) e dotados de bacia de retenção para evitar eventuais derrames.

#### ▪ ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Em termos de Ordenamento do Território há desde logo a salientar, a abrangência da pretensão pelas disposições legais do Plano Director Municipal do concelho de Tomar (publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 100/94, de 8 de Outubro) e do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB - publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de Maio) ;

#### ❖ PDM e POACB

A zona da pretensão insere-se maioritariamente, segundo as disposições legais do PDM de Tomar, em "Espaços Naturais" de Grau II (cf. refere o art. 22.º do seu regulamento). De facto refere o art. 24.º do regulamento do PDM, que serão espaços naturais de grau II, os espaços da Albufeira de Castelo do Bode e sua área envolvente, com excepção dos espaços urbanos, urbanizáveis, áreas de RAN e de REN. Registe-se que segundo condicionantes do PDM haverá uma faixa de REN, a qual coincide com a frente junto à albufeira e que em termos de ordenamento se identifica como área de protecção da paisagem e dos recursos naturais;

Prossegue o PDM, no n.º 2, do mesmo art. 24.º, que o zonamento, as actividades permitidas e demais disposições de ocupação e de uso, se reportarão às disposições legais do POACB;

Registe-se que a extrema poente desta área de intervenção recai, ainda segundo o PDM do concelho de Tomar, em " Espaço Florestal " - art. 29.º do regulamento do PDM , área essa praticamente coincidente com aquela que não está de facto abrangida pelas disposições do POACB, pelo que se lhe aplicam nessa área as disposições do próprio PDM;

- Contudo a maioria da área de intervenção recai, de acordo com o POACB , em "Uso Turístico" - áreas turísticas e em "Uso Florestal"- área envolvente à albufeira, no que se refere a toda a frente do terreno confinante com a albufeira;
- A extrema poente do terreno não está abrangida pelo POACB;

- A frente do terreno que é adjacente à albufeira insere-se, segundo condicionantes do Plano de Ordenamento da Albufeira em Reserva Ecológica Nacional, área essa que coincide em toda a sua extensão com Zona Reservada da Albufeira.

#### ❖ REN

A afectação face à REN, passa pela inserção da frente da área de intervenção adjacente à albufeira, na qual não se prevê qualquer intervenção;

A exploração do aldeamento terá impactes positivos significativos no Ordenamento do Território, visto a proposta consumir as intenções constantes dos Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis, ou seja, vir a assumir a promoção das potencialidades turísticas do local e a promover a área recreativa, lúdica e turística de qualidade conforme traçado nas estratégias local e regional;

Da análise efectuada pela CA, constatou-se o seguinte:

- A zona da pretensão está abrangida pelas disposições legais do PDM do concelho de Tomar, o qual remete desde logo, (em Espaços Naturais de Grau II), para o cumprimento das disposições legais do POACB ( cf. disposto no n.º 2, do art. 24.º do seu regulamento);
- Registe-se no entanto que uma pequena área a poente da área de intervenção deste projecto, vem a recair contudo em “ Espaços Florestais ” – art. 29.º do seu regulamento, não estando inserida na área do POACB. Será pois por esse facto, que se lhe aplicam as disposições do PDM do concelho de Tomar. Trata-se de uma zona na qual se prevê edificar 1 Centro Hípico; 1 Picadeiro; 1 ETAR; 1 Depósito de água com 200m<sup>3</sup> e um edifício de Recepção / Portaria, e que terá assim de respeitar as regras de edificabilidade em Espaço Florestal do PDM;
- A este propósito importará desde já referenciar da impossibilidade de se aferir o cumprimento de tais indicadores (art. 42.º do regulamento do PDM, na sua actual redacção) tanto mais que não se estará perante um núcleo de desenvolvimento turístico, mas apenas perante uma pequena parte de uma área de intervenção que complementa uma proposta de ocupação turística num território bem mais vasto e que está ainda sujeita a avaliação de impacte ambiental;

- Assim e não obstante se considere que a maioria dessas construções deveriam vir a ser realocizadas, será de registar que estarão desde logo as mesmas obrigadas ao cumprimento posterior de legislação específica dada a natureza que detêm (ex: centro hípico, picadeiro, ETAR);
- Verifica-se então, segundo o POACB, que a restante e maior parte da área de intervenção recai maioritariamente em “ Uso Turístico ” - áreas turísticas e em “ Uso Florestal ” - área envolvente à albufeira, no que se refere a toda a frente contígua ao plano de água da Albufeira;
- De facto, considera-se haver, na quase totalidade, compatibilidade da pretensão em termos de uso face ao disposto no n.º 11, do art. 21.º do regulamento do POACB (Uso Turístico). Efectivamente trata-se de um novo empreendimento turístico a desenvolver em área turística delimitada na planta de síntese, contudo, deverá ter-se em linha de conta que para se aferir o efectivo valor dos parâmetros de ocupação deveriam os mesmos ter sido objecto de ponderação face à área efectivamente afecta somente ao Uso Turístico - das Áreas Turísticas e não à totalidade da área de intervenção;
- Com efeito, não é possível assim verificar-se se o valor da densidade populacional decorrente da proposta ( e não os 11,96 hab/ha indicados) respeita o valor máximo admitido pelo POACB - 12 hab/ha, facto que terá contudo de vir a ser devidamente clarificado;
- Relativamente às propostas que incidem sobre a Zona Reservada e sobre a zona de “Uso Florestal” - área envolvente à Albufeira, e de acordo com o zonamento da Planta de Síntese (fig. 2 do Volume III do Estudo), teve-se em conta que os acessos aí demarcados já existem. Contudo, caso isso não se verificar deverá ser tido em conta de acordo com o art. 8º e 23º da RCM n.º69/03 na Zona Reservada e na zona de Uso Florestal não é permitida a abertura de novos acessos e os existentes não podem ser ampliados, excepto se exclusivos para a actividade florestal no caso das zonas florestais;
- No que respeita à zona de “Uso Florestal” - área envolvente à albufeira e para a área de incidência do plano, a mesma tem uma largura de 150 m medidos a partir do Nível de Pleno Armazenamento (NPA), na qual não é permitida qualquer mobilização do solo, sendo apenas permitidas plantações à cova (cf. alínea a) do n.º 4 do art. 23º). É ainda interdito o uso de qualquer fitofármacos e fertilizantes químicos. De acordo com o EIA a 3ª lagoa está implantada parcialmente na referida zona, e é parte integrante do “Porto de

- Recreio da Área Turística da Serra” e não do aldeamento turístico em análise. No entanto apesar de não fazer parte da área do empreendimento servirá como dissipação das águas pluviais da área em estudo e do Porto de Recreio e deverá obrigatoriamente ser relocada. Segundo o EIA não será possível a relocação da lagoa, deste modo ficará inviabilizado o projecto de drenagem e do armazenamento das águas residuais tratadas do Aldeamento em estudo e do projecto do “Porto de Recreio da Área Turística da Serra”;
- Acresce ainda que na Zona Reservada, 50 m contados a partir do NPA, não é permitida a construção de vedações perpendiculares à margem da albufeira que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água o que não está garantido no projecto (cf. alínea 3) art. 8º do regulamento do POACB);
  - Relativamente ao art. 7º do regulamento do POACB (Zona de Protecção) são proibidas algumas actividades entre elas: a instalação de explorações pecuárias e o emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem riscos de contaminação de água destinada ao abastecimento de populações ou de eutrofização da albufeira. Portanto não será permitido a instalação de um centro hípico o qual está parcialmente implantado na zona de protecção e cuja zona de pastoreio será o campo de infiltração o qual está incluído dentro da zona de protecção. Além disso a zona de pastagem pode ser considerada como uma fonte de poluição difusa de origem rural tendo em conta as escorrências aí produzidas e, associadas também com a precipitação atmosférica que provocará a escorrência de matéria orgânica (estrumes) até a albufeira. Outra fonte de poluição difusa pode ser considerada a aplicação de fitossanitários e de adubação que é proibido em toda a zona de protecção. Assim, não é permitido a adubação de cobertura com azoto granulado nem a aplicação e fitossanitários em toda área do empreendimento. Estas duas actividades poderão provocar impactes significativos na qualidade da água da albufeira principalmente em épocas de grande pluviosidade.
  - Acresce referir que o quadro de indicadores constante da Planta de Implantação - Des.º n.º A do Aditamento ao Relatório - Versão Fev. 05, deverá ser rectificado, porquanto:
    - exhibe na parcela de área total impermeabilizada, o valor de 24420,00m<sup>2</sup> designando-o por área de construção e não como área de implantação;
    - identifica o valor de 0,086 como se fosse o coeficiente de ocupação do solo, sendo esse valor o coeficiente de utilização global ;
    - apresenta como coeficiente de impermeabilização do solo o valor de 0,294, quando esse valor será antes de 0,137;

Registe-se que todos estes indicadores não poderão corresponder à realidade, assim como a densidade populacional indicada uma vez que tiveram por base um quociente superior ao devido, conforme foi já referenciado anteriormente;

Face ao exposto, considera a CA que de facto e tal como actualmente se apresenta este projecto, estaríamos em presença de proposta de ocupação que originaria impactes negativos no âmbito do ordenamento do território, por desrespeito pelas exigências legais aplicáveis na ocupação de zonas tão sensíveis como as em apreço.

#### ▪ PAISAGEM

No que se refere ao descritor paisagem, o estudo apresenta uma caracterização do local de implantação do projecto baseando-se numa metodologia que assenta numa interpretação das unidades de paisagem através das componentes físicas, naturais e humanas, conduzindo assim a uma determinada percepção visual cénica.

De acordo com o EIA, a área de estudo é muito homogénea, distinguindo duas unidades de paisagem (Paisagem florestal e Albufeira de Castelo de Bode), sendo projecto coincidente na totalidade com a unidade de paisagem florestal.

Em termos de visibilidade, o EIA contradiz-se referindo inicialmente que a área de implantação do projecto é potencialmente visível a partir da EM 1205, uma vez que se encontra completamente exposta devido à situação topográfica favorável, localizadas em encostas opostas e com declives acentuados, em seguida refere que, actualmente a área é pouco visível quer das EM 1205 e 1206, do lado oposto da albufeira, quer da EM 531, a partir de onde se acederá ao aldeamento, justificandó o facto através da presença de um coberto vegetal denso e alto (ponto 4.7.8 Síntese).

Em termos de qualidade visual o estudo considera a paisagem de qualidade visual média devido à monotonia do coberto florestal de monocultura, assumindo a beleza associada ao contraste estabelecido entre a albufeira e a sua envolvente.

É ainda assumido no EIA que a paisagem sofrerá uma alteração significativa, transformando uma paisagem florestal em paisagem urbanizada, embora com ocupação dispersa contrastando com a paisagem existente e toda a sua envolvente.

No que se refere aos impactes na paisagem, o EIA identifica todos os impactes associados à fase de construção com os quais se concorda, sendo que os impactes ambientais mais significativos são aqueles que advêm da fase de construção já que durante esta fase toda a área

estará em transformação através da alteração da morfologia do terreno para a construção de todos os projectos complementares ao presente projecto.

Na fase de exploração os impactes devem-se essencialmente à presença efectiva do aldeamento, sua utilização e manutenção, que segundo o estudo são negativos, pouco significativos e de carácter permanente.

Em conclusão, e tendo em conta a envolvente da área do projecto, já que segundo o EIA, serão objecto de outras infra-estruturas idênticas, considera-se que estamos perante uma paisagem que sofrerá profundas alterações em todas as suas componentes (físicas, naturais, humanas, morfologia, ocupação, sensibilidade e qualidade visual) dando origem a uma nova paisagem totalmente alterada, pese embora todas as medidas de minimização a ter em conta durante a fase de construção, considera-se que os impactes na paisagem são negativos, significativos e sendo de carácter permanente são minimizáveis.

Sempre que se intervém na paisagem, estamos a proceder a uma alteração de uma identidade caracterizada pelas suas componentes que a identificam, independentemente da sua qualidade e restantes características, assim, a implantação deste projecto terá de ser encarado como uma profunda alteração na paisagem e sendo definitiva, provocará impactes negativos que só serão minimizáveis a longo prazo e só após a interiorização do projecto através da vivência dos utentes e do observador em geral.

#### ▪ COMPONENTE SOCIAL

O EIA apresenta uma caracterização socio-económica das áreas de inserção do projecto, a nível regional (Médio Tejo) e local (concelho de Tomar e freguesia de Serra), que se considera adequada.

Do diagnóstico apresentado, no que se refere ao Turismo, destaca-se que: os principais obstáculos ao desenvolvimento da actividade turística no concelho de Tomar são as acessibilidades e a falta de alojamento. No que se refere às acessibilidades as deficiências detectadas têm a ver fundamentalmente com o mau estado de conservação das rodovias e com características de traçado inadequadas para o trânsito actual, regional e local (caso da EM 531). Quanto à disponibilidade hoteleira, verificando-se o predomínio de pensões e de alojamento em espaço rural e a existência de apenas uma unidade hoteleira, o estudo conclui que é necessário investir em unidades de melhor qualidade, sobretudo em hotéis, para dar resposta a uma procura mais exigente e qualificada. Foi também detectada a carência de equipamentos de restauração e de desporto e lazer.

No que diz respeito ao grau de satisfação das necessidades básicas da população, ressalta que o concelho de Tomar apresenta ainda baixos níveis de recolha e tratamento de águas residuais.

O EIA identifica os principais impactes socio-económicos decorrentes da implantação do aldeamento, ao nível regional e local, nas fases de construção e exploração. Todavia, estando prevista a afluência e permanência de elevado número de forasteiros atraídos pelo projecto (trabalhadores afectos à obra e funcionamento do aldeamento, utentes e visitantes) provavelmente com hábitos e comportamentos sociais distintos da população local, considera-se que deveriam ser equacionados e ponderados também os impactes desta pressão humana nas pequenas comunidades locais e a eventual afectação de equipamentos colectivos e serviços públicos.

Durante a fase de construção, a população da área envolvente poderá vir a sofrer alguns incómodos e afectações da qualidade de vida, devido ao incremento dos níveis sonoros, de emissão de poeiras, insegurança e agravamento das condições de circulação, relacionados com o tráfego excepcional de maquinaria e veículos pesados e movimentação de materiais induzidos pelas obras, tanto no local de implementação do projecto como nas principais vias de acesso. Estes impactes são considerados negativos pouco significativos a significativos, de magnitude reduzida a média, passíveis de serem controlados e reversíveis. Os efeitos, ainda que temporários, serão particularmente sentidos pela população residente nas imediações do local de obra e ao longo da EM531, nomeadamente nas povoações de Eira do Chão, Pederneira, Figueira Redonda e Serra.

O EIA prevê alguns impactes negativos na rede viária regional e local associados ao aumento temporário do tráfego de pesados induzido pelo projecto, que foram considerados de reduzida magnitude e pouco significativos, não apresentando contudo qualquer justificação para esta avaliação.

O EIA salienta, por outro lado, impactes positivos directos de elevada magnitude na área do emprego prevendo a criação de um elevado número de postos de trabalho ligados às obras por um período temporal significativo (18+42 meses). São esperados ainda impactes positivos indirectos em algumas actividades paralelas, induzidos pela obra e pelo afluxo de mão-de-obra.

Prevêem-se impactes positivos na fase de exploração, de carácter permanente e de elevada magnitude no emprego e na economia local e regional, considerando que a exploração do projecto promove a fixação de novos residentes, significativos investimentos e atracção turística e induz o aparecimento e dinamização de outras actividades económicas. Para assegurar o funcionamento e manutenção do aldeamento, o EIA estima um total de 95 trabalhadores/dia em época alta e 47 em época baixa.

Contudo, a implementação do projecto tem também impactes sociais negativos devido fundamentalmente ao acréscimo global de tráfego automóvel (prevê-se que duplique) associado ao normal funcionamento do aldeamento, ocasionando aumentos essencialmente pontuais (fluxos diários tendencialmente concentrados no início e fim do horário habitual de expediente e acréscimos mais significativos aos fins-de-semana e na época estival) nos níveis sonoros e o agravamento das condições de circulação e segurança, que se farão sentir significativamente na povoação da Serra, onde se prevê uma maior conflitualidade entre o tráfego de passagem e a circulação pedonal e viária local.

Atendendo à natureza, significância e magnitude dos impactes sócio-económicos identificados no EIA, considera-se que as medidas gerais e específicas preconizadas no EIA para atenuar os incómodos à população ou potenciar os impactes positivos no emprego e nas actividades económicas, ao nível local e regional, são adequadas.

Sendo inevitável a ocorrência de impactes negativos não negligenciáveis do projecto sobre as áreas sociais mais próximas, quer durante a fase de construção quer na fase de exploração, considera-se todavia que os impactes identificados poderão ser controlados e bastante minimizados com a rigorosa execução das medidas e planos de monitorização propostos no EIA.

Considera-se no entanto que não foram devidamente equacionados e ponderados os impactes da elevada presença humana exógena, atraída pelo projecto, nas pequenas comunidades locais e na eventual afectação dos equipamentos colectivos e serviços públicos existentes.

#### ▪ GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

A natureza dos terrenos da área afecta ao aldeamento apresenta uma variedade litológica, predominando os gnaisses moscovíticos do Precâmbrico médio, embora existam igualmente xistos e grauvaques da "Série Negra" de idade Precâmbrica superior. De forma descontínua repousam, sobre estas rochas, depósitos de alterações de vertentes resultantes da alteração e da desagregação de formações aflorantes.

A morfologia da área do empreendimento caracteriza-se por um relevo irregular, vigoroso e bastante acidentado, com altitudes variáveis entre os 120 m (junto da albufeira de Castelo de Bode), e 250 m (no limite oeste do Aldeamento).

O EIA refere que os declives predominantes situam-se na classe compreendida entre os 15% - 30%, registando-se declives superiores (> 40%) na zona SE do aldeamento e na faixa de protecção nas margens da albufeira. As encostas com um declive mais acentuado estão

associadas a problemas de erosão localizada, manifestos por pequenos escorregamentos de terras.

A rede hidrográfica é do tipo dentrítico, sendo que as principais linhas de água se encontram bastante encaixadas e frequentemente meandrizadas, reflectindo as características da morfologia local, o que facilita a escorrência e não a infiltração.

Na fase de construção as principais actividades susceptíveis de desencadear impactes negativos sobre o substrato geológico na área de intervenção serão: a implementação do estaleiro, as movimentações de terras (escavações e aterros), a beneficiação e abertura de acessos e a construção de edifícios e infra-estruturas.

A CA considera que a implementação dos edifícios e infra-estruturas que integram o projecto vão implicar elevadas movimentações de terras e a alteração da morfologia local, podendo resultar em algum risco de instabilidade dos maciços rochosos devido à descompressão superficial do maciço. Destas operações resultará um aumento dos fenómenos erosivos, devido à compactação e impermeabilização dos terrenos, o que se traduzirá na modificação das condições de drenagem natural.

Nas áreas junto à albufeira situada a sul, este e oeste do aldeamento, os declives são muito acentuados (superiores a 40%), nestas zonas estão previstas algumas infra-estruturas, tais como a ETAR e o campo de infiltração, o que se julga serem áreas muito declivosas para a implementação destes equipamentos.

#### ▪ AMBIENTE SONORO

Relativamente às fases de obras de urbanização e de construção aplica-se o disposto no art. 9º do Regime Legal sobre a Poluição Sonora<sup>2</sup> (RLPS) - respeitante às actividades ruidosas temporárias - que define que o exercício de actividades ruidosas de carácter temporário nas proximidades de edifícios de habitação, de escolas, de hospitais ou similares é interdito durante o período nocturno, entre as 18 e as 7 horas e aos sábados, domingos e feriados, podendo ser autorizado nestes períodos mediante licença especial de ruído a conceder, em casos devidamente justificados, pela câmara municipal. Quando haja lugar à emissão de licença especial de ruído, a mesma só poderá ser concedida por período superior a 30 dias desde que o titular da licença respeite os limites fixados no n.º 3 do art. 4.º e no n.º 3 do art. 8.º do RLPS.

---

<sup>2</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei nº 292/2000, de 14 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 76/2002, de 26 de Março, pelo Decreto-Lei nº 259/2002, de 23 de Novembro, e pelo Decreto-Lei nº 293/2003, de 19 de Novembro.

Quer na fase de obras quer na fase de exercício das actividades deverá ser cumprido o Regulamento das Emissões Sonoras para o Ambiente de Equipamento para Utilização no Exterior, aprovado pelo Decreto-Lei nº 76/2002, de 26 de Março.

A caracterização da situação de referência do EIA, no que respeita aos níveis de ruído ambiente exterior, foi efectuada para ambos os períodos de referência. O período diurno foi caracterizado em dois períodos semanais distintos: a semana e o fim-de-semana.

No entanto, o EIA assume que os valores obtidos não são representativos da situação acústica da época alta, por não se ter registado circulação de embarcações e por se prever que o tráfego rodoviário naquela época do ano seja superior ao verificado aquando das medições. Tal deve-se ao facto de o Aditamento ao EIA (documento que reformula na íntegra o descritor Ambiente Sonoro) ter sido elaborado no Inverno.

Por outro lado, o EIA do "Porto de Recreio da Área Turística da Serra" (em procedimento de AIA) apresenta uma avaliação de impactes do projecto no ambiente sonoro do ponto de vista qualitativo, referindo apenas que "(...) o tipo de embarcações que irão utilizar o porto de recreio não fazem pressupor a produção, de forma regular, de níveis sonoros significativos ou acima dos limites legais menos exigentes (zonas mistas)", pelo que não é possível integrar na presente avaliação informação sobre os níveis sonoros previstos decorrentes da exploração daquele projecto.

Tendo em conta as limitações do EIA atrás referidas, a CA teve necessidade de estabelecer pressupostos de avaliação que permitissem fundamentar o presente parecer em fase de estudo prévio:

- a principal fonte sonora é o tráfego rodoviário na EM531;
- o ponto VP-3 é o ponto representativo do ambiente sonoro dos receptores sensíveis localizados em toda a envolvente directa à EM 531 até ao ramal de acesso a Outeiro da Barreira (pressuposto do EIA);
- os ensaios apresentados no EIA na caracterização da situação de referência são representativos dos períodos de referência considerados (pois resultaram de uma solicitação da CA relativamente à representatividade das amostras), mas apenas no que respeita à época baixa (assumido no EIA);
- os níveis de ruído ambiente determinados na povoação da Serra levam a supor uma contribuição do tráfego distinta do ponto VP-3; assim, e apesar de o estudo de tráfego não o especificar, pressupõe-se que este se reporte apenas ao troço da EM 531 até ao

ramal de acesso a Outeiro da Barreira, por analogia com o pressuposto relativo ao estudo acústico;

- as características do tráfego (velocidade) e da via manter-se-ão constantes.

Com base no estudo de tráfego e nos resultados dos ensaios apresentados no EIA para o ponto VP-3, estimou-se o nível sonoro da época alta da situação actual, para ambos os períodos de referência. Estes valores constituem apenas uma aproximação para a avaliação do projecto em fase de estudo prévio, devendo ser verificados por meio de ensaios a realizar na época alta.

Estimou-se assim para a época alta actual níveis de 52 dB(A) e de 40,4 dB(A)<sup>3</sup>, respectivamente para os períodos diurno e nocturno. Considerando a duração prevista para a época alta definida no Aditamento (3,5 meses), foi possível determinar o nível sonoro de longa duração anual actual, para ambos os períodos de referência (Diurno - 48,7 dB(A) e Nocturno - 37,1 dB(A)).

Assim, da caracterização acústica efectuada na área de intervenção do projecto (VP-1, VP-2 e VP-4) e envolvente (VP-3) e das estimativas efectuadas para a época alta, verifica-se que os níveis de ruído ambiente exterior actuais cumprem os valores-limite para Zonas Sensíveis, definidos no n.º 3 do art. 4º do RLPS, o que permite concluir que, actualmente, o local possui aptidão para o uso preconizado, independentemente da classificação que lhe venha a ser atribuída, ao abrigo do n.º 2 do art. 4º do RLPS.

O EIA prevê que, com a entrada em funcionamento do empreendimento "Vale Paraíso", possa ocorrer uma duplicação do tráfego, a que corresponderá um aumento de 3 dB(A) nos níveis de ruído ambiente exterior directamente influenciados pela EM 531. Verifica-se assim que os níveis sonoros previstos serão ainda inferiores aos valores-limite de ruído ambiente exterior para Zonas Sensíveis, muito embora, no período diurno da época alta, estes estejam muito próximo desse limite. Este facto, bem como o grau de incerteza associado a esta metodologia de avaliação, merece um estudo mais aprofundado para verificação da significância do impacto e da eventual necessidade de medidas de minimização, apoiado em ensaios acústicos na época alta e numa classificação de zonas a ser definida pela autarquia.

Relativamente à avaliação dos impactes cumulativos, o EIA prevê, com base nos estudos de tráfego para os três projectos previstos para a zona ("Vale Paraíso", "Chã D'Oliveira" e "Porto de Recreio da Área Turística da Serra"), que o tráfego triplique, implicando uma adição de cerca de 5dB(A) à situação de referência. Com este acréscimo, o nível sonoro de longa duração

<sup>3</sup> Considerando uma média logarítmica ponderada para a semana, para o período diurno, a partir dos resultados dos ensaios para o fim-de-semana e dias úteis.

(anual), na envolvente à EM 531 continuará a cumprir os níveis máximos de ruído ambiente exterior para Zonas Sensíveis, mas no período diurno da época alta estes valores-limite serão ultrapassados. Tal como para a avaliação dos impactes do projecto, e pelas mesmas razões, a avaliação dos impactes cumulativos merece uma análise mais aprofundada.

Devido ao pressuposto assumido relativamente ao estudo de tráfego, não é possível determinar com rigor o nível sonoro de longa duração actual e futuro na povoação da Serra. O EIA prevê, com a entrada em funcionamento do empreendimento, a ultrapassagem dos valores-limite de ruído ambiente exterior para Zonas Sensíveis, uma vez que os ensaios demonstram que, actualmente, para o período diurno da época baixa os níveis rondam os 54 dB(A)<sup>4</sup>. Tendo em conta as definições constantes do RLPS e a inexistência de proposta da autarquia para classificação de zonas (quer para a área afectada ao projecto, quer para a sua envolvente), considera-se, para efeitos da presente avaliação e do que foi observado no local, que o tipo de ocupação é consentâneo com a classificação de Zonas Mistas. No entanto, julga-se que esta situação também merece um estudo acústico mais aprofundado e apoiado por uma classificação da autarquia.

Os estudos acústicos a realizar deverão ser representativos da época alta, em ambos os períodos de referência, e cingir-se aos pontos VP-3 e VP-7.

Relativamente à classificação de zonas, e em resposta aos ofícios da Câmara Municipal de Tomar constantes do Aditamento ao EIA, esta CCDR considera que a obrigatoriedade de classificação de zonas, e respectiva delimitação e disciplina no plano municipal de ordenamento do território, é independente do facto de no seu território coexistirem ou não diversos regimes e sistemas que visam salvaguardar outros valores, que igualmente se lhes impõem, uma vez que as exigências do RLPS se mantêm intactas porque decorrentes directamente da lei. Assim, considerando que só é possível emitir um parecer fundamentado sobre a compatibilidade de um projecto com o RLPS mediante a classificação de zonas (porque os valores-limite são diferentes) e sendo que essa mesma classificação é da exclusiva competência da autarquia que, simultaneamente, é a entidade licenciadora do projecto, deverá, caso seja entregue novo EIA, ser apresentada a proposta de classificação a par com os estudos atrás descritos.

Alerta-se para o facto de a instalação e o exercício de actividades ruidosas de carácter permanente na proximidade de edifícios de habitação não poderem, em qualquer caso,

infringir os limites fixados no n.º 3 do art. 8.º e no n.º 3 do art. 4.º, pelo que a localização e instalação de equipamentos ruidosos deverá ser devidamente ponderada.

No que respeita às medidas de minimização, considera-se que a maioria corresponde ao cumprimento de legislação ou a regras de boa prática, que deverão ser adoptadas. No entanto, considera-se não ser adequadas as seguintes medidas:

- a medida relativa ao horário de funcionamento para as obras de construção por ser menos restritiva que o estabelecido no art. 9.º do RLPS relativo às actividades ruidosas temporárias;
- a medida relativa ao cumprimento do plano de monitorização por não ser uma medida de minimização.

Deverão ser tidos em conta os seguintes pontos:

- As medidas a adoptar para o controlo dos limites de velocidade deverão ser devidamente avaliadas.
- A proposta de estabelecimento de um novo percurso para acesso de veículos pesados à área de intervenção deverá ser devidamente concretizada. Questiona-se a viabilidade de instalação de equipamentos ruidosos em pisos subterrâneos, na fase de construção.

A apreciação acima realizada para as medidas de minimização não dispensa a proposta de novas medidas ou da reformulação do Plano de Monitorização em resultado dos estudos referidos.

#### ▪ QUALIDADE DO AR

Na área de intervenção do projecto o EIA não identifica fontes relevantes de poluição atmosférica. O tráfego rodoviário que circula na EM 531 (via de acesso ao aldeamento) constitui a fonte permanente mais próxima, embora o estudo refira que as suas emissões são pouco significativas para a degradação da qualidade do ar da região pelo facto da intensidade de tráfego e da velocidade de circulação serem reduzidas. A cerca de 18 km da área de intervenção do projecto localiza-se uma fonte importante de poluição atmosférica, a Central Termoeléctrica do Pego.

---

<sup>4</sup> Considerando uma média logarítmica ponderada para a semana, para o período diurno, a partir dos resultados dos ensaios para o fim-de-semana e dias úteis.

Uma vez que na região em estudo não existem estações de monitorização da qualidade do ar, a caracterização da situação de referência no EIA relativamente a este descritor foi inferida pela identificação e caracterização das principais fontes de poluentes atmosféricos na área de intervenção do projecto, tendo em atenção as suas condições de dispersão. Em complemento desta informação foram avaliados os resultados de 2 campanhas de medição das concentrações de fundo dos poluentes dióxido de azoto, dióxido de enxofre e ozono realizadas em 2001 pelo Instituto do Ambiente, recorrendo ao método da difusão passiva. Com base nos resultados destas campanhas e nas emissões atmosféricas identificadas na zona, o EIA refere ser de esperar que os níveis dos principais poluentes atmosféricos se situem abaixo dos valores-limite impostos pela legislação em vigor.

A qualidade do ar na fase de construção do projecto será essencialmente afectada pela emissão de partículas resultantes da movimentação de terras para modelação do terreno, da desmatação e decapagem do solo e da circulação de veículos e manuseamento de materiais finos ou pulverulentos.

O aumento das concentrações de partículas em suspensão na atmosfera, essencialmente dependente de factores como as condições meteorológicas, o tipo de solo e vegetação e a velocidade de circulação dos veículos poderá provocar nesta fase uma redução da visibilidade atmosférica e incomodidade e perturbação dos receptores sensíveis na zona (pessoas, animais e vegetação). A emissão de partículas e gases pela circulação de veículos de transporte de materiais e equipamentos será outro factor de degradação da qualidade do ar, com afectação nas imediações dos percursos utilizados.

Embora se prevejam impactes negativos na fase de construção, sobretudo nas populações mais próximas da área de intervenção do projecto, considera-se que os mesmos não serão muito significativos face à quantidade de veículos em circulação e ao tipo de partículas predominantemente emitido pelas actividades de construção. Estes impactes, de carácter temporário, poderão ainda ser minorados se forem integralmente aplicadas as medidas de minimização propostas no EIA, especialmente nos períodos mais secos.

A afluência dos utentes, funcionários e fornecedores, na fase de exploração, torna também expectável alguma degradação da qualidade do ar, consequência do aumento de veículos em circulação na zona. Estes impactes serão mais significativos pelo facto de estarem previstos outros projectos complementares para a mesma área.

Tendo em conta os efeitos cumulativos destes projectos na degradação da qualidade do ar da zona serão de prever impactes permanentes e negativos. Considera-se, no entanto, que os mesmos não serão muito significativos tendo em conta os níveis de tráfego previstos (com carácter flutuante) e os níveis de poluentes atmosféricos identificados na região.

## ▪ FLORA, VEGETAÇÃO E FAUNA

### ❖ Flora

Segundo a nomenclatura da Directiva Habitats (transposta pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril), ocorrem na área em estudo dois habitats naturais: as formações arbustivas Termomediterrânicas (matos) e as florestas de *Quercus* spp. de folha perene. Ocorrem ainda outros dois habitats artificializados derivados da intervenção humana onde se incluem os pinhais e as zonas mistas de pinheiro bravo (*Pinus pinaster*), de eucalipto (*Eucalyptus* spp.) e de sobreiro (*Quercus suber*).

Os matos e o sobreiral são os habitats de maior importância ecológica, devido à respectiva biodiversidade, importância ecológico-científica e conservacionista.

Nos levantamentos efectuados foram identificadas 63 espécies, apesar de os mesmos terem sido realizados em Fevereiro, época em que a vegetação (anual) não se encontra bem desenvolvida e a floração dificulta a análise. O EIA refere que os trabalhos permitiram identificar sete espécies RELAPE (espécies raras, endémicas, localizadas, ameaçadas ou em perigo de extinção), espécies, entre as quais duas espécies endémicas da Península Ibérica, três espécies endémicas da Europa e uma endémica do centro do país. Nesta área ainda está presente a gilbardeira (*Ruscus aculeatus*) constante do Anexo B-V da Directiva Habitats. Também o sobreiro (*Quercus suber*) presente na área estudada é protegido através do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio.

Segundo o EIA, os trabalhos de campo permitiram identificar diversas comunidades vegetais diferenciadas que incluem sobreiral com matos nanofanerófitos, eucaliptal, também com sub-coberto de matos e com pinheiros e os matos sem coberto arbóreo. O povoamento de pinhal presente na área de estudo apresenta um sub-coberto de matagais, alguns dos quais já desenvolvidos, verifica-se a presença de eucalipto, bem como a regeneração de sobreiros.

Na visita ao local, foi possível verificar que a área de implantação do projecto apresenta uma morfologia acidentada (encosta escarpada) e está ocupada por denso coberto vegetal (áreas de pinhal, pinhal e eucaliptal, alguns sobreiros e mato).

## ❖ Fauna

Com base em informação bibliográfica, contempladas com trabalho de campo, o EIA refere, para as áreas envolventes à albufeira encontram-se referidas um total de 13 espécies de anfíbios, 18 espécies de répteis, 92 espécies de aves e 38 espécies de mamíferos.

O EIA refere que a área terrestre afectada pelo projecto não apresenta particular importância para a comunidade de anfíbios referenciada para a envolvente, dada a ausência de habitats adequados (pontos de água ou zonas alagadas).

Entre as espécies de répteis inventariadas o Estudo destaca a presença do cágado de carapaça (*Emys orbicularis*) e a víbora cornuda (*Vipera latastei*), com estatuto de “Insuficientemente conhecido” e “Indeterminado” respectivamente. As restantes espécies não apresentam estatuto de conservação.

A área de estudo apresenta interesse para algumas espécies de avifauna, em particular as mais associadas com habitats florestais que dominam a área afecta ao projecto.

Entre as espécies de mamíferos inventariadas encontram-se sete espécies de morcegos com o estatuto de “Em perigo” de extinção, uma espécie de morcego com estatuto “Vulnerável”, duas espécies de carnívoros o toirão (*Mustela putoris*) e a lontra (*Lutra lutra*) com estatuto “Insuficientemente conhecido e o felídeo gato bravo (*Felis silvestris*).

Entre os habitats presentes na área de implantação do projecto, os mais importantes para os mamíferos são as áreas pinhais mistos e de sobreiral. As margens da albufeira são também um habitat importante. Enquanto os menos interessantes são os eucaliptais onde a diversidade biológica é inferior.

Nos descritores fauna e flora, os impactes negativos decorrem, na fase de construção, da implementação do empreendimento turístico, directamente pela destruição da vegetação existente, alteração das comunidades de animais (perturbação induzida pelo ruído, qualidade do ar e presença humana durante as obras), aumento dos níveis de mortalidade e indirectamente pelas alterações físicas e químicas do solo e emissões de poeiras. Isto verifica-se sobretudo nas zonas de povoamento de pinheiro e de povoamentos de pinheiro e eucalipto. A mancha de sobreiral na faixa de terreno mais declivosa junto à albufeira não será afectada visto se encontrar protegida pelo regulamento do POACB (faixa de protecção à albufeira).

Estes impactes segundo o EIA são negativos, de média magnitude, pouco significativos a significativos.

O aumento da actividade humana/maquinaria também é classificado como negativo, de média magnitude e pouco significativo dado o carácter temporário.

O EIA refere que a não concretização do projecto também afectará negativamente as comunidades biológicas, tendo em conta o provável corte dos pinheiros.

No funcionamento geral do aldeamento, mantêm-se os impactes negativos originados na fase de construção decorrentes do espaço ocupado pelos edifícios e infra-estruturas de apoio.

Na fase de exploração é possível identificar as seguintes situações:

- alteração de biótopos existentes, com fauna estabelecida, por biótopos diferentes, o que vai exigir um esforço de adaptação da fauna local e um conseqüente afastamento de algumas espécies com maiores exigências ecológicas. Embora seja igualmente possível a ocorrência de novas espécies atraídas pelos novos biótopos (lagos);
- de maior perturbação pelo normal funcionamento do empreendimento sendo que a criação de áreas de cariz urbano e turístico promoverá uma aumento da afluência humana ao local;
- a manutenção dos espaços verdes se incorrectamente efectuada (nos produtos e dosagens utilizadas) pode ser muito gravosa.

Este impactes são negativos significativos e só serão minimizáveis pela aplicação de práticas adequadas.

#### ▪ RESÍDUOS

No concelho de Tomar, os resíduos sólidos urbanos têm como destino final o Aterro Sanitário Intermunicipal do Arrepiado pertencente ao sistema Resitejo. Este sistema tem ainda recolha selectiva de papel/cartão, vidro e pilhas.

Segundo o EIA, existe um Ecocentro junto a gare de Santa Cita destinado às baterias de telemóvel, resíduos de equipamentos eléctricos e electrónicos (REEE), madeira, metais e óleos usados de cozinha.

Face à especificidade do aldeamento considera-se que deverão ser adoptadas as seguintes medidas:

- Deverão ser criadas condições de deposição inicial para todos os resíduos gerados durante a fase de construção, especialmente os perigosos, de modo a permitir uma gestão eficaz dos mesmos, potenciando a sua valorização.

- Deverá ser dado o devido encaminhamento a todos os resíduos gerados no aldeamento, incluindo as lamas da ETAR, potenciando a recolha selectiva e valorização dos mesmos;
- Dada a concentração de piscinas propostas considera-se que deverá existir uma gestão para o fluxo das embalagens dos produtos perigosos (pesticidas, produtos químicos de limpeza, manutenção e tratamento de piscinas, etc.).
- Considera-se que a existência de um biodigestor deverá ser enquadrado no âmbito do Decreto-Lei. n.º 239/97, de 9 de Setembro, tendo em atenção que a gestão dos RSU é uma atribuição das Autarquias, sendo de referir que o município de Tomar se encontra integrado no sistema da Resitejo.

#### ▪ PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Analisado o descritor "Património Histórico-Cultural", considera-se adequada a metodologia aplicada na caracterização da situação de referência, designadamente, a pesquisa bibliográfica e institucional, o levantamento toponímico, a análise fisiográfica e a prospecção arqueológica sistemática da zona de incidência directa do projecto. Saliente-se porém, que a prospecção arqueológica foi efectuada com más condições de visibilidade do solo devido à densa vegetação rasteira. Esta situação foi igualmente observada no decurso da visita à área do projecto.

Da aplicação da metodologia acima descrita, e não obstante a existência de um conjunto significativo de Sítios arqueológicos na envolvente da área do projecto (cf. EIA pág. 150), foram apenas identificados dois fragmentos de cerâmica (Eira do Chão 2) aparentemente de cronologia medieval, um muro de cronologia e funcionalidade indeterminadas (Eira do Chão 3), e uma casa rural em ruínas (Eira do Chão 5).

Para as duas primeiras ocorrências acima referidas prevêem-se impactes negativos directos, contudo, o seu grau de significância é incerto face às condições de visibilidade do solo.

Assim, face às condições de avaliação patrimonial e às características do projecto, as medidas de minimização indicadas no EIA, nomeadamente, as sondagens mecânicas a realizar no Sítio Eira do Chão 3, tal como referido na pág.230, apresentam-se adequadas.

## ▪ IMPACTES CUMULATIVOS

Caso a construção deste aldeamento seja executada em simultâneo com os projectos complementares é expectável à produção de impactes negativos de carácter cumulativo tendencialmente com significado e magnitude superior.

## 8. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 23 de Março de 2005 e o seu final no dia 28 de Abril de 2005, tendo sido recebidos três pareceres provenientes da Rede Eléctrica Nacional - REN, da Quercus- Núcleo Regional do Ribatejo e Estremadura e da Associação dos Amigos do Castelo do Bode.

A REN informa que não ocorrerão quaisquer interferências do projecto com Linhas de Muito Alta Tensão e/ou outras infra-estruturas da Rede Nacional de Transporte (RNT), uma vez que a área de desenvolvimento do Aldeamento Turístico em análise se situa a mais de cinco quilómetros de distância das referidas linhas eléctricas mais próximas.

A Quercus defende a não construção de empreendimentos turístico-imobiliários uma vez que funcionam como uma sobrecarga populacional sobre a albufeira. Considera que o aumento de empreendimentos turísticos e imobiliários, mesmo que associados a sistemas de recolha e tratamento de efluentes, deve ser fortemente condicionado uma vez que a qualidade da água da albufeira se encontra em decréscimo. Refere também que o empreendimento não é compatível com um estatuto de albufeira a proteger.

Esta ONGA critica os termos em que foi feita a última revisão do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo do Bode (POACB), referindo igualmente no seu parecer um conjunto de considerações sobre o projecto assim como críticas ao RNT e EIA.

No que diz respeito a projectos complementares salienta que também se encontra em discussão Pública o Porto de Recreio para mais de 200 embarcações situação que vai contribuir cumulativamente para a o impacte de toda a área sobretudo a nível da pressão humana sobre a albufeira, nomeadamente com o aumento dos desportos motorizados e com a afectação da paisagem envolvente.

A Associação de Amigos do Castelo do Bode manifesta-se contra a aprovação do “Aldeamento Turístico Vale Paraíso”, destacando um conjunto de aspectos negativos associados ao projecto, entre eles:

- a abertura de vias de acesso que constituirá uma fonte de poluição grave;
- a violação da paisagem com a consequente eliminação de áreas verdes onde existem sobreiros;
- a enorme movimentação de terra;
- a construção de considerável número de imóveis associados a uma agressiva mancha de betão;
- instalação de centenas de pessoas junto ao plano de água (a 100 metros do nível de pleno armazenamento - NPA);
- a instalação de uma fluvina para dezenas de embarcações, facto que constitui um risco agravado pela cíclica ocorrência de incêndios.

Destaca que o empreendimento em avaliação vai contra o estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira do Castelo do Bode, uma vez que este consagra um modelo de restrições ao uso do plano de água. Critica, no entanto, o facto de ser proibida a utilização de jangadas privativas individuais e de ser fomentado por outro lado a proliferação de jangadas privativas de uso colectivo.

## 9. PARECERES EXTERNOS

No âmbito da consulta às entidades com competência na apreciação do projecto, foram recebidos os seguintes pareceres, que constam do Anexo III:

- Galp Energia Transgás;
- Rede Eléctrica Nacional, S.A. - REN;
- Energias de Portugal- EDP;
- Centro Regional de Saúde Pública de Lisboa e Vale do Tejo;
- Câmara Municipal de Tomar
- Direcção Geral dos Recursos Florestais;
- Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste;
- Empresa Portuguesa das Águas Livres;
- Direcção Geral do Turismo.

A Transgás informou que nenhum dos traçados interfere com as suas infra-estruturas.

A EDP após análise do RNT, refere que será necessário ter em consideração que, em períodos de exploração normal, o nível da albufeira poderá atingir a cota 121,50 (NPA - Nível Pleno de Armazenamento) e, em épocas de cheia, a cota 122,00 (NMC - Nível Máximo de Cheia, o qual coincide com a cota de expropriação da albufeira, a qual se encontra demarcada por marcos com a identificação HEZ), pelo que eventuais danos sobre infra-estruturas a construir, ou afectações sobre a sua utilização, não poderão ser imputados à exploração daquele aproveitamento hidroeléctrico.

O Centro Regional de Saúde Pública de Lisboa e Vale do Tejo (CRSP) referiu no seu parecer que a albufeira de Castelo de Bode é classificada como albufeira de águas públicas protegida (Decreto-Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro). Tendo em consideração que esta albufeira é actualmente o maior reservatório nacional de água, onde se localiza a maior captação de água para consumo humano, servindo cerca de um quinto da população a ser abastecida a partir desta albufeira (Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003), esta entidade manifesta grandes preocupações relativas à manutenção da boa qualidade da água e que é degradada pela ocupação das margens e pelas actividades induzidas por esta ocupação.

A CRSP considera que a alimentação (enchimento) das piscinas deve ser efectuada com água potável e as águas das piscinas não devem ser afluente da ETAR, pois podem retirar a eficiência à mesma (excluindo a água de lavagem dos filtros que deverá ser introduzida na rede de águas residuais domésticas).

A Câmara Municipal de Tomar veio também aludir à necessidade de este estudo de impacte ambiental dever ser aprofundado e corrigido relativamente às acessibilidades; ser objecto de avaliação das disponibilidades actuais e as necessidades futuras em termos de infra estruturas; que se proceda a uma análise mais profunda às propostas paisagísticas no interior do empreendimento.

A Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste (DRARO) no âmbito estritamente agrícola, o projecto não apresenta impactes por se localizar e ter como envolvente uma área florestal.

No entanto aquela Direcção Regional, entende que os projectos de contornos imobiliários e sem exploração turística evidente, não são determinantes no desenvolvimento rural da região, diminuído ou pondo em risco a implementação futura de empreendimentos de inequívoca ocupação turística.

Sublinham ainda no caso presente, as preocupações referentes à sensibilidade ambiental duma albufeira cuja água se destina ao consumo humano.

A Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A. (EPAL) refere que devem ser tomadas em estaleiro todas as precauções para evitar estas fugas, nomeadamente a construção de bacias de retenção consideradas necessárias para obviar os derrames de óleo e/ou combustível, durante a realização de operações potencialmente críticas.

Menciona ainda que a monitorização por parte do promotor e das entidades oficiais das zonas de intervenção deste Aldeamento devem ser alvo de constante fiscalização e de monitorização por parte do promotor e das entidades oficiais, por forma a que o saldo da implementação seja globalmente positivo, salvaguardando-se a qualidade da água para consumo humano de que esta Albufeira de Castelo de Bode é uma importante origem.

A Direcção Geral dos Recursos Florestais (DGRF) considerou relevante os seguintes aspectos:

- Caso existam sobreiros e azinheiras na área a intervencionar o abate de exemplares destas espécies deve cumprir com o determinado no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho – medidas de protecção aos povoamentos de sobreiro e de azinheira – que determinam que:
  - o O corte ou arranque de exemplares de sobreiros e de azinheiras está sujeito a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais;
  - o A Direcção Geral dos Recursos Florestais só pode autorizar os cortes ou arranques em povoamentos de sobreiro e azinheira para empreendimentos de imprescindível utilidade pública, assim declarados ao nível ministerial, sem alternativa válida de localização;
  - o Nos termos do art. 8º do Decreto-Lei n.º 169/2001, pode ainda ser exigida pelo Senhor Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas a constituição de novas áreas de povoamentos nunca inferiores às afectadas pelo corte ou arranque de sobreiros e de azinheiras, multiplicados por um factor de 1,25.
- A escolha dos locais de implantação dos estaleiros, dos parques de material, locais de empréstimo e depósitos de terras e todas as outras infraestruturas de apoio à obra deverão ser feitos por forma a preservar as áreas com ocupação florestal;
- Deverá ser cumprido com o determinado no Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, no caso de vir a ser efectuado o corte prematuro de exemplares de eucalipto numa área superior a 1ha e de pinheiro em área superiores a 2ha e do Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores.

A Direcção Geral de Turismo após apreciação do RNT referiu como aspectos importantes os seguintes:

- o presente projecto encontra-se com um grau de desenvolvimento mais aceitável que aquele apresentado na PDA, permitindo a ponderação do seu interesse turístico;
- deveriam estar vertidos no RNT diversos aspectos, como a classificação pretendida para o empreendimento e a volumetria prevista para os 52 edifícios em banda. Por outro lado, não existe referência às regras de edificabilidade definidas no n.º 13 e n.º 14 do art. 21º do POACB (respectivamente quanto à densidade populacional máxima admitida e ao n.º máximo de pisos). Salientam quanto a este aspecto, que apesar do Decreto-Regulamentar 34/97 de 17 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Regulamentar de 14/99, de 14 de Agosto, que regula os meios complementares de alojamento turístico, permitir no seu art. 8º, que os edifícios que integram os aldeamentos possam atingir os 3 pisos, a pretensão em causa deve respeitar o limite estipulado no n.º 14 do art. 21º do POACB, isto é 2 pisos;
- No que diz respeito ao disposto na alínea f) do n.º 11 do art. 21º do POACB, consideram-se que as medidas enunciadas no ponto 15 (RNT), que visam a “arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes às novas construções” poderiam ser mais específicas em relação às construções cuja implantação em relação à albufeira seja mais relevante, com vista à “redução dos impactes visuais negativos” conforme prevê o referido plano especial;

Em conclusão, salientam os impactes positivos permanentes identificados no presente EIA ao nível sócio-económico e a melhoria no desenvolvimento do projecto do empreendimento relativamente ao projecto da PDA, chamam a atenção para a necessidade do mesmo ter de ser ajustado de forma a obedecer integralmente ao POACB, nomeadamente quanto à volumetria dos 52 edifícios em banda, situados na proximidade dos equipamentos do aldeamento, conforme referido acima referido, bem como a recomendação referente à arborização e tratamento paisagístico. Assim, consideram que o presente projecto tem interesse do ponto de vista do turismo, atendendo à qualidade da localização e à sua previsão durante a elaboração da revisão do POACB que a DGT acompanhou.

## 10. CONCLUSÃO

O projecto, em fase de estudo prévio, diz respeito à implantação de um aldeamento turístico com uma área de 52ha, cujo proponente é *Urbicastelobode - Imobiliária, S.A.*. O projecto é composto por 208 unidades de alojamento, 104 individuais e 104 em banda (perfazendo 52

edifícios) e é dotado de um conjunto de equipamentos de lazer e recreio – 2 piscinas colectivas (1 de chapinhagem para crianças), 2 campos de ténis e 1 polivalente, 1 centro hípico, 1 campo de mini-golfe e 2 parques infantis. Para além das piscinas colectivas o projecto inclui uma piscina individual em cada unidade de alojamento isolada (perfazendo um total de 104 piscinas).

De acordo com o estudo serão afectas pelo menos 50% das unidades de alojamento à utilização turística.

Este aldeamento localiza-se na área envolvente da Albufeira de Castelo de Bode, no lugar da Caxoeira de Baixo, freguesia da Serra, município de Tomar. Esta albufeira ocupa uma área com cerca de 3 300 ha, uma extensão máxima de 60 km e tem uma capacidade útil de armazenamento de 902 000 milhões de m<sup>3</sup> de água. Actualmente, é o maior reservatório nacional de água e onde se localiza também a maior captação de água para consumo humano, servindo mais de 2 milhões de habitantes da área da grande Lisboa e dos municípios limítrofes, o que representa um quinto da população nacional. Está ainda previsto o aumento da população a ser abastecida a partir desta albufeira<sup>5</sup>.

Embora mantendo globalmente uma qualidade físico-química apreciável, urge salientar que se tem vindo a verificar uma preocupante degradação da qualidade desta albufeira nomeadamente, quanto aos parâmetros biológicos e microbiológicos (coliformes totais). Contribuem para esta degradação causas múltiplas existentes em toda a bacia do Zêzere localizada a montante da albufeira, quer pela sobreutilização do plano de água através de embarcações a motor, bem como a ocupação da área circundante da albufeira por actividades geradoras de efluentes que drenam para as suas águas, levando à diminuição da qualidade da água para consumo humano. Por exemplo, as actividades agro-industriais que rejeitam os seus efluentes ricos em nutrientes, especialmente na forma azotada e fosfatada potenciando a eutrofização da água, diminuindo os níveis de oxigénio e o pH.

Salienta-se que esta albufeira é classificada como “albufeira protegida”, pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro. De acordo com aquele diploma, albufeiras protegidas são “aquelas cuja água é ou se prevê que venha a ser utilizada para abastecimento de populações e aquelas cuja protecção é ditada por razões de defesa ecológica”. Esta albufeira também dispõe de Plano de Ordenamento aprovado (Resolução de Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de Maio - POACB).

---

<sup>5</sup> In Revisão do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode - Relatório - Março 2003;

A maioria da área de intervenção do projecto recai, de acordo com o POACB, em "Uso Turístico" - áreas turísticas e em "Uso Florestal" - área envolvente à albufeira, no que se refere a toda a frente do terreno confinante com a Albufeira. No entanto, a extrema poente do terreno não está abrangida pelo POACB, recaindo, segundo o PDM do concelho de Tomar, em "Espaço Florestal" (art. 29.º do regulamento do PDM), aplicando-se assim nessa área as disposições do próprio PDM.

A frente do terreno que é adjacente à Albufeira insere-se, segundo condicionantes do Plano de Ordenamento da Albufeira em Reserva Ecológica Nacional, área essa que coincide em toda a sua extensão com Zona Reservada da Albufeira.

A área em que se desenvolve o projecto é caracterizada por declives muito acentuados (declives superiores a 40% e entre 40%-30%), prevendo o projecto nestas áreas algumas unidades de alojamentos e equipamentos de apoio.

Da avaliação global efectuada, e tendo em conta que este projecto se encontra abrangido pelo POACB e se localiza numa zona sensível, considera-se de ressaltar os seguintes pontos:

#### Impactes negativos

- A densidade populacional não foi calculada de acordo com POACB, i.e. a superfície de referência considerada não é coincidente com as "Áreas Turísticas" classificadas, mas sim a totalidade da área de intervenção. Deste modo a densidade populacional será maior do que a prevista no n.º 13 do art. 21º do referido POACB. Salienta-se que os parâmetros de edificabilidade constantes do quadro da planta de síntese constante do aditamento do Relatório desta EIA não estão correctos;
- A área a poente da área de intervenção deste projecto, na qual está previsto edificar um centro hípico, um picadeiro, uma ETAR, um depósito de água com 200m<sup>3</sup> e um edifício de recepção / portaria, recai em "Espaços Florestais" - art. 29.º do PDM do concelho de Tomar. A este propósito importará desde referenciar da impossibilidade de se aferir o cumprimento de tais indicadores (art. 42.º do regulamento do PDM, na sua actual redacção - condicionamentos específicos dos núcleos de desenvolvimento turístico), visto não se estar perante um núcleo de desenvolvimento turístico, mas apenas perante uma pequena parte de uma área de intervenção, que faz parte de uma proposta de ocupação turística num território bem mais vasto e que está ainda sujeita a avaliação de impacte ambiental. Assim e não obstante se considere que a maioria dessas construções deveriam vir a ser realocadas, será de registar que estarão desde logo as mesmas obrigadas ao cumprimento posterior de legislação específica dada a natureza que detêm;

- O projecto está em desacordo com POACB no que se refere às propostas para ocupação do solo nomeadamente: à implantação da 3ª lagoa parcialmente na zona de “Uso florestal” – área envolvente à albufeira (contraria o n.º 4 do art. 23º - interdita mobilizações do solo); à existência de um centro hípico e um campo de pastoreio inserido dentro da zona de protecção (alínea h) do art. 7º); à aplicação de compostos azotados e fitofármacos (alínea k do art. 7º) e à captação da água da albufeira para enchimento das piscinas/lagoas (art. 6º);
- Tendo presente que a albufeira de Castelo de Bode é actualmente o maior reservatório nacional de água, e onde se realiza a maior captação de água para consumo humano, a qualidade da água desta albufeira poderá vir a ser afectada não só pelas águas de escorrência superficiais, provenientes das lagoas (isto atendendo à sua inclinação), mas também pela contaminação proveniente do campo de pastoreio coincidente com a área de “infiltração” do efluente;
- Diversas infra-estruturas do projecto não poderão ser aceites pelos impactes que as mesmas acarretam, como é o caso:
  - o do campo de infiltração (por ser construído numa área de forte inclinação aliada às características geomorfológicas apresenta uma permeabilidade lenta onde é facilitada a escorrência em direcção à albufeira);
  - o das piscinas familiares (a origem da água para enchimento das piscinas).
- O facto do projecto se localizar numa área de reduzida acessibilidade, em ligação estreita com a Albufeira e apresentar uma fraca inserção territorial e social (surge bruscamente e desintegrado do meio envolvente, introduzindo mudanças bruscas na paisagem, no uso e ocupação do solo, na estrutura demográfica e composição social e nas dinâmicas funcionais locais) e não terem sido equacionadas outras localizações alternativas para o mesmo, impõe reservas e cautelas adicionais dada a sensibilidade daquela reserva hídrica estratégica, que importa antes de tudo preservar, e o meio social frágil da envolvente;
- A alteração da topografia poderá potenciar fenómenos de instabilidade podendo verificar-se escorregamento de terras/solos e escorregamentos de rochas. A implantação do projecto resultará para além de uma modificação definitiva da paisagem, como também a uma alteração de uma identidade caracterizada pelas suas componentes que a identificam independentemente da sua qualidade e restantes características.
- Existência de alguns sobreiros na área de implantação do projecto;

- Os impactes cumulativos que advêm dos projectos complementares ao “Aldeamento Turístico Vale Paraíso”, [“Aldeamento Turístico Chã D’Oliveira” (27,45 ha), o “Porto de Recreio da Área Turística da Serra”, (zona terrestre de apoio com cerca de 4,7ha e porto de recreio flutuante no espelho de água com aproximadamente 6,3 ha)] são muito significativos, não só durante a fase de construção mas também durante a fase de exploração, tornando-se de difícil avaliação sobretudo por terem sido apresentados projectos separados, mas infra-estruturas em comum e que se associam entre si (por exemplo: ETAR, lagoas, rede viária, acesso comum aos projectos). Estes projectos, à presente data, estão em fase de Avaliação de Impacte Ambiental. Entre os dois aldeamentos, existe um outro terreno, no qual está previsto um terceiro aldeamento, segundo o referido no EIA, embora a sua área de intervenção não fosse contabilizada, nem o impacte cumulativo que daí advém. No total a área global destes projectos é de cerca de 84 ha.

#### Impactes positivos

- Em termos socio-económicos e de acordo com o EIA, o projecto trará mais valias ao nível local e regional, traduzidas em novas oportunidades de emprego, aumento e diversificação da oferta de alojamento turístico e de componentes lúdicas, promoção e dinamização de serviços e de outras actividades económicas.

A minimização dos impactes atrás identificados, sobretudo no que se refere à alteração da qualidade da água da albufeira de Castelo de Bode, a qual constitui a principal origem para consumo humano na área do PBH do rio Tejo, implica a eliminação de grande parte das estruturas/soluções propostas no âmbito deste projecto, resultando num empreendimento com características e objectivos diferentes do pretendido. Acresce o facto, de já se verificar uma degradação preocupante da qualidade da água desta albufeira, nomeadamente quanto aos parâmetros biológicos e microbiológicos (coliformes totais), e cuja implantação deste projecto viria a agravar este problema. Por outro lado, a implementação deste projecto estava em desacordo com o objectivo fundamental da Revisão do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode - Relatório de Março de 2003, ou seja, salvaguarda dos recursos e dos valores naturais.

Assim, considera-se que não deve ser emitido parecer favorável ao projecto em questão, pelo facto de grande parte das estruturas propostas não poderem ser aceites, visto não serem compatíveis com o POACB e pelos impactes negativos que as mesmas acarretam.

Pêrante o exposto, a CA propõe a emissão de parecer desfavorável.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo

*Tânia Mónica P. Pontes da Silva.*  
Dr.ª Tânia Pontes da Silva

*Anabela Perestrelo*  
Arq.ª Anabela Perestrelo

Instituto do Ambiente

*Pel'ª* Eng.ª Margarida Rosado  
*Tânia Pontes da Silva.*

Instituto Português de Arqueologia

*Pel'ª* Dr.ª Ana Martins  
*Tânia Pontes da Silva*

Instituto da Água

*Pel'ª* Dr. Raul Caixinhas  
*Tânia Pontes da Silva.*

## ANEXO I



Ex.mo Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenv. Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Artilharia Um, 33  
1269-145 LISBOA

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa comunicação
1299/DSGA/DAA AIA 196/2004	2004.11.19	03/14-18/ 36499/EIA/111	02-12-2004 2444

ASSUNTO : AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL  
ALDEAMENTO TURÍSTICO "VALE PARAÍSO NO CONCELHO DE  
TOMAR

Tendo presente o pedido mencionado em epígrafe, informo V. Ex<sup>a</sup>, de que, na área onde se localiza o projecto não existe, à presente data, servidão administrativa instituída na área do património arquitectónico ou arqueológico, não havendo lugar à emissão de parecer por parte deste Instituto.

A informação sobre as áreas com potencial valor arqueológico, deverá ser solicitada ao Instituto Português de Arqueologia.

Com os melhores cumprimentos.

AL

A Chefe de Divisão da DRL/DS

Maria Teresa Gamboa  
Arquiteta

Recibido  
A sua D.ª Teresa Gamboa  
Arquiteta  
07-12-04

## ANEXO II



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ADMINISTRAÇÃO LOCAL, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

## Declaração de Conformidade

### Estudo de Impacte Ambiental do Projecto "Aldeamento Turístico Vale Paraíso"

De acordo com o disposto no ponto 3 do Artigo 13º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, e com base nas normas técnicas para a estrutura e conteúdo do EIA definido na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, a Comissão de Avaliação sem prejuízo da avaliação técnica subsequente, considerou que o Estudo de Impacte Ambiental relativo ao Projecto "Aldeamento Turístico Vale Paraíso" cujo proponente é a empresa URBICASTELOBODE - IMOBILIÁRIA, SA, contém informação suficiente para dar continuidade ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, pelo que se declara a conformidade do EIA.

Lisboa, 10 de Março de 2005

 O Presidente  
da CCDR LVT

António Fonseca Ferreira

  
CATARINA COTTINELLI DA COSTA  
Vice-Presidente

## ANEXO III

Av. Estados Unidos da América, 55 1749-061 LISBOA  
 Apartado 50316 1708-001 LISBOA  
 Telefone (351) 210013500 Fax (351) 210013310  
 www.ren.pt

Ex.mo Sr. Presidente da **14483 13-04-2005**  
 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
 Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
 Ministério do Ambiente e do  
 Ordenamento do Território  
 Rua Artilharia Um, 33  
 1269-145 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
336/DSGA/DAA	2005-03-14	Carta EQ 156/2005	11 - 4 - 05

**Assunto** Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental AIA 196/2004  
 Projecto: Aldeamento Turístico "Vale Paraíso"  
 Interferências com as Infra-estruturas da RNT – Rede Nacional de Transporte

Ex.<sup>ma</sup> Senhor Presidente,

Recebemos o Seu ofício, de referência 336/DSGA/DAA (AIA 196/2004), de 14.Mar.2005, sobre o assunto em título.

A *REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.* é, nos termos da legislação em vigor, a concessionária da *RNT - Rede Nacional de Transporte*, constituída pelas infra-estruturas da Rede de Muito Alta Tensão (subestações e linhas eléctricas de Muito Alta Tensão, com tensão superior a 110kV). A referida concessão é exercida em regime de serviço público, pelo que a constituição de cada linha tem associada uma servidão.

Por análise dos elementos recebidos (incluindo a planta de "Enquadramento Geográfico", com a localização da área de desenvolvimento do *Aldeamento Turístico "Vale Paraíso"*, que faz parte do 'Resumo Não Técnico' do *Estudo de Impacte Ambiental* do projecto de "Aldeamento Turístico Vale Paraíso"), verifica-se que a área definida para implantação do *Aldeamento Turístico "Vale Paraíso"* (na freguesia da Serra, concelho de Tomar, distrito de Santarém, em terreno representado na carta militar 311) se situa a mais de cinco quilómetros de distância das linhas eléctricas de Muito Alta Tensão da *RNT - Rede Nacional de Transporte* mais próximas.

Desta forma, não ocorrerão quaisquer interferências do projecto de "*Aldeamento Turístico Vale Paraíso*" com Linhas de Muito Alta Tensão da *RNT* e/ou outras infra-estruturas da *REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.*.

Quanto às infra-estruturas da Rede de Distribuição (subestações e linhas eléctricas de Média e Alta Tensão, com tensão não superior a 110kV), que possam existir na área, deve ser consultada a empresa *EDP Distribuição - Energia, S.A.* (à Rua Camilo Castelo Branco, 43 – 1050-044 LISBOA).

Informamos ainda de que nesta mesma data foi enviado idêntico parecer ao Instituto do Ambiente, pelo qual fomos consultados em sede de "Consulta Pública" através do ofício 002557 de 05.03.09.

Com os melhores cumprimentos,

Recebido  
 A Sec. de Ambiente e Ordenamento do Território  
 14.04.05  
 Tânia Pontes

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.  
 João Liça  
 Director



DSGH  
→ DAA  
P.auer  
05.04.2005

Exmo. Senhor **16118 27-04-2005**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E  
VALE DO TEJO  
Min. das Cidades, Ordenam. do Terr. e Ambiente  
Rua Artilharia Um, 33  
1269 - 145 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
Ofício nº 5932	2005-03-14	Carta 41/05/CA	19 - 4 - 05

Assunto: PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA 196/2004).  
ALDEAMENTO TURÍSTICO VALE PARAÍSO.

Exmo. Senhor,

Acusamos a recepção do ofício nº 5932, refº 338/DSGA/DAA, de 2005.03.14, solicitando o parecer sobre a construção do empreendimento em assunto, situado na margem direita da albufeira de Castelo do Bode, cerca de 10 km a montante da barragem.

Face à sua localização, de acordo com o RNT que nos foi apresentado, com uma significativa frente marginal à citada albufeira e desenvolvimento na encosta entre as cotas 120 e 250, informamos que será necessário ter em consideração que, em períodos de exploração normal, o nível da albufeira poderá atingir a cota 121,50 (NPA - Nível de Pleno Armazenamento) e, em épocas de cheia, a cota 122,00 (NMC - Nível de Máxima Cheia, o qual coincide com a cota de expropriação da albufeira, a qual se encontra demarcada por marcos com a identificação HEZ), pelo que eventuais danos sobre infra-estruturas a construir, ou afectações sobre a sua utilização, não poderão ser imputados à exploração deste aproveitamento hidroeléctrico.

Informamos, também, que estudos recentes relativos ao vale a jusante das barragens da cascata do Zêzere, desenvolvidos no âmbito do estabelecido no Regulamento de Segurança de Barragens, e oportunamente enviados para o INAG, poderão conter informação técnica relevante para o ordenamento do território no local do empreendimento, pelo que sugerimos, para o efeito, o contacto com o mencionado Instituto.

Com os nossos cumprimentos

Conselho de Administração

Joaquim Silva Filipe  
(Administrador)

Recebido  
A Sua Direção  
29-04-05

ENT 4192



Ministério da Saúde



CENTRO REGIONAL DE SAÚDE PÚBLICA  
DE LISBOA E VALE DO TEJO

03952 2104\*05

Handwritten initials: *SB*

16006 26-C

Ex.<sup>ma</sup> Senhora  
Dr.<sup>a</sup> Catarina Cottinelli Copsta  
Vice Presidente da Comissão de  
Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Artilharia Um, 33  
12269-145 Lisboa

Vossa Ref <sup>a</sup>	Data	N <sup>o</sup> Ref <sup>a</sup>	Data
		542/CRSP	

**Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental**  
**Projecto: Aldeamento Turístico "Vale do Paraíso"**

Conforme solicitado por V.Ex.<sup>a</sup> no ofício n.º 06102 de 15/03/2005, junto enviamos a apreciação do resumo não técnico do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do Aldeamento Turístico "Vale Paraíso", projectado para a margem direita da albufeira de Castelo de Bode.

Com os melhores cumprimentos

*P. I.* O Coordenador do CRSP/LIT e Delegado Regional de Saúde de LIT

Prof. Doutor Carlos Silva Santos

Mário Castro  
Adjunto do Delegado Regional de Saúde  
de Lisboa e Vale do Tejo

Recebido  
A sua Dra. Catarina Copsta  
Obrigado  
CSS/AS 29.04.05

ENT 4189



Ministério da Saúde



CENTRO REGIONAL DE SAÚDE PÚBLICA  
DE LISBOA E VALE DO TEJO

Apreciação do Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Aldeamento Turístico "Vale Paraíso", projectado para a margem direita da albufeira de Castelo de Bode.

A albufeira de Castelo de Bode é classificada como albufeira de águas públicas protegida (Decreto Regulamentar n.º 2/88 de 20 de Janeiro). Tendo em consideração que esta albufeira é actualmente o maior reservatório nacional de água, onde se localiza a maior captação de água para consumo humano, servindo cerca de um quinto da população nacional, estando previsto o aumento da população a ser abastecida a partir desta albufeira (Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003), o Centro Regional de Saúde Pública de Lisboa e Vale do Tejo tem as maiores preocupações relativas à manutenção da boa qualidade da água e que é degradada pela ocupação das margens a pelas actividades induzidas por esta ocupação.

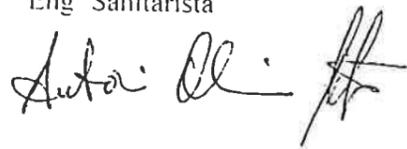
Assim e do ponto de vista da saúde são feitas as seguintes considerações:

1. Apenas foi enviado para apreciação o resumo não técnico do projecto, pelo que é muito limitada a informação recebida.
2. Como motivos de preocupação e que deverão ser esclarecidos pelo projectista, citem-se:
  - a. o abastecimento de água potável ao aldeamento turístico, qual a sua origem da água e características da rede de distribuição no aldeamento, o plano de monitorização para controlo de qualidade das águas para consumo humano,
  - b. o sistema de tratamento das águas das piscinas,
  - c. as características do "sistema de armazenagem de lixos" e periodicidade de recolha,
  - d. o sistema de tratamento das águas residuais, objectivos de qualidade e plano de monitorização (periodicidade, pontos de amostragem e parâmetros a analisar),
  - e. a qualidade da água de rega e procedimentos a tomar para evitar contacto directo de pessoas com as águas residuais tratadas principalmente após a rega dos campos de golfe e jardins e após a colocação do "adubo orgânico" proveniente do biodigestor nas zonas verdes,
  - f. localização dos reservatórios de combustíveis líquidos, tendo em conta a possibilidade de fugas e derrames.

3. A água das piscinas não pode ser proveniente da lagoa de águas residuais. A alimentação das piscinas deve ser efectuada com água potável:
4. As águas das piscinas não devem ser afluente da ETAR, pois podem retirar eficiência à mesma. Exceptua-se a água de lavagem dos filtros que deverá ser introduzida na rede de águas residuais domésticas.

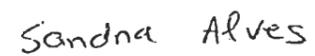
Lisboa 18 de Abril de 2005

Engº Sanitarista



(António Oliveira Matos)

Engª Sanitarista estagiária



(Sandra Alves)



MUNICÍPIO DE TOMAR – CÂMARA MUNICIPAL

Divisão de Gestão Urbanística do Espaço Rural

Divisão de Gestão Urbanística da Cidade

À

17737

06/05/2

REGISTADO

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

RUA BRANCAMP, Nº 7

1250 - 048 LISBOA

DAA

hleev

05.05.06

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Tomar, 5. MAI 2005

Ofício 4861 / DGUER

Processo Nº 1093/03  
Nº 1094/03

ASSUNTO: "AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL - ALDEAMENTO TURÍSTICO "VALE PARAÍSO"; PORTO DE RECREIO DA ÁREA TURÍSTICA DA SERRA - ALDEAMENTO TURÍSTICO "CHA D'OLIVEIRA" - SERRA"

Carlos Santos Duque, Chefe de Divisão da Câmara Municipal, para conhecimento e devidos efeitos envia a V. Exa. cópia da deliberação do Executivo Camarário de 02.05.2005, sobre a pretensão referida em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão

Carlos Santos Duque, arqtº  
(Ass. por subdelegação de competências de 02-02-05)

TP  
/IS

Recebido  
A sua Exa. Tereza Paula. Este processo está a decorrer <sup>também</sup> no I D, ver  
se não é necessário remeter cópia ao I D?  
artº 2º do L.º 1/05

Deliberação de:  
2005-05-02

**AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL:  
ALDEAMENTO TURÍSTICO "VALE PARAÍSO"  
PORTO DE RECREIO DA ÁREA TURÍSTICA DA SERRA;  
ALDEAMENTO TURÍSTICO "CHÃ D'OLIVEIRA"**

DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA  
ALDEAMENTO TURÍSTICO "VALE PARAÍSO"  
ENTRADA N.º 4003  
2005

Foram presentes os estudos de avaliação de impacto ambiental dos aldeamentos turísticos acima referidos, sitos na freguesia da Serra, deste Concelho.

A Câmara, analisados os documentos constantes dos Estudos de Impacto Ambiental dos Projectos em referência, e não obstante ver com interesse os investimentos em causa, delibera comunicar ao Instituto do Ambiente que na opinião da Autarquia a avaliação do impacto ambiental deve ser aprofundada e, nalguns casos, mesmo corrigida.

No que diz respeito às acessibilidades, considerando como principal ponto de acesso aos empreendimentos o Nó do IC3 em Valdonas, a Câmara entende, por necessário, a análise mais aprofundada da situação actual do atravessamento das localidades e a necessidade de uma resposta concreta para atenuar os impactos esperados nesses mesmos atravessamentos.

Quanto às infraestruturas (de abastecimento de água, de fornecimento de energia, de tratamento de águas e esgotos e de recolha de resíduos sólidos), o estudo necessita de avaliar as disponibilidades actuais e as necessidades futuras e apresentar propostas concretas para a sua resolução.

O Município considera ainda importante uma análise mais aprofundada às propostas paisagísticas no interior dos empreendimentos que visem minimizar os impactos, quer durante a construção, quer em fase de exploração.

Por último, a Câmara Municipal de Tomar disponibiliza-se para fornecer todos os dados de que dispõe e que o estudo considere necessários, para facilitar a análise e aprofundar as propostas de tal forma que fique claro para o Município que os benefícios deste investimento não vêm criar impactos negativos que prejudiquem os interesses locais.

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade e tomada em minuta.

**Seguimento:**

À DGUER, p/devidos efeitos c/cópias p/ CCDR, Instituto do Ambiente, DPF, SMAS, DSSP e DOM

O Presidente da Câmara,

Tomar, 02 de Maio de 2005  
Os Vereadores,

O Técnico Superior,

À  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Artilharia Um, 33  
1269-145 LISBOA

MICROFILMADO

DAA  
Hfaels  
05.05.24

S/Ref. VI Ref- 339/DSGA/DAA

Data

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – AIA 196/2004  
Projecto: Aldeamento Turístico “Vale Paraíso”  
Proponente: URBICASTELOBODE – IMOBILIÁRIA, S.A.  
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Tomar

Relativamente à apreciação do Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico “Vale Paraíso”, localizado na margem direita da Albufeira de Castelo de Bode, cumpre-nos informar o seguinte:

No que refere aos Recursos Hídricos superficiais, o documento em análise refere na sua pág. 9:

*“A potencial afectação da qualidade das águas superficiais na fase de construção, prende-se com as acções de preparação do terreno e de movimentação de terras (que favorecerão o arraste de sólidos para as linhas de água), e com a instalação do estaleiro (produção de efluentes, eventuais fugas acidentais de óleos e combustível)”*

Relativamente a este ponto, não nos parece aceitável admitir a possibilidade da existência de “eventuais fugas acidentais de óleos e combustível”, devendo ser tomadas em estaleiro todas as precauções para evitar estas fugas, nomeadamente a construção de bacias de retenção consideradas necessárias para obviar aos derrames de óleo e/ou combustível, durante a realização de operações potencialmente críticas

De uma forma geral, entendemos que a monitorização das zonas de intervenção deste Aldeamento Turístico “Vale Paraíso” devem ser alvo de constante fiscalização e de monitorização por parte do promotor e das entidades oficiais, por forma a que o saldo da implementação seja globalmente positivo, salvaguardando-se a qualidade da água para consumo humano de que esta Albufeira de Castelo de Bode é uma importante origem.

Com os melhores cumprimentos

ENT 5318

PRM/RS/IL

EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A.  
ÁREA DE NEGÓCIO DE PRODUÇÃO E TRANSPORTE  
DEPARTAMENTO DE PRODUÇÃO E MANUTENÇÃO

O Responsável  
  
(Ricardo Silva)



DRARO  
OF/4633/05/RAG/DRARO  
18-05-2005  
830.734.000

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DIVISÃO DE INFRAESTRUTURAS RURAIS ENGENHARIA AGRÍCOLA E AMBIENTE

Exmº Senhor 19688 20/05/2005  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo  
Rua Artilharia Um, 33  
1269 -145 LISBOA

*DAA*  
*[Signature]*  
05.05.24

7543 '05 MAY 18

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
Of. nº 05929 Refº 331/DSGA/DAA	14-03-2005	830/734/000	12-05-2005
ASSUNTO: AIA nº 196/2004 – Aldeamento Turístico “Vale Paraíso” – Estudo Prévio			

Em resposta ao v/ofício nº 05929, de 14-03-2005, informa-se V. Exa. que, no âmbito estritamente agrícola, o projecto em epígrafe não apresenta impactes por se localizar e ter como envolvente uma área florestal.

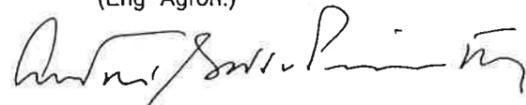
No entanto, esta Direcção Regional de Agricultura, entende que os projectos de contornos imobiliários e sem exploração turística evidente, não são determinantes no desenvolvimento rural da região, diminuindo ou pondo em risco a implementação futura de empreendimentos de inequívoca vocação turística.

Sublinhamos também no caso presente, as preocupações referentes à sensibilidade ambiental duma albufeira cuja água se destina ao consumo humano.

Com os melhores cumprimentos

 Director Regional

Fernando Augusto Madureira  
(Engº Agrón.)



António Botto Pimentel  
Subdirector Regional

MJS/

ENT 5317



TELECÓPIA (TELECOPY)

Para: Ex.mo Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo Fax n.º: 21 383 12 92  
(To)

De: Direcção de Serviços de Desenvolvimento Florestal Fax n.º: 21 312 49 89  
(From) Divisão de Valorização e Gestão Florestal

N.º de páginas: 1  
(No. of pages)

Mensagem n.º:  
(Message n.º)

Data:  
(Date)

Assunto: " Procedimento de AIA n.º 1295 - Aldeamento Turístico de Vale Paraíso "  
(Subject)

Após análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao Estudo Prévio do Aldeamento Turístico de Vale Paraíso, o qual nos foi enviado através do vosso ofício n.º 5926, de 14.03.2005, informamos V.Exa. do seguinte:

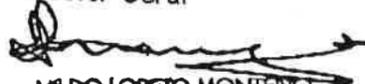
1 - Caso existam Sobreiros e Azinheiras na área a intervir o abate de exemplares destas espécies deve cumprir com o determinado no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio com as alterações introduzidas pela Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho - medidas de protecção aos povoamentos de sobreiro e de azinheira - que determinam que:

- o corte ou arranque de exemplares de Sobreiros e de Azinheiras está sujeito a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Florestais;
- a Direcção-Geral dos Recursos Florestais só pode autorizar os cortes ou arranques em povoamentos de Sobreiro e de Azinheira para empreendimentos de imprescindível utilidade pública, assim declarados a nível ministerial, sem alternativa válida de localização;
- nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, pode ainda ser exigida pelo Senhor Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas a constituição de novas áreas de povoamentos nunca inferiores às afectadas pelo corte ou arranque de sobreiros e de azinheiras, multiplicadas por um factor de 1,25.

2 - A escolha dos locais de implantação dos estaleiros, dos parques de material, locais de empréstimo e depósitos de terras e todas as outras infraestruturas de apoio à obra deverão ser feitos por forma a preservar as áreas com ocupação florestal.

3 - Deverá ser cumprido com o determinado no Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, no caso de vir a ser efectuado o corte prematuro de exemplares de Eucalipto numa área superior a 1 ha e de Pinheiro em área superiores a 2 ha e do Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores.

Com os melhores cumprimentos,

Director-Geral  
  
M.º DO LORETO MONTEIRO  
Subdirectora Geral

Recebido A Su Dra  
Tania Poupé  
Aug. António Castro  
20.05.05

AS/AG

SEDE  
Av. João Crisóstomo, 26-28, 1069-040 LISBOA, Portugal  
☎ +351.21 312 4800 ☎ +351.21 312 4980  
info@dgrf.min-agricultura.pt  
www.dgrf.min-agricultura.pt

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE DESENVOLVIMENTO FLORESTAL  
Divisão de Valorização e Gestão Florestal  
Avenida João Crisóstomo, 28, 1069-040 Lisboa  
☎ +351.213 124 949 ☎ +351. 213 12 4 989  
info@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC  
600077853

TP ENT 5508



22313 14/06/2005

Processo: 15/9/73 - ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL  
Documento: DSOED/DOT/2005/27  
Assunto: EIA do Aldeamento

Exma Senhora  
Arq<sup>a</sup> Catarina Cotinelli Costa  
Vice Presidente da  
CCDR Lisboa e Vale do Tejo  
R. Artilharia Um, 33  
1269 - 145 LISBOA

DAA  
Mafur  
01.06.16

Referência: Sua comunicação: 14.03.05  
Nossa referência: OF. - DSOED/DOT/Nº. 2005/107  
PROC. - Nº. 15.9/73

09 JUN 2005

JNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "Vale  
Paraíso" - Tomar

*Ex - Sr. Celestino da Costa*

Em resposta ao assunto referenciado em epígrafe, junto se envia cópia do  
ver. desta Direcção-Geral, com o nº DSOED/DOT/2005/27, bem como dos  
achos que sobre o mesmo recaíram.

Com os melhores cumprimentos e cordiais saudações,

A Directora-Geral

Cristina Siza Vieira

*Recebido  
na Direcção de Ordenamento de Destinos/Divisão de Ordenamento Turístico  
16.06.05*

menção

ENT 6178



*Concordo em  
se parecer  
favorável ao*

Processo: 15/9/-/- - ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL

Documento: DSOED/DOT/Pareceres/2005/27

Assunto: EIA do Aldeamento Turístico Vale Paraíso - Tomar

Concordo. Proponho que se transmita o presente parecer, de teor favorável, à CCDR LVT, salientando os impactos positivos que decorrerão da implementação do empreendimento turístico na localização prevista, devendo contudo ser atendidos os aspectos referidos nos pontos 4.3 e 4.4 do parecer.

À consideração superior

*EIA*

*Isabel Celestino da Costa*

*9/6/05*

Cristina Siza Vieira  
Directora-Geral do Turismo

Arqª Isabel Celestino da Costa  
(Chefe de Divisão)  
08-06-2005 16:44

Processo: EIA – 73

Documento: Parecer nº DSOED/DOT-2005/27

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "Vale Paraíso", Tomar

Requerente: CCDRLVT- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), a CCDR-LVT, enviou o ofício nº 5927 de 2005-03-14 (entrada na DGT sob o nº 7933 em 2005-03-17), solicitando o parecer dos serviços relativamente ao EIA do projecto acima referido, ao abrigo da alínea b) do nº7 do Artº 13º do DL 69/2000 de 3 de Maio. Este pedido foi acompanhado de um exemplar do Resumo Não Técnico (RNT), tendo sido reiterado por fax de 9 de Maio que deu entrada na DGT sob o nº 13573 a 12 de Maio.

#### 1- Antecedentes na DGT

- Pedido de informação prévia, a que se refere o processo MCAT-AL-11237, que obteve despacho desfavorável em 13/09/99 na sequência do parecer DSPET/DMCAT/1999/200 de 05/07, relativo ao ante-projecto de um Aldeamento Turístico de 4\* constituído por 385 unidades de alojamento no total de 1.155 camas, um Hotel com capacidade para 60 quartos e 120 camas e os seguintes equipamentos de apoio: portaria, campos de ténis, piscinas, parque infantil, centro hípico, clube náutico, marina, mini-golfe e um heliporto. O indeferimento do pedido de informação prévia deveu-se de acordo com o teor do referido despacho, ao incumprimento das normas estabelecidas no DR nº 34/97 de 17/09, designadamente pela construção de uma unidade hoteleira no recinto de implantação do aldeamento e pela inexistência de um restaurante com zona de bar e de um estabelecimento para abastecimento dos utentes.

- Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA, sobre a qual foi elaborado o parecer DSPOT/DOPF-2003/53 de 07/11, que concluiu pela insuficiente caracterização do empreendimento e ausência de especificação do seu enquadramento nas figuras turísticas contempladas na legislação em vigor. A DGT solicitou que fossem esclarecidas estas questões e a componente turística do projecto, remetendo para a fase de EIA a ponderação do interesse turístico do empreendimento. De referir ainda, que esta PDA foi cancelada pelo promotor, tendo o mesmo dado conhecimento à DGT através de fax que deu entrada a 13-11-2003, após o envio do parecer dos serviços à autoridade de AIA.

#### 2 – Projecto

O projecto sobre o qual incide o presente EIA, é promovido pela Urbicastelo - Investimentos Turísticos Imobiliários, SA, que pretende implantar um Aldeamento Turístico na sua propriedade com 52.18 ha, localizada no lugar de Casal da Caxoeira de Baixo e confrontando a Nascente com a Albufeira de Castelo de Bode. A Poente encontra-se a EM 531, que dá acesso à propriedade. De acordo com o referido no RNT, o Aldeamento Turístico será composto por 208 unidades de alojamento, das quais 104 são moradias isoladas de tipologias T3 e T4 com 2 pisos e as restantes 104 distribuídas por 52 edifícios em banda com tipologias T0, T1 e T2 e pelos

seguintes equipamentos: 2 piscinas; 2 campos de ténis e 1 polivalente; 2 parques infantis; 1 campo de mini-golf e 1 centro hípico, para além de 1 portaria e um edifício para a administração.

O número máximo de utentes é estimado em 624 pessoas e a densidade populacional prevista é de 12 hab / ha. A fase de construção do empreendimento na sua totalidade (infraestruturas e edificações), prevê-se que tenha a duração de 60 meses (5 anos). De acordo com o referido no RNT, está também prevista a construção de uma ETAR, que garantirá o tratamento de todos os esgotos deste Aldeamento, bem como do Aldeamento "Chã de Oliveira" previsto a poente, informação que apenas consta do EIA deste empreendimento que também se encontra em apreciação na DGT mas que não é referida no presente EIA. Esta infraestrutura é descrita como não apresentando impacto visual ou outro, por ser do tipo "enterrado".

De referir ainda a beneficiação da EM 531, que constitui o único acesso viário ao empreendimento e a construção de um depósito de água para reserva de água potável. Como projectos complementares ao Aldeamento Turístico "Vale Paraíso" são referidos o Aldeamento Turístico "Chã de Oliveira", localizado a Poente e o Porto de Recreio "Marina do Lago" para os quais foram desenvolvidos EIA's independentes.

3 - Os impactes identificados no RNT dizem respeito às duas fases do empreendimento, construção e exploração, e incidem nas seguintes componentes: geologia e geomorfologia, qualidade da água, qualidade do ar, ambiente sonoro, resíduos, ecologia, paisagem, ordenamento do território, sócio-economia e património histórico-cultural.

O EIA conclui que os impactes negativos são localizados e pouco significativos, relacionados essencialmente com afecções temporárias da fase de construção, no caso dos descritores: ambiente sonoro (por efeito do aumento do tráfego rodoviário na EM 531, factor que se estenderá à fase de exploração) e qualidade do ar (com o aumento da quantidade de poeiras no ar e emissão de gases de combustão proveniente da circulação de veículos pesados de transporte de materiais na EM 531). A modificação no uso actual do solo, com alteração dos valores paisagísticos locais, é referido como um dos impactes negativos do projecto que tenderá a passar para positivo com a conclusão do projecto.

Relativamente aos impactes positivos o EIA conclui que "os impactes da construção do aldeamento sobre a sócio-economia, pela criação directa e indirecta de emprego e desenvolvimento das actividades económicas paralelas (restauração, alojamento, fornecimento de materiais de construção, etc) esperam-se positivos e significativos, sobretudo se a construção ocorrer em simultâneo com as restantes componentes dos aldeamentos da Área Turística da Serra e se favorecida a mão-de-obra local."

O EIA refere também que "será na fase de exploração que se evidenciarão os principais impactes positivos permanentes do projecto que se estimam muito significativos na componente sócio-económica. Esta avaliação contempla os sinergismos e efeitos cumulativos entre este projecto e outros previstos para a área, constituindo o aldeamento uma peça importante do ponto de vista da atractividade global da oferta turística e do investimento na região."

" A exploração do aldeamento terá também impactes positivos significativos no ordenamento do território, já que corresponde à concretização das estratégias definidas nos instrumentos de planeamento em vigor na zona (PDM de Tomar e POACB)."

#### 4 – Apreciação

4.1 – Apesar do RNT nada referir quanto à justificação da necessidade de elaboração do presente EIA, verifica-se que a razão referida na Proposta de Definição do Âmbito se mantém, ou seja, tratar-se de um projecto de um aldeamento turístico com área superior a 5 ha, o que de acordo com a Declaração de Rectificação nº 7-D/2000 publicada a 30 de Junho desse ano à alínea c) do nº 12 do Anexo II do DL nº 69/2000 de 03/05, o enquadra no tipo de projectos a serem submetidos a avaliação de impacte ambiental de acordo com o estabelecido nº2 do artigo 1º do mesmo diploma legal.

4.2 – Em termos de enquadramento da pretensão nos instrumentos de gestão territorial, importa referir que a informação disponibilizada no RNT quanto a este aspecto é bastante escassa, no entanto, por consulta aos elementos do Plano disponíveis na DGT que acompanhou o processo de revisão, confirmou-se que o empreendimento se localiza na única Área Turística prevista no Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) no concelho de Tomar denominada por Área Turística da Serra cuja delimitação não corresponde exactamente à assinalada na Planta de Enquadramento do presente EIA, que exclui uma pequena área a Norte da EM 531 junto ao empreendimento "Chã de Oliveira" cujo EIA também se encontra em apreciação na DGT.

4.3 - Relativamente ao projecto de 2003, sobre o qual incidiu a Proposta de Definição do Âmbito (PDA), verifica-se que o presente projecto define o tipo de empreendimento que se pretende construir, mas não propõe a respectiva classificação. Em termos de capacidade de alojamento mantêm-se as 208 unidades de alojamento das quais 104 se referem a moradias isoladas de tipologia T3 e T4 e as restantes 104 se encontram distribuídas por 52 edifícios em banda. Estes edifícios que eram caracterizados na PDA como "edifícios com uma volumetria modular com células de três pisos e dois fogos" são no RNT sucintamente descritos como edifícios em banda, sem especificação do nº de pisos previsto. O nº de utentes (624) é nesta fase definido e em termos programáticos registam-se alterações no equipamento e infraestruturas propostas para o aldeamento, com a exclusão do porto de recreio, que aparece referido no RNT como o projecto associado "Marina do Lago", com EIA independente. Reduziu-se os 3 campos de ténis para 2 com 1 campo polivalente e retirou-se o heliporto que constava no projecto da PDA como uma infraestrutura importante no combate aos incêndios. Portanto, considera-se que globalmente o presente projecto se encontra com um grau de desenvolvimento mais aceitável, que permite a ponderação do seu interesse turístico. No entanto, verifica-se que existem aspectos que, se estão definidos no projecto deveriam estar vertidos no RNT, como a classificação pretendida para o empreendimento e a volumetria prevista para os 52 edifícios em banda. Por outro lado, não existe referência às regras de edificabilidade definidas no nº 13 e nº 14 do artº 21º do POACB (respectivamente quanto à densidade populacional máxima admitida e ao nº máximo de pisos). Chama-se a atenção quanto a este aspecto, que apesar do Dec. Reg. 34/97 de 17/09 com as alterações introduzidas

pele Dec. Reg. 14/99 de 14/08, que regula os meios complementares de alojamento turístico, permitir no seu artº 8º, que os edifícios que integram os aldeamentos possam atingir os 3 pisos, a pretensão em causa deve respeitar o limite estipulado no nº 14 do artº 21º do POACB, isto é 2 pisos.

4.4 - Verificou-se ainda que o projecto dá cumprimento ao estipulado na alínea a) do nº 11 do artº 21 do POACB, não prevendo moradias turísticas, e à alínea d) assegurando a recolha e tratamento terciário de efluentes do empreendimento através de ETAR própria. No que diz respeito ao disposto na alínea f) do nº 11 do artº 21º do POACB, considera-se que as medidas enunciadas no ponto 15, que visam a "arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes às novas construções" poderiam ser mais específicas em relação às construções cuja implantação em relação a Albufeira seja mais relevante, com vista à "redução dos impactes visuais negativos" conforme prevê o referido plano especial.

5 - Em conclusão, salientando os impactes positivos permanentes identificados no presente EIA ao nível sócio-económico e a melhoria no desenvolvimento do projecto do empreendimento relativamente ao projecto da PDA, chama-se a atenção para a necessidade do mesmo ter de ser ajustado de forma a obedecer integralmente ao POACB, nomeadamente quanto à volumetria dos 52 edifícios em banda, situados na proximidade dos equipamentos do aldeamento, conforme se refere no ponto 4.3, bem como para a recomendação constante do ponto 4.4 . Portanto em face do exposto, considera-se que o presente projecto tem interesse do ponto de vista do turismo, atendendo à qualidade da localização e à sua previsão durante a elaboração da revisão do POACB que a DGT acompanhou, chamando-se no entanto a atenção da Autoridade de AIA para os aspectos atrás enunciados.

À consideração superior

Lisboa, 6 de Junho de 2005



(Ana Pinto, arq.)

## ANEXO IV



Adeamento



Sistema de projecção cartográfica Gauss-Kruger - Elipsóide de Hayford, Dalum de Lisboa - Origem das coordenadas rectangulares: Ponto fictício (unidades em metros),



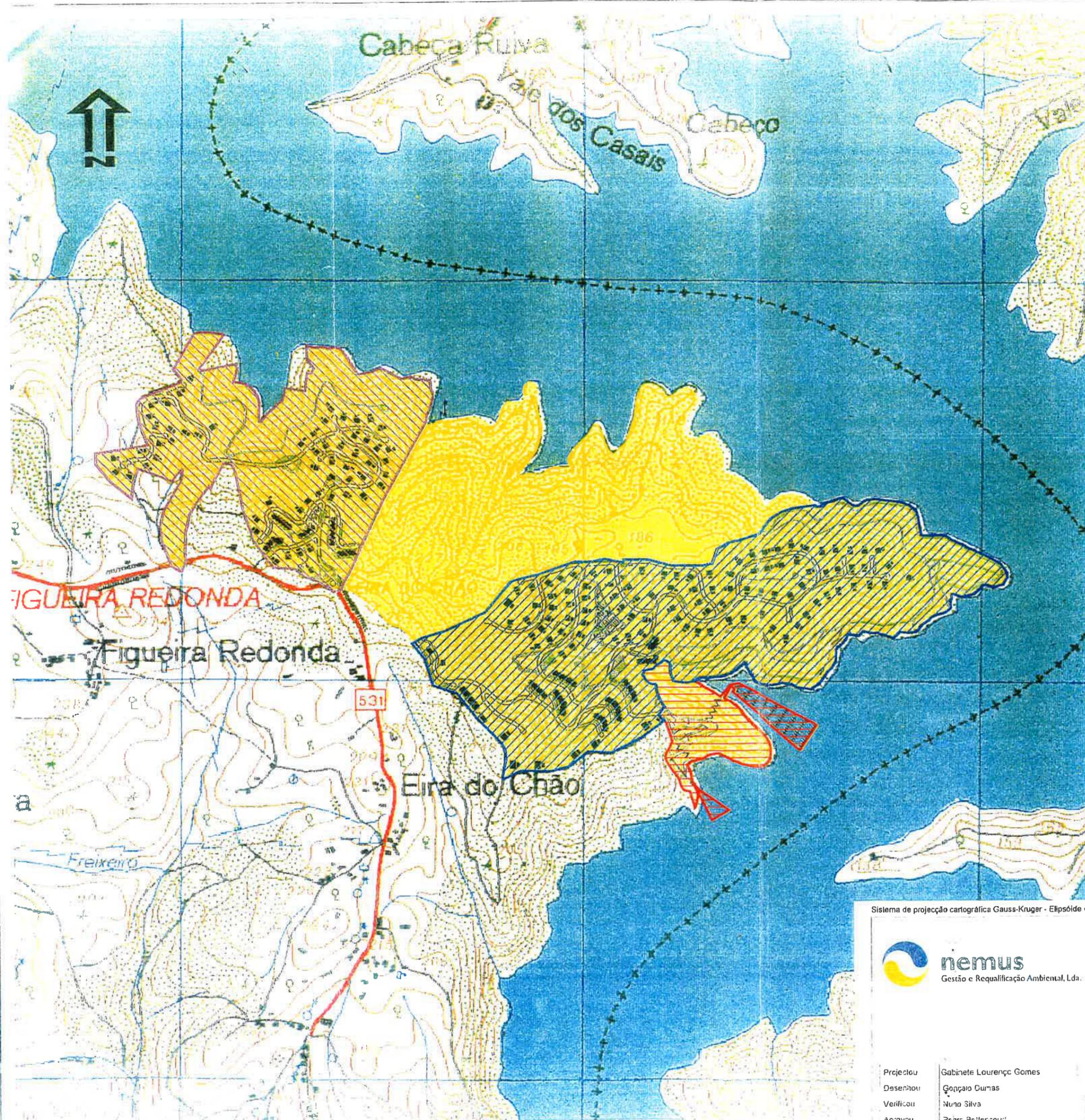
Gabinete Lourenço Gomes

Estudo de Impacte Ambiental do Adeamento Turístico  
"Vale Paraíso" - Resumo Não Técnico

Projectou: Nuno Silva  
Desenhou: Gonçalo Dumas  
Verificou: Nuno Silva  
Aprovou: Pedro Bellencourt

Enquadramento Geográfico  
Data: Fevereiro 2005  
Elaborado por: Nuno Silva, Pedro Bellencourt





- Aldeamento Turístico "Vale Paraíso" 
- Aldeamento Turístico "Chã d'Oliveira" 
- Porto de recreio ("Marina do Lago") 
- Área Turística da Serra 



Sistema de projecção cartográfica Gauss-Kruger - Elipsóide de Hayford, Datum de Lisboa - Origem das coordenadas reatangulares: Ponto fictício (unidades em metros)



Gabinete Lourenço Gomes

Estudo de Impacte Ambiental do Aldeamento Turístico "Vale Paraíso" - Resumo Não Técnico

Projectou: Gabinete Lourenço Gomes  
 Desenhou: Gonçalo Dumas  
 Verificou: Nuno Silva  
 Aprovou: Pedro Bellencourt

Projectos complementares na área turística da Serra

Data: Fevereiro 2005  
 Trabalho realizado em: Nuno Silva, Pedro Bellencourt

ANEXO V



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
INSTITUTO DA ÁGUA  
Direcção de Serviços de Utilizações do Domínio Hídrico  
Divisão de Estudos e Avaliação

# TELEFAX

(21 848 09 33)

Ref. Nº. 140

Data - 27/06/2005

PARA - ADRESSÉ À - ADRESSED TO:

CCDR/LVT  
A/C DRª TÂNIA PONTES

DE - EXPEDITEUR - FROM:

INAG  
DR RAUL CAIXINHAS  
FAX: 218480933

TEXTO - TEXTE - TEXT:

ASSUNTO: ALDEAMENTO TURÍSTICO VALE PARAISO

No âmbito do assunto mencionado em epígrafe, declaro que delego assinatura  
no Presidente da Comissão de Avaliação, Drª Tânia Pontes

Com os Melhores Cumprimentos

Ø Chefe de Divisão

Raul Caixinhas

Nº. PGS. 1 +

Para / To **Exmo. Senhor Presidente da  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa  
e Vale do Tejo**

Fax n.º **21 01 01 302**

De / From **Eng.º João Gonçalves  
Presidente do Instituto do Ambiente**

N.º de pág. / Nr. of pages **1**

Nossa referência / Our reference **1488/05/SACI-DAIA**

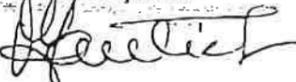
Assunto / Subject **"Aldeamento Turístico Vale Paraíso"**

Na sequência do contacto telefónico, estabelecido com a Dr.ª Tânia Pontes, informa-se que dada a impossibilidade da representante do Instituto do Ambiente, Eng.ª Margarida Rosado, deslocar-se às v.ª instalações, delega-se no presidente da Comissão de Avaliação, a responsabilidade de assinar o parecer final do processo AIA "Aldeamento Turístico Vale Paraíso".

Com os melhores cumprimentos.

Presidente

João Gonçalves



Maria Margarida Santos  
Vice-Presidente

Reubi.ª Dr.ª Tânia Pontes  
Org.ª Ana Luísa  
30/06/05

MSR

ENT 6904