

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

“Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar”

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

- Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional – Alentejo
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
- Direção Geral do Património Cultural
- Câmara Municipal de Odemira

14 de maio 2015

INDICE

IDENTIFICAÇÃO.....	3
2. APRECIACÃO.....	4
2.1 Metodologia.....	4
Documentos analisados.....	4
Entidades/unidades orgânicas consultadas.....	4
Visita ao local.....	4
2.2 Aspetos Relevantes relativamente às Secções do EIA.....	4
Descrição do projeto.....	4
Alternativas consideradas.....	7
Projetos complementares ou Subsidiários.....	7
Desativação do projeto.....	9
Melhores Técnicas Disponíveis.....	9
3.AMBIENTE AFECTADO PELO PROJECTO.....	11
Situação de referência e Avaliação de Impactes.....	11
Impactes cumulativos.....	14
4. PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS.....	15
5. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA.....	15
6. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO.....	22
6.1 Elementos a Entregar à Autoridade de AIA.....	15
6.2 Medidas de Minimização.....	15
6.3 Monitorização.....	20
7. CONCLUSÕES.....	21
8. PARECER.....	21

ANEXOS

- Anexo I – Planta de Localização
- Anexo II – Delegação de Assinatura
- Anexo III – Pareceres Externos

1. IDENTIFICAÇÃO	
Designação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)/ Projeto	Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar
Tipologia de Projeto	Artigo 1.º, n.º 3, alínea b) subalínea ii), Anexo II, n.º 12 alínea c)
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de execução
Localização (Anexo I)	São Teotónio, Odemira
Proponente	Carapetinho – Soc. de Agricultura Intensiva, Lda.
Contacto	José Luís Abrantes Quinta da Labruja 2150-263 Golegã Telefone: 917 663 001 Endereço eletrónico: j.abrantes62@hotmail.com
Valor do Investimento	7.000.000,00 €
Data de Entrada do EIA	15 de Novembro de 2014
Equipa responsável pela elaboração do EIA	Matos, Fonseca e Associados – Estudos e Projetos, Lda.
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional – Alentejo (CCDR Alentejo) Av. Eng.º Arantes e Oliveira, 193 7004-514 Évora Telefone: 266 740 300 Fax: 266 706 562
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Odemira
Comissão de Avaliação	CCDR-A: Eng.ª Joana Venade (Presidente), Arq.ª Rosário Ramalho (representante/Consulta Pública), Arq.ª Helena Mourato (Ordenamento do Território). APA/ARH Alentejo: Eng.º Joaquim Condeça DGPC: Dr.ª Manuela de Deus ICNF: Eng.º Luís Ferreira CMO: Arq.ª Ana Faisco
Enquadramento Legal	Alínea c) do n.º 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2014, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de Março.
Descrição do projeto	Trata-se de um estabelecimento hoteleiro, sub-categoria hotéis-apartamentos, a localizar na Herdade de Pascoal, distrito de Beja, concelho de Odemira, na freguesia de S. Teotónio. O hotel-apartamento será composto por 72 unidades de alojamento (total de 200 camas, correspondendo a 200 hóspedes), complementados por um equipamento de animação autónoma destinado à prática desportiva, assim como por uma piscina de lazer e um chapinheiro, equipamentos de <i>fitness outdoor</i> e um espaço para crianças. A temática associada ao projeto é o Turismo da Natureza, tal como previsto no artigo 27.º do regulamento do PDM de Odemira, por adaptação ao PROT Alentejo.

2. APRECIACÃO

2.1 Metodologia

Documentos analisados

Estudo de Impacte Ambiental datado de outubro de 2014, Aditamento datado de março de 2015, Adenda ao Aditamento datada de abril de 2015, resultados da Consulta Pública e pareceres internos da CCDR-A, nomeadamente nas áreas do Ordenamento do Território, da Socioeconomia, da Qualidade do Ar, do Ruído e dos Resíduos.

Entidades/Unidades orgânicas consultadas

Unidades orgânicas internas: Direção de Serviços do Ordenamento do Território (DSOT), Divisão de Licenciamento e Monitorização (DLMA) da Direção de Serviços de Ambiente, Direção de Serviços e Desenvolvimento Regional (DSDR).

Entidades externas consultadas: Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, Turismo de Portugal, IP, Associação de Beneficiários do Mira.

Visita ao local – 13 de abril de 2015, onde estiveram presentes uma representante da CCDR Alentejo (Eng.ª Joana Venade), o representante da APA/ARH Alentejo, a representante da Câmara Municipal de Odemira, o representante do ICNF, a equipa projetista e o representante do proponente.

2.2. Aspetos relevantes relativamente às Secções do EIA

2.2.1 Antecedentes

O projeto que agora se analisa é parte de um projeto de maior expressão espacial que foi já objeto de Pedido de Informação Prévia – Loteamento na Herdade das Alcarias. Este projeto abrangia uma área muito superior, englobando a área que agora se analisa como suporte à pretensão em estudo. O projeto Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar foi sujeito a aprovação por parte do Turismo de Portugal, I.P., o qual emitiu Parecer Favorável.

2.2.2. Descrição do projeto

O modelo de ocupação e exploração turística enquadra-se, no âmbito da classificação dos empreendimentos turísticos, efetuada pelo Turismo de Portugal, I.P., na tipologia de Estabelecimento Hoteleiro, na sub-categoria de Hotéis-apartamentos. É composto por 72 unidades de alojamento (total de 200 camas, correspondendo a 200 hóspedes), complementados por um equipamento de animação autónoma destinado à prática desportiva (dois campos de padel) assim como por uma piscina de lazer e chapinheiro (comuns), equipamentos de *fitness outdoor* e um espaço para crianças (*Kid's club*). A temática associada ao projeto é o Turismo da Natureza, tal como previsto no artigo 27.º do regulamento do PDM de Odemira, por adaptação ao PROT Alentejo.

As várias componentes do projeto são:

- ✓ Edifício de receção e serviços comuns do Aparthotel com a seguinte distribuição:
 - Piso 0: Receção, gabinete da gerência, restaurante e bar com esplanada, instalações sanitárias públicas, balneários de apoio à piscina, *Kid's Club*, cozinha;
 - Piso -1: Vestiários e Balneários de Pessoal, Copa de Apoio às unidades de Alojamento, Áreas de Armazenamento, Áreas técnicas.
- ✓ Equipamentos desportivos e de lazer:
 - Piscina 18x8 metros (Plano de água: 144 m²);
 - Chapinheiro com 6 metros de diâmetro;
 - 2 Campos de padel;
 - Estação com equipamentos de exercício.
- ✓ Unidades de Alojamento:
 - 22 unidades de alojamento T2 agrupadas em edifícios de 4 (e 2) unidades com piso 0 e 1;
 - 34 unidades de alojamento T1 agrupadas em edifícios de 4 (e 2) unidades com piso 0 e 1;
 - 10 unidades de alojamento T1 térreas (1 unidade para pessoas com mobilidade condicionada);
 - 6 unidades de alojamento T2 com *infinity pool*.

Este projeto totaliza uma área de implantação do edificado de 4.263 m², e uma área edificada de 6.637 m² dos quais 4.263 m² são térreos e os restantes, 2.374 m², são no 1.º piso, que representa cerca de 25% do máximo permitido, para a edificação.

A afetação de áreas por ocupação é a seguinte:

	Afetação de áreas (m ²)	Áreas impermeabilizadas (m ²)
Área do Empreendimento Turístico	39.977,32	17.588,15

Isolado (ETI)		
Instalações		
Unidades de alojamento	19.338,07	6.505,32
Receção	2.144,00	1.650,00
Campos de padel	1.514,48	600,00
Via principal	1.163,84	1.163,84
Via secundária	2.342,95	2.342,95
Verdes comuns	8.147,94	0,00
Passeios, estacionamento	5.326,04	5.326,04

Plano de acessibilidades – Decreto-lei n.º 13/2006, de 8 de agosto

Os aspetos considerados no Aparthotel, relativamente à mobilidade condicionada, são os seguintes:

- Previsão de uma unidade de alojamento 01 para pessoas com mobilidade condicionada, a mais próxima relativamente ao edifício da receção, com um lugar de estacionamento na proximidade;
- Previsão de um percurso acessível rampeado (conforme assinalado na peça desenhada) entre esta unidade e o edifício de receção;
- Edifício de receção dotado de:
 - ✓ Lugar de estacionamento à porta;
 - ✓ Instalações sanitárias (masculinas e femininas) para pessoas com mobilidade condicionada;
 - ✓ Balneários (masculinas e femininas) para pessoas com mobilidade condicionada;
 - ✓ Acessibilidade às zonas públicas de lazer do edifício incluindo o cais da piscina;
 - ✓ Acessibilidade à piscina por meio mecânico portátil tipo “guincho”.

Rede viária e estacionamento

O Aparthotel será estruturado por uma rede viária simples, composta por uma via principal lançada a partir do marco de extrema da propriedade e paralela ao caminho vicinal pertencente à propriedade vizinha, mas afastada e independente deste, e uma via secundária curvilínea, rematada em impasse.

O perfil inicial desta via, correspondente ao troço mais plano, apresenta passeios de 2,5 metros de largura e estacionamento longitudinal e transversal situado em frente às respetivas frações e locais comuns de maior movimentação no total de 12 lugares privados e 78 lugares públicos.

De modo a acentuar a integração no espaço rural e retirar o máximo de urbanidade à solução, do edifício de receção em diante, o perfil da via secundária simplifica-se, apresentando passeio apenas do lado dos campos desportivos e unidades T2 centrais. Esta 2.ª via que faculta o acesso aos equipamentos comuns do Aparthotel e à maioria das unidades de alojamento, organiza o terreno em segmentos distintos.

Infraestruturas

Rede de abastecimento de água potável

A água para consumo humano utilizada no ETI terá origem na albufeira de Santa Clara, sendo posteriormente tratada na ETA de S. Teotónio, previamente à sua distribuição.

O EIA refere que está prevista a construção de um reservatório com capacidade total de 245 m³ de onde será abastecido todo o empreendimento, o qual contemplará a reserva de água para incêndio. Este reservatório ligará à rede exterior de distribuição de água potável e de combate a incêndio. Refere o EIA que estão previstas medidas de redução de consumos de água que permitirão obter uma capitação mais reduzida, recorrendo a equipamentos mais eficientes e promotores da redução dos desperdícios, descargas sanitárias reduzidas, entre outros, bem como a implementação de campanhas de sensibilização.

A previsão para o consumo médio diário de água potável, aponta para 46 m³ na época alta e 17 m³ na época baixa, e uma capitação média de 240 L/cama.dia. Os consumos associados aos serviços estão incorporados nos valores médios da capitação média.

Estimativa do consumo de água potável ao longo do ano

	Ocupação Máxima	Época Baixa	Época Alta	Ocupação Média Anual
Taxa de ocupação (%)	100	35	95	65
Camas	200	70	190	130
Consumo água potável (L/dia)	48000	16800	45600	31200
Consumo água	48	17	46	31

potável (m ³ /dia)				
Consumo água potável (m ³ /dia)	-	-	-	11396

Total de camas: 200; Capitação média: 240 L/cama dia

Rede de Água Não Potável

A rede de água não potável fornecerá água para os consumos inerentes à rega 25 m³/dia, lavagem de pavimentos e afins, e complementarmente, para o combate a incêndio. Esta rede terá as seguintes origens: água adquirida à Associação de Beneficiários do Mira, a partir do distribuidor da Boavista dos Pinheiros; e a recolha de águas pluviais. Nenhuma das origens será com água tratada com os requisitos de consumo humano.

Rede de Águas Residuais Pluviais

A rede de drenagem de águas pluviais de todo o empreendimento será efetuada ao longo dos arruamentos a construir. Proceder-se-á à recolha de água pluviais dos arruamentos e das unidades de alojamento, para uma rede exterior, que terá no final um separador de hidrocarbonetos com *bypass*. A jusante deste separador haverá um reservatório para recolha de água da chuva, que se poderá aproveitar para a rega. A água excedente será descarregada em linha de água. O volume deste depósito será de 50 m³, equivalente a dois dias de consumo de água para rega. O depósito ficará, na zona oeste do empreendimento, junto da ETAR e do distribuidor/programador de rega, e poderá servir como reservatório de regularização.

Rede de Águas Residuais Domésticas

A rede de drenagem de águas residuais domésticas do empreendimento será efetuada, sempre que possível, ao longo dos arruamentos a construir.

Refere o EIA que se prevê que os efluentes do empreendimento turístico sejam encaminhados para a ETAR a construir. Será instalada uma ETAR compacta com duas linhas de tratamento secundário paralelas para que, em caso de manutenção ou qualquer situação de emergência, seja colocada fora de serviço uma linha, mantendo-se a outra em funcionamento de forma alternada. O afluente bruto chega à ETAR graviticamente, sendo conduzido a uma obra de entrada que irá dispor de dois canais paralelos, sendo um de *bypass* equipado com grade manual e o principal equipado com gradagem mecânica por tamisador. Estas estruturas de tratamento, na sua quase totalidade serão enterradas, reduzindo a emissão de odores.

ETAR

Será instalada uma ETAR compacta com capacidade de tratamento para uma população média em ponta de 250 pessoas. O efluente será encaminhado para uma linha de água, afluente da ribeira do Vale de Gomes.

A ETAR está concebida com duas linhas de tratamento secundário paralelas para que, em caso de manutenção ou qualquer situação de emergência, seja colocado fora de serviço uma linha mantendo-se a outra em funcionamento de uma forma alternada. Minimiza-se, assim, a probabilidade da existência de situações de descargas de efluente não tratado em situações de emergência.

Os objetivos de qualidade a fixar para o efluente final, para ETAR urbanas para e.p menor ou igual a 2000 (águas interiores) em zona não sensível, de forma a permitir o cumprimento do normativo legal para descarga no meio hídrico, serão os fixados nos limites de descarga do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, definidos no Anexo XVIII – Valores limite de emissão (VLE) na descarga de águas residuais.

Necessidades de água para rega

A água para rega poderá ter duas origens: água adquirida à Associação de Beneficiários do Mira e a recolha de águas pluviais. Propõem-se espaços verdes comuns com revestimento maioritariamente com arbustos autóctones e relvados de baixo consumo hídrico.

O prado estará presente em cerca de 10% da área de espaços verdes. Assegura-se assim, um baixo consumo de água. Proceder-se-á à recolha de água pluviais dos arruamentos e das unidades de alojamento, para uma rede exterior, que terá no final um separador de hidrocarbonetos com *bypass*. A jusante deste separador haverá um reservatório com 50 m³ para recolha de água da chuva, que se poderá aproveitar para a rega. A água excedente será descarregada em linha de água.

As necessidades de água para rega, rondam os 2 849 m³ em ano médio. O período de ponta, ou seja a época de maior exigência hídrica (julho), com necessidades mensais na ordem dos 791 m³. O valor de ponta diário das necessidades para rega, ronda os 25 m³/dia. O volume do depósito de água a colocar será equivalente ao de dois dias de consumo. No entanto, nos meses em que a rega é necessária, não há reposição desse volume através da água da chuva, não sendo possível regar a partir dessa origem. O depósito de água para rega, com 50 m³, ficará junto da ETAR e do distribuidor de rega, e poderá servir como reservatório de regularização.

Abastecimento de gás

Neste empreendimento não irá existir rede de gás. Apenas no edifício principal haverá necessidade de fornecimento de gás. Este abastecimento será efetuado através de botijas.

Infraestruturas de RSU

Os resíduos sólidos urbanos, em cada unidade de alojamento, serão recolhidos pelos serviços do Aparthotel. A sua deposição será efetuada numa ilha ecológica de recolha de resíduos a instalar à entrada do empreendimento constituída por contentores enterrados com uma capacidade de 3 ou 5 m³, com acesso vertical. Prevê-se que cada ilha tenha 4 contentores para recolha de resíduos domésticos, vidro, papel e embalagens. Os serviços municipais efetuaram a recolha dos resíduos aqui depositados.

Infraestruturas Elétricas

O abastecimento de energia elétrica do empreendimento será efetuado através da ligação à rede num posto de transformação a instalar junto do acesso principal. A alimentação, será feita em baixa tensão. Existirão ainda dois tipos de geradores, um para o serviço de incêndios e outro para assegurar os serviços mínimos da receção e iluminação das vias. Os geradores terão ambos uma potência de 50 kVA para funcionamento em stand-by. Para a receção e iluminação das vias prevê-se uma deslastragem de cerca de 50 % da carga.

Projetos Complementares

No âmbito do presente projeto, não se identificam projetos complementares na aceção consignada no regime jurídico de AIA.

Identificação e caracterização de alternativas

Em termos de localização o EIA não identifica alternativas, contudo, o Aditamento refere que para a minimização dos consumos energéticos, o empreendimento terá a Classe Energética A, a qual implicará menor consumos de energia, fase às outras classificações de menor desempenho. Foram previstas soluções ao nível dos isolamentos térmicos da envolvente e dos vãos envidraçados, que conjugados com os sistemas técnicos previstos, com o sistema solar para águas quentes sanitárias e ar condicionado com tecnologia "Inverter" permitem atingir a Classe Energética A. A iluminação prevista no empreendimento recorrerá, essencialmente, à tecnologia LED.

No âmbito da redução dos consumos energéticos foram ainda adotadas as seguintes medidas de redução/otimização de consumos energéticos:

- Todos os equipamentos selecionados serão de classe de eficiência energética superior;
- A iluminação exterior será dotada de um sistema de escalonamento do funcionamento ao longo do período de funcionamento para redução do consumo nas horas de menor movimento, como por exemplo durante as madrugadas;
- As zonas comuns e de circulação do edifício de apoio serão dotadas de dispositivos de deteção de movimento;
- Os apartamentos serão dotados de dispositivo de corte geral de energia aos equipamentos e circuitos elétricos dispensáveis;
- Recurso a equipamentos de tecnologia LED;
- Sensibilização de colaboradores e utentes, no âmbito do Sistema de Gestão Ambiental (SGA), para a redução de consumos energéticos.

Paralelamente, está prevista a instalação de dois sistemas de produção de energia do tipo fotovoltaico para diminuir a dependência de fornecimento externo. A produção nos sistemas referidos, estima-se em cerca de 247 MWh/ano.

No que respeita à redução de consumos hídricos, está prevista a adoção das seguintes medidas:

- Utilização de mochilas de autoclismo de baixo consumo – Modelos que podem utilizar um volume de descarga da ordem de 3 litros por descarga, o que permite reduzir para cerca de metade o consumo de água por descarga;
- Colocação de cabeças de duche com débito constante, o que para pressões da ordem de 40 m.c.a., se reduza aproximadamente 0,05 l/s relativamente a uma cabeça de duche corrente.
- Esta medida permite reduzir o consumo de água num duche de 5 minutos de 60 para 45 litros, o que se traduz numa poupança média de 15 litros por duche;
- Substituição das tradicionais banheiras por duchas com espaço para duas pessoas;
- Colocação de torneiras temporizadas – Esta medida permite baixar o consumo de água em lavatórios. Consoante a temporização e o modelo, poder-se-á estimar a diminuição do consumo, que numa simples operação de lavagem de mãos se poderá reduzir o consumo em cerca de 0,5 litros, se se considerar uma paragem de fornecimento de água na ordem de 5 segundos;
- Implantação de painéis solares com depósito de acumulação e sistema de distribuição de água quente sanitária com retorno. Esta medida permite que a utilização da água quente seja mais racional, o que permite que se possa ter acesso imediato à água quente, sem se desperdiçar a água fria que se encontra nas tubagens até que se possa ter água quente. Se considerarmos uma situação corrente, em que se chega a ter de esperar cerca de 15 segundos para ter água quente num duche, e se considerarmos uma tubagem de 20mm de diâmetro, temos uma perda de água fria da ordem de 5 litros em cada vez que se fecha a torneira. Com a implantação da rede de retorno, se houver também uma resposta dos utentes a ações de sensibilização, no sentido de se ensaboarem com a água fechada, e admitindo que a água não corre durante cerca de 1 minuto, poupam-se 9 litros por duche com esta operação. Tal não seria possível numa situação normal, uma vez se perderia a água no início do banho (5 litros) somando mais 9 litros por continuar a torneira aberta enquanto se ensaboa, o que corresponde

- a 14 litros por duche;
- O recurso a soluções não tradicionais que permitam não só a diminuição do consumo de água nas práticas quotidianas mas que contribuam também para uma melhoria na qualidade de vida tais como através da confeção de refeições recorrendo à utilização de panelas para cozinhar em vapor, ao invés de utilizar a água corrente, diminuir-se-á de forma substancial a água utilizada diariamente;
- Para aumentar os índices de permeabilidade nos arruamentos, passeios e estacionamento, para além da utilização de calçada portuguesa, as soluções alternativas aos materiais impermeáveis são a utilização, apenas em passeios, de pavimentos contínuos tipos TERRAWAY (britas locais agregadas com resinas especiais,) permite atingir índices de permeabilidade de 99,5%. Nas bolsas de estacionamento utilização de ecopavês (bloco em betão) tem a desvantagem de conferir um aspeto muito urbano, que contrasta com o ambiente rural e tem um índice de permeabilidade entre os 11% a 25%.

Fase de construção

Atividades de construção

A fase de construção incluirá, no essencial, as seguintes ações principais:

- Instalação do estaleiro com vedação do terreno;
- Limpeza do terreno, desmatização e regularização de terreno;
- Transporte de materiais e circulação de pesados;
- Trabalhos de construção civil (edificação, arruamentos e acessos interiores);
- Desmantelamentos do estaleiro;
- Recuperação e integração paisagística das áreas intervencionadas;
- Montagem de equipamento mecânico e elétrico e ensaios.

Para a recolha dos efluentes gerados pela construção, prevê-se a implementação de um conjunto medidas para a recolha e encaminhamento separado dos efluentes domésticos e dos efluentes pluviais, consoante a sua natureza.

Relativamente ao volume previsto para a movimentação de terras, resulta um volume de sobranes de 1.645 m³, que será conduzido a vazadouro autorizado e licenciado para o efeito.

Assim, embora não se considere que este volume signifique quantitativos importantes face à tipologia de obra civil em questão, apresentam-se os descritivos parciais que se contabilizaram no balanço entre as operações de escavação e aterro:

Volumes de aterro, escavação e balanço final de inertes sobranes

	Aterro (m ³)	Escavação (m ³)
Arranjos exteriores	3955	2674
Arruamentos	440	2666
Estruturas	500	1200
Total	4895	6540
Volume sobranes		1645

A profundidade média de escavação para execução das fundações dos edifícios será de 0,8 metros.

As ações que implicarão movimentações de terras serão:

- Decapagem da camada superior, armazenagem e posterior colocação nas zonas verdes;
- Escavação/aterro relativos à instalação das infraestruturas;
- Escavação/aterro das áreas de implantação de edifícios e outros componentes do projeto;
- Modelação superficial das zonas verdes de acordo com Projeto de Integração Paisagística.

Serão construídos os diferentes edifícios, os arruamentos de acesso e executada a respetiva sinalização interior dos arruamentos.

Depois de terminada a construção dos edifícios e as estruturas do empreendimento, assim como a remoção de todas as infraestruturas dos estaleiros, serão realizados os arranjos exteriores, que incluem zonas com revestimento vegetal, zonas ajardinadas e zonas impermeabilizadas que respeitarão as condições de funcionalidade do empreendimento, atendendo aos critérios de arranjo paisagístico mais apropriados. Refere o EIA que se prevê uma duração aproximada de 3 anos para a conclusão da fase de construção.

Estaleiro e acessos

Os estaleiros e os respetivos acessos serão instalados e executados, respetivamente, no terreno a intervir, sendo posteriormente colocada vedação no terreno.

Refere o EIA que o estaleiro de apoio à construção ficará localizado em área reservada, no interior dos terrenos destinados ao empreendimento, sendo que, previamente ao início da obra, a localização do estaleiro bem como os acessos à obra deverão ser aprovados pela Autoridade de AIA.

Efluentes, origem de água, materiais, energia, resíduos e emissões produzidas

Materiais e energia utilizados e produzidos

Relativamente aos materiais e à energia utilizados e produzidos na fase de obra o EIA tece as seguintes considerações gerais:

- Em termos de produtos utilizados realça-se, pelos seus elevados quantitativos, o betão, o aço, os geotêxteis e as telas de materiais diversos (PVC, PEAD) destinados a impermeabilizar, drenar ou separar outros materiais, cabos elétricos, entre outros;
- Os consumos de energia elétrica, embora não se disponham de estimativas, prevê-se que sejam elevados, uma vez que o funcionamento de grande parte do equipamento a utilizar em obra será elétrico, nomeadamente os equipamentos de escavação (martelos hidráulicos, roçadeiras e escavadoras), ferramentas elétricas diversas, telas transportadoras, compressores e diferentes sistemas de elevação de materiais. Também serão esperados, embora com muito menor expressão, consumos associados às atividades administrativas que integram os estaleiros.

Origem de água

Os consumos de água para a fase de construção, tanto poderão ter origem na casa da quinta, que atualmente tem água canalizada, como poderão ter origem em charcas existentes, mediante a requisição do respetivo Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), recorrendo posteriormente a um pequeno depósito na zona da obra.

Efluentes líquidos

Serão gerados os seguintes efluentes na fase de obra:

- Efluentes com características domésticas resultantes da permanência dos trabalhadores em obra;
- Efluentes resultantes da lavagem de betoneiras, quando esta é efetuada na própria obra;
- Efluentes resultantes da lavagem de veículos e equipamentos, quando esta é efetuada na zona da obra.

As águas residuais domésticas produzidas no estaleiro disporão de sistemas autónomos de tratamento, que poderão ser através de sanitários químicos, de modo a não ser necessária a sua descarga no meio hídrico.

Quanto às restantes águas residuais produzidas no estaleiro, se existentes, serão encaminhadas para um decantador, de forma a permitir separar os sólidos sedimentáveis e em suspensão. O tratamento previsto terá de ser dimensionado de modo a cumprir, pelo menos, os limites constantes no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, de acordo com a licença de descarga (TURH) a emitir pela APA /ARH do Alentejo.

Refere o EIA que o SGA a implementar em fase de obra acautelará este aspeto.

Emissões gasosas e poeiras

As atividades de estaleiro são suscetíveis de gerar emissões gasosas, designadamente de monóxido de carbono (CO) e de óxidos de azoto (NOx), resultantes do funcionamento dos motores de combustão dos equipamentos utilizados na obra e dos veículos de transporte de materiais. As poeiras constituem, tipicamente, as fontes de emissão mais importantes sendo mais significativas na fase inicial de movimentações de terras.

Ruído

As principais fontes de ruído serão, previsivelmente, provenientes dos seguintes equipamentos principais:

- Martelos pneumáticos,
- Martelo hidráulico da retroescavadora e retroescavadora,
- Compressores,
- Geradores elétricos,
- Betoneiras,
- Camiões de transporte de materiais.

Resíduos

Os resíduos produzidos na fase de construção serão os provenientes das atividades de preparação do terreno (desmatção), das atividades de construção e ainda os excedentes de terras provenientes das escavações. O EIA apresenta uma lista dos principais resíduos a serem potencialmente produzidos nesta fase, classificados de acordo com o Código LER (Portaria n.º 209/2004, de 3 de março).

Descrição	Código LER
Óleos usados	13 00 00
Resíduos de solventes, fluidos de refrigeração e gases propulsores orgânicos (exceto 07 e 08)	14 00 00
• Resíduos de solventes, fluidos de refrigeração e gases propulsores de espumas/aerossóis orgânicos	14 06 00

• Outros Solventes e misturas de solventes	14 06 03
Embalagens, absorventes, panos de limpeza, materiais filtrantes e vestuário de proteção não especificado utilizados na obra	15 00 00
Resíduos de construção e demolição (incluindo solos escavados de locais contaminados):	17 00 00
• Betão, tijolos, telhas, cerâmicas e materiais à base de gesso	17 01 00
• Madeiras, vidro e plástico	17 02 00
• Misturas betuminosas, alcatrão e produtos de alcatrão	17 03 00
• Metais (incluindo liga)	17 04 00
• Solos	17 05 00
• Solos e rochas não abrangidos em 17 05 03	17 05 04
• Materiais de isolamento e materiais de construção contendo amianto	17 06 00
• Materiais de construção à base de gesso	17 08 00
• Outros resíduos de construção e demolição	17 09 00
• Outros resíduos de construção e demolição (incluindo misturas de resíduos) contendo substâncias perigosas	17 09 03
• Mistura de resíduos de construção e demolição não abrangidos em 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03	17 09 04
Resíduos Urbanos e equiparados (Resíduos domésticos, do comércio, Indústria e Serviços, incluindo as frações recolhidas seletivamente):	20 00 00
• Frações recolhidas seletivamente (exceto 15 01)	20 01 00
Resíduos da desmatção	20 02 00
Outros resíduos urbanos e equiparados	20 03 00
Resíduos produzidos no estaleiro, equiparáveis a Resíduos Sólidos Urbanos, incluindo misturas de resíduos	20 03 01

Fase de exploração

Consumos de produtos químicos

O projeto do Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar, não prevê uma utilização significativa nem abusiva de produtos químicos. Os produtos desta tipologia a utilizar podem relacionar-se com produtos de higiene e limpeza (detergentes), produtos de controlo da qualidade da água das piscinas e reservatórios e ainda com a manutenção dos espaços verdes.

Consumos de água

Os consumos de água na fase de exploração podem segregar-se em 2 tipologias: água de abastecimento para consumo humano e água para rega. Nas águas para abastecimento incluem-se também as águas para as piscinas, e águas para lavagens e descargas sanitárias.

A previsão para o consumo diário de água potável, aponta para 46 m³ na época alta e 17 m³ na época baixa, e uma capitação média de 240 L/cama.dia. Os consumos relacionados com os serviços estão incorporados nos valores médios da capitação média.

As necessidades de água para rega estimadas pelo projeto, rondam os 2 849 m³ anuais, em ano médio.

Consumos de energia

As informações de projeto referem que os consumos de energia elétrica previstos são 259,91 kVA como potência prevista para as habitações e 164,15 kVA para o edifício da receção e redes exteriores comuns.

Efluentes, resíduos e emissões

Os efluentes gerados pelo Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar, serão encaminhados e tratados na ETAR a construir, que será compacta e com capacidade de tratamento para uma população média em ponta de 250 pessoas. O efluente tratado será encaminhado para uma linha de água, afluente da ribeira do Vale de Gomes. Prevê-se que o caudal tratado pela ETAR ronde em média, na época alta 36 m³/dia e na época baixa, 13 m³/dia. A produção de resíduos associada a exploração deste empreendimento, foi calculada com base nas capitações de trabalhadores e visitantes. Para as 72 unidades de alojamento previstas para o Land Resort Aparthotel - Zambujeira do Mar e respetiva taxa média de ocupação mensal (65%), estima-se, através de uma capitação de 20 litros/dia/unidade, uma média diária de resíduos produzidos de aproximadamente 920 litros/dia. Para a época alta é estimada a produção de 1.360 litros de resíduos (taxa de ocupação de 95%) e para época baixa de aproximadamente 500 litros/dia (taxa de ocupação de 35%).

Números de trabalhadores

Na fase de exploração refere o EIA que serão criados 20 postos de trabalho diretos e 15 postos de trabalho indiretos.

Taxas de ocupação previstas

O projeto do Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar, prevê atingir uma ocupação média anual de 65 %. Na época alta, estima-se uma taxa de ocupação de 95%, e de 35% na época baixa.

Fase de desativação

Na eventual desativação deste empreendimento, a qual poderá implicar a remoção integral de todas as estruturas do mesmo, ou com reabilitação das mesmas e reconversão em outra tipologia de espaço/ocupação que o EIA refere não ser possível prever.

3. Situação de Referência

Clima

A região onde se irá inserir o empreendimento, é caracterizada por um clima temperado, predominantemente húmido e moderadamente chuvoso. O rumo de vento mais frequente anualmente na estação climatológica de Zambujeira é de noroeste, com 28,4%, em média. As calmas são pouco frequentes, verificando-se anualmente a ocorrência de 6,1%, em média.

Geologia e Geomorfologia

A área de intervenção do projeto situa-se na Planície Litoral Ocidental, coberta por areias geralmente finas, muitas vezes com seixos bem rolados de pequenas dimensões, inclinando suavemente para poente. A altitude varia entre 130 m e 145 m aproximadamente. A sismicidade é moderada a alta, enquadrando-se na zona de maior sismicidade das quatro em que Portugal Continental se encontra classificado. Na proximidade da área onde será implantado o empreendimento turístico, a sul, identifica-se a falha da Messejana, que corresponde a uma falha de importância regional.

Hidrogeologia

A área de intervenção do projeto integra-se na Unidade Hidrogeológica do Maciço Antigo, na massa de água subterrânea da Zona Sul Portuguesa da Bacia do Mira, no sistema aquífero Plio-Quaternário do Litoral Alentejano. O estado geral das massas de água subterrânea da bacia hidrográfica do Mira é considerado “bom”, que em termos de quantidade quer em termos de qualidade. Na área do projeto não se identificam captações de água subterrânea, localizando-se a captação mais próxima a cerca de 350 m a noroeste, no Monte Pascoal. A área de estudo apresenta vulnerabilidade à poluição, média a alta.

Recursos Hídricos Superficiais

A área em questão situa-se na Região Hidrográfica do Sado e Mira, na sub-bacia hidrográfica da ribeira do Vale de Gomes. Na extremidade poente, em toda a sua bordadura (no exterior), localiza-se o Distribuidor da Boavista dos Pinheiros. Este distribuidor de rega, pertence à massa de água rio artificial Mira e faz parte dos Canais de Rega do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira. A linha de água identificada na área de intervenção do projeto é efémera, ou seja, existe apenas durante ou imediatamente após períodos de precipitação e só transportam escoamento superficial. Corresponde a uma depressão, sem vegetação que evidencie que se trata de um curso de água. Atravessa a zona central da área do projeto no sentido nascente-poente, tem um comprimento de 222 m, dos quais 35 m estão a montante da área do projeto. Quanto à bacia hidrográfica da linha de água que irá receber o efluente tratado da ETAR, o escoamento desta bacia é de sudeste para noroeste. A secção de referência considerada, é no local previsto para a descarga do efluente, a cerca de 80 m da área de estudo.

Qualidade da Água

Na área não foram identificadas pressões em termos de qualidade da água dos recursos hídricos. Quanto aos terrenos na envolvente, estão ocupados essencialmente por agricultura de regadio. A área de implantação do empreendimento situa-se numa zona de cabeceira, não sendo afetada pelas pressões da envolvente. A massa

de água ribeira do Vale de Gomes, na envolvente, foi classificada com Estado Ecológico “Razoável” e Estado Químico “Razoável”, no âmbito do Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Sado e Mira (RH6). Por conseguinte, o estado final da massa de água é “Razoável”. Os elementos responsáveis pela classificação inferior a “Bom”, são os invertebrados e o Fósforo Total. No que respeita à massa de água artificial Mira, não existem dados de caracterização, por esse motivo, por decisão da Autoridade Nacional da Água, esta massa de água não foi classificada, apresentando estado indeterminado.

Solos

Dominam os solos pouco evoluídos derivados de rochas sedimentares. Relativamente à capacidade de uso, predominam solos correspondentes a solos com limitações severas, riscos de erosão no máximo elevados a muito elevados, não suscetível de utilização agrícola, salvo casos muito especiais, e com poucas ou moderadas limitações para pastagens, exploração de matos e exploração florestal. Estes solos inserem-se nas subclasses de erosão e escoamento superficial e com limitações do solo na zona radicular. Na área de estudo, apenas ocorrem duas classes de ocupação: Área Natural (Mato) com uma ocupação de 10% e Área Agroflorestal (Pastagem Natural) com uma ocupação de 90%.

Ordenamento do Território

Os instrumentos de ordenamento do território em vigor na área de intervenção do projeto são o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Sado e Mira (RH6), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, o Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira e o Plano sectorial da Rede Natura 2000. Foi também analisado, ainda que não abranja a área diretamente afeta ao projeto, o Perímetro de Rega do Mira.

De acordo com o PDM de Odemira, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 114/200, de 25 de agosto, a localização do projeto incide em espaços agro-silvo-pastoris, sem quaisquer condicionantes (exceto Rede Natura – Costa Sudoeste PTCON0012), onde, de acordo com o artigo 27.º do regulamento, apenas são admitidos estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.).

Relativamente ao enquadramento do projeto no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) – Alentejo, publicado pela RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, com a alteração por adaptação ao PROT Alentejo, publicada no Aviso n.º 2665/2011, de 20 de dezembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 544/2011, de 15 de março, e publicada ainda uma alteração por adaptação do PDM de Odemira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro), neste caso aplica-se o definido no artigo 27.º do regulamento do PDM de Odemira, dado que o PDM foi alterado para adaptação ao PROT Alentejo. Assim, na Adenda ao Aditamento é efetuado o enquadramento do projeto em Turismo da Natureza, destacando-se a localização privilegiada da herdade em questão, relativamente à envolvente atlântica e à paisagem interior adjacente do Alentejo e ao Algarve, sendo um fator potenciador do Turismo Natureza. Salienta também, numa proximidade relativa o estuário e bacia do Mira, os Montados de Sobro e Azinho. Esta diversidade de situações possibilita e cria a oportunidade para a realização de uma grande variedade de atividades em ambientes naturais, ou seja, *birdwatching*, caminhadas (“trekking”), passeios de bicicleta (BTT) e a cavalo, atividades radicais (rapel, escalada, *canyoning*), entre outros.

A Adenda ao Aditamento refere ainda, ao nível do turismo natureza, a importância dos trilhos natureza na oferta turística da herdade. Para além dos percursos pedonais, o sistema de caminhos que se pretende implementar possibilita também rotas de bicicletas e de cavalos. O empreendimento irá criar uma estrutura de serviços que irão apoiar os clientes a usufruir desta componente de turismo natureza.

Contudo, para obtenção do reconhecimento de empreendimento de turismo de natureza para o projeto em causa, deverá ser dirigido ao ICNF a respetiva solicitação. Este aspeto constituirá uma condicionante para a viabilidade do projeto, tal como referido no ponto 12. do presente parecer.

Ecologia

O ICNF não elaborou o respetivo Parecer Final Setorial.

Qualidade do Ar

Para a caracterização da situação de referência da qualidade do ar da área em estudo, é apresentada a informação disponibilizada pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) constante no Relatório de Emissões de Poluentes Atmosféricos por Concelho, referente ao ano 2009.

São ainda identificados os recetores sensíveis – um total de catorze habitações que se localizam num raio inferior a 1 km relativamente à área em estudo e identificadas as principais fontes de poluição atmosférica, nomeadamente:

- uma vacaria, que não terá influência relevante na qualidade do ar ao nível local;
- tráfego rodoviário dos seguintes eixos: a Sudeste a EN 120, liga a freguesia de S. Teotónio a Odemira, a Oeste a EM 502-1 que atravessa a povoação de Estibeira, a Noroeste a EM 502 que liga a área do projeto a Zambujeira do Mar e a Norte a EN 902 que efetua a ligação Odemira – Vila Nova de Milfontes. Embora não existam elementos suficientes para uma caracterização quantitativa da qualidade do ar da área em estudo, as características predominantemente rurais da região envolvente ao Projeto e a inexistência de fontes poluidoras pontuais ou lineares significativas, em conjugação com os fatores climáticos (regime de ventos) e de relevo, levam, conforme é mencionado no EIA, a que a qualidade do ar seja considerada boa. A direção predominante dos ventos na região é do quadrante NW (28,4%),

seguindo-se o quadrante sudoeste. A velocidade média do vento é de 8 km/h. Os períodos de calmaria atingem os 6,1%.

Ambiente Sonoro

A caracterização da situação de referência foi realizada através de ensaios acústicos efetuados, nos três períodos de referência, num ponto situado no interior da propriedade em estudo. O valor do indicador Lden foi de 46 dB (A) e o do indicador de ruído noturno de 36,9 dB (A), níveis sonoros estes que denotam o carácter rural da área em análise.

Gestão de Resíduos

No que à gestão de resíduos diz respeito, o concelho de Odemira é abrangido pelo sistema de gestão de resíduos da AMBILITAL - Investimentos Ambientais no Alentejo, a qual é responsável pela exploração do aterro sanitário, central de valorização orgânica, estação de triagem, estações de receção e armazenamento de recicláveis e estações de transferência da AMAGRA. A recolha da fração de resíduos indiferenciados, é da responsabilidade do Município de Odemira, sendo transportados posteriormente para instalações da AMBILITAL. A carga da Ambilital fica a recolha, a triagem e o encaminhamento para reciclagem, através da Sociedade Ponto Verde, de todos os resíduos sólidos urbanos recicláveis, recolhidos seletivamente e posteriormente triados, na estação de triagem de Santiago do Cacém. Os resíduos de construção e demolição produzidos na área do concelho de Odemira poderão ser encaminhados para a Unidade de Tratamento e Valorização de Resíduos de Construção e Demolição em Monte Novo dos Modernos - Ermidas-Sado.

Património Arqueológico

Relativamente ao património, na área de incidência do projeto não foi identificado património classificado, em vias de classificação ou áreas de proteção patrimonial definidas por lei. Também não foi registada a presença de vestígios arqueológicos ou estruturas com interesse arquitetónico ou etnográfico.

Socioeconomia

A área do projeto insere-se na freguesia de S. Teotónio. Apesar da área de intervenção, para implementação do empreendimento turístico, pertencer à "nova" freguesia de São Teotónio, a análise demográfica efetua-se à antiga freguesia de Zambujeira do Mar, última abrangida pelo Recenseamento Geral da População (2011). De acordo com este Recenseamento (Censos 2011) a densidade populacional da freguesia de Zambujeira do Mar, corresponde a 22,3 hab/km². No que respeita à estrutura etária constata-se que o grupo etário mais jovem é, ao nível da freguesia, o que mais perdeu indivíduos na década de 2001-2011, cerca de 24%, sendo o grupo dos indivíduos com mais de 65 anos, o único com um aumento significativo (56%). A qualificação académica da população residente na área em estudo, revela uma população pouco qualificada, em que aproximadamente 26% da população não tem nenhum tipo de formação académica. É o setor terciário que, em todos os níveis, emprega o maior número de indivíduos, destacando-se a percentagem de 58,3% para o concelho de Odemira e 58,9% para a freguesia de Zambujeira do Mar. A população ativa do concelho de Odemira registou, em 2011, uma taxa de desemprego ligeiramente superior à média do território continental. Com base no Anuário da Região do Alentejo de 2012, no final de 2012 o concelho de Odemira tinha 2.980 empresas, correspondendo a aproximadamente 3,7 % das empresas da Região Alentejo e 26% das empresas da sub-região Alentejo Litoral. As empresas com sede no concelho de Odemira, relacionadas com "agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca", representam cerca de 27% do tecido empresarial. Na freguesia de São Teotónio (freguesia atual da área do projeto), existe uma empresa do setor de produção florestal que importa destacar dada a sua proximidade com a área de intervenção do projeto - o Bambuparque, que se situa na Herdade das Fontes (a noroeste), onde tem instalado o maior viveiro de bambus da Europa, disposto por 50 hectares.

No que diz respeito à oferta turística, de acordo com os dados do Anuário Estatístico da região Alentejo 2012, em 2012 registaram-se, na região do Alentejo um total de 651.072 hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros, cerca de 4,7% do total nacional. A região do Litoral Alentejano, representa cerca de 23,3% do total de hóspedes do Alentejo (151.924), o concelho de Odemira com 19.986 hóspedes, representa 13,2 % do total do Alentejo Litoral e apenas 3,1% do total da região do Alentejo. Importa ainda destacar que, no concelho de Odemira, o peso de hóspedes estrangeiros no total de hóspedes é muito reduzido (25,7%) quando comparado com os valores nacionais (54%).

Também os proveitos de aposento por capacidade de alojamento são bastante inferiores (1,7 milhares de euros) aos verificados a nível nacional (4,3 milhares de euros). Estes dois indicadores são reveladores da reduzida capacidade de atração de turistas estrangeiros e da reduzida rentabilidade do turismo desta região. As Taxas de Ocupação de Camas (TOC), da região Alentejo, sub-região Alentejo Litoral e concelho de Odemira de acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), têm registado um decréscimo, entre 2006 e 2012, respetivamente, 3,1%, 5,8% e 12,6%.

No que se refere às acessibilidades viárias e respetiva ligação à rede nacional e municipal, existem dois acessos francos à herdade do Pascoal: um a partir da EN 120, e outro faz-se pela EM 502-1.

Paisagem

A área de intervenção do projeto insere-se no grupo da unidade de paisagem – Serras do Algarve e do Litoral Alentejano; e unidade homogénea de paisagem - Colinas de Odemira. Este grupo é constituído por relevos muito movimentados com uma rede hidrográfica densa e encaixada. Destaca-se, neste grupo, a existência das serras

algarvias e do litoral alentejano, constituindo uma barreira física a sudoeste e a sul do país (serras de Grândola, do Cercal, de Odemira, de Monchique e do Caldeirão). As subunidades homogêneas de paisagem em estudo apresentam poucas intrusões visuais decorrentes da presença da ETA, da vacaria, canais de rega e da EN120, estas estruturas, ainda que perfeitamente integradas na paisagem atual reduzem o seu valor.

4. Impactes

Geomorfologia, Geologia e Hidrogeologia

Fase de construção

Os impactes da construção do empreendimento no meio geológico estarão associados à instalação e ao funcionamento do estaleiro, à movimentação de máquinas e de veículos, à desmatção da área necessária à execução do projeto, à movimentação de terras (escavação e terraplenagens), à abertura de acessos, à ocupação e à impermeabilização dos solos, à operação e manutenção de máquinas. Os impactes gerados por estas ações serão negativos, de reduzida magnitude, dada a pequena área abrangida, pouco significativos, reversíveis, nas áreas que não serão ocupadas, após descompactação dos terrenos e de âmbito local, por não se prever que o sistema hidrogeológico seja globalmente afetado.

Os principais impactes na morfologia e relevo resultam das atividades de escavação e de depósito de terras associadas à remoção da camada superficial dos solos para a construção das fundações das edificações, do piso semienterrado do edifício da receção, das plataformas das vias de circulação e do parque de estacionamento, da piscina e das restantes infraestruturas e equipamentos previstos (redes de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações, gás, campos de Padel, ETAR, ilha ecológica). As alterações pontuais à morfologia local embora constituam um impacte negativo, de reduzida magnitude, imediato e irreversível, consideram-se, no entanto, pouco significativas e de âmbito local.

Os impactes no sistema hidrogeológico estão relacionados com a compactação de terrenos, redução da área de infiltração, com a eventualidade de contaminação devido a derrames acidentais de substâncias poluentes e de ruturas nos sistemas de saneamento (águas e resíduos), assim com na interseção do nível freático. Estas ações darão origem a impactes negativos, moderadamente significativos a significativos, considerando a área a impermeabilizar (17.588,15 m²), dependendo a magnitude, no caso de derrame, da quantidade e da natureza das substâncias envolvidas. A aplicação do SGA permitirá minimizar os impactes gerados nesta fase.

Fase de exploração

A redução da área de infiltração em cerca de 2,6% da área da propriedade (o empreendimento abrangerá cerca de 17.588,15 m² de área que ficará impermeabilizada), promoverá um ligeiro aumento do escoamento superficial e consequentemente o aumento do risco de erosão e o arrastamento de material sólido para a ribeira do Vale de Gomes. Tendo em conta a reduzida inclinação da superfície do terreno, não é expectável que este aumento tenha significado, sendo o respetivo impacte negativo, de reduzida magnitude, provável, imediato, temporário e reversível, sendo pouco significativo, e de âmbito local.

Relativamente à hidrogeologia, a impermeabilização do terreno, o impacte gerado será negativo, pouco significativo, de reduzida magnitude, certo, permanente, não se considerando que possa afetar a recarga global do sistema aquífero.

Uma eventual deficiência de funcionamento dos sistemas de drenagem de águas residuais, nomeadamente deficiências de impermeabilização, rutura das condutas de drenagem ou, ainda, em caso de acidente, poderá provocar a contaminação das águas subterrâneas, o que corresponde a um impacte negativo, pouco provável, cuja magnitude dependerá da importância e dimensão da ocorrência, e que poderá ser elevada por contaminar o aquífero local. Este impacte poderá tornar-se significativo caso potencie a deterioração da qualidade das águas das subterrâneas captadas na envolvente da propriedade. No entanto, atendendo a que o sentido do fluxo subterrâneo é nw e atendendo ainda à relativa proximidade da captação mais próxima (cerca de 350 m a nw, no Monte Pascoal), um acidente ou contaminação descontrolada, poderia eventualmente atingir/influenciar a qualidade da água naquela captação. Considera-se assim um potencial impacte negativo, muito pouco provável dada a natureza e dimensão das intervenções preconizadas.

Fase de Desativação

Na eventualidade da desativação do empreendimento, consideram-se dois cenários hipotéticos:

- Demolição dos edifícios do empreendimento e consequente remoção de resíduos, de pavimentos dos estacionamentos e das vias de circulação;
- Alteração do uso das instalações do empreendimento, com manutenção dos pavimentos e vias de circulação.

No primeiro caso ocorrerão impactes semelhantes aos identificados na fase de construção, envolvendo ações de movimentação de terras e de resíduos de demolição. Neste cenário é possível devolver ao local as características de infiltração atuais, sendo necessário proceder à descompactação de toda a área intervencionada. A desativação do empreendimento, com a remoção integral das edificações e das áreas de estacionamento e vias de circulação interna, restituirá praticamente ao local as condições naturais pré-existentes. Neste cenário ocorreriam impactes decorrentes de arrastamento de terras dado que a remoção das edificações e plataformas de estacionamento e vias de circulação colocariam o solo a descoberto, o que seria negativo, certo, temporário e de âmbito local.

No segundo caso, de alteração do uso, não se verificarão impactes no sistema hidrogeológico além dos previstos para a fase de exploração. Neste cenário não se verificaria impacte morfológico com significado, persistindo os impactes pouco significativos identificados anteriormente.

Recursos Hídricos

Face às características deste projeto os impactes negativos serão pouco significativos e iniciam-se com as obras de construção, mantendo-se ao logo do período de exploração do empreendimento.

Fase de construção

Durante esta fase os principais impactes estarão associados às obras de construção do empreendimento, como consequência das intervenções no terreno (funcionamento e presença do estaleiro, construção de edificações, compactações de terrenos pela movimentação de veículos e maquinaria, eventual contaminação devido a derrames acidentais, movimentação da terras, gestão inadequada dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos produzidos, acessibilidades e redes), com a alteração de escoamentos superficiais e interseção do nível freático. A escavação e o aterro, no leito e margem da linha de água efémera, que atravessa a área de intervenção do projeto, no sentido nascente-poente, para a implantação de infraestruturas urbanas e acessos, provocarão alterações na configuração natural da rede de drenagem com consequentes impactes no escoamento superficial. O respetivo impacte expectável será significativo, de magnitude média, permanente e irreversível.

Os impactes negativos expectáveis, na fase de construção, sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, serão então diretos, localizados, certos, permanentes (intervenção na linha de água que atravessa a área de no sentido nascente-poente) ou temporários, de reduzida a média magnitude e média significância, e serão ainda minimizáveis e reversíveis.

Fase de exploração

Durante a exploração do empreendimento os principais impactes na fase de exploração, estarão associados com a impermeabilização de superfícies (devido à presença dos edifícios e outros equipamentos) e com a consequente alteração das condições de drenagem natural das zonas interferidas, com o consumo de água, com as práticas de rega e manutenção das áreas de espaços verdes e produção de águas residuais domésticas.

Na fase de exploração os impactes negativos expectáveis nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos se podem classificar de diretos, localizados, certos, temporários (eventuais acidentes com reflexo na qualidade da água), de magnitude reduzida e pouco significativos, e que serão minimizáveis.

Fase de desativação

Na fase de desativação, caso ocorra a demolição dos edifícios do empreendimento, os principais impactes serão semelhantes aos identificados na fase de construção. A desativação do empreendimento restituirá praticamente ao local as condições naturais pré-existent, o que será globalmente positivo. Caso ocorra uma alteração do uso das instalações do empreendimento, não se verificarão impactes para além dos previstos na fase de exploração.

Solos e Uso do solo

Os principais impactes expectáveis sobre os solos presentes na área de intervenção do projeto dizem respeito à alteração da ocupação e à alteração dos solos pela construção das infraestruturas, assim como, da instalação do estaleiro e da construção de arruamentos.

Afetação de usos do solo a ocupar pelas componentes do empreendimento turístico, serão as seguintes:

Classes e subclasses de uso do solo	Área Natural		Área Agroflorestal	
	Mato		Pastagem Natural	
	Área (m ²)	%	Área (m ²)	%
Unidades Alojamento	979,26	25,1%	18.358,81	50,9%
Receção (Edifício de receção, Kids Club, piscina de lazer e chapineiro)	417,724	10,7%	1.726,28	4,8%
Campos de padel	-	-	1.514,48	4,2%
Via Principal	-	-	1.163,84	3,2%
Via secundaria	-	-	2.342,95	6,5%
Verdes comuns	2.507,32	64,2%	5.640,62	15,6%
Passeios, estacionamento	-	-	5.326,04	14,8%
Total	3.904,30	100,0%	3.6073,02	100,0%

Fase de construção

Nesta fase as atividades que potencialmente originam impacte ambiental sobre os solos correspondem à

ocupação temporária do solo com as instalações associadas à empreitada, as ações de desmatamento, as ações de decapagem e regularização de terreno para implantação das infraestruturas. A compactação dos terrenos para implantação das infraestruturas de apoio à obra e do próprio empreendimento e a eventual contaminação dos solos decorrente de descargas ou derrames não controlados de substâncias perigosas darão origem a impactos negativos, que no entanto não se prevê serem significativos. A implementação do SGA contribuirá para a minimização destes impactos. Como consequência destas ações, haverá uma perda integral ou gradual de solos e uma diminuição da qualidade dos mesmos: compactados, contaminados ou afetados pela alteração dos padrões de drenagem hídrica e eólica, com o consequente aumento da erosão.

Face ao caráter temporário destas ações, e desde que sejam adotadas medidas de gestão ambiental nas fases de obra que minimizem os fenómenos erosivos e de contaminação acidental, entre outros aspetos relevantes, considera-se que estes impactos serão pouco significativos, certos, localizados, temporários, parcialmente reversíveis e minimizáveis.

Fase de exploração

As ações permanentes relacionadas com as alterações morfológicas verificadas na fase de obra continuarão a fazer-se sentir e advirão da ocupação, pelas infraestruturas que constituem as frações de edifícios (Receção e unidades de alojamento), campos de padel, vias, passeios e estacionamento a construir, comprometendo a utilização dos solos para outro fim. Estas infraestruturas, apresentam uma área de impermeabilização dos solos equivalente a um total de 17.588,15 m², equivalente a 44% da área de implementação do projeto. Estes impactos serão, no entanto, pouco significativos, na medida em que estas áreas possuem solos de fraca aptidão agrícola. Relativamente às alterações que se verificarão ao atual uso dos solos, os impactos gerados serão negativos pouco significativos dado que a maior na área onde se desenvolverá o projeto o uso atual do solo corresponde a pastagem natural e mato.

Fase de desativação

A remoção das infraestruturas do empreendimento, os impactos serão em tudo semelhantes aos identificados para a fase de obra, já que implicarão atividades de movimentações de terras, terraplenagem, circulação de veículos e maquinaria, os quais promoverão a compactação dos solos e o incremento dos fenómenos erosivos, além dos impactos associados ao eventual derrame ou descarga de substâncias perigosas. Corresponderão, no entanto, a impactos temporários de âmbito local, minimizáveis e pouco significativos.

No geral, os impactos serão diretos, localizados, certos, permanentes (intervenção na linha de água que atravessa a área no sentido nascente-poente) ou temporários (eventuais acidentes com reflexo na qualidade da água), de magnitude reduzida e pouco significativos, e que serão minimizáveis.

Ecologia

O ICNF não elaborou o respetivo Parecer Final Setorial.

Qualidade do Ar

Fase de construção

Os impactos resultantes das ações de desmatamento, de limpeza de terreno, do transporte de materiais, da movimentação de terras e da movimentação de veículos pesados serão pouco significativos, de magnitude modelada e de âmbito local, sendo alguns deles minimizáveis.

Fase de Exploração

Nesta fase os impactos ao nível da qualidade do ar estarão associados ao aumento de tráfego automóvel induzido pela existência do empreendimento e ao funcionamento de um gerador de emergência. Os impactos durante esta fase serão pouco significativos, de magnitude reduzida e de âmbito local.

Fase de Desativação

Tal como na fase de construção, os impactos associados a uma eventual desativação do empreendimento seriam negativos, contudo de carácter temporário e localizados.

Ruído

Fase de construção

Os impactos sonoros associados a esta fase dever-se-ão à utilização de maquinaria ruidosa associada aos trabalhos de terraplanagem, limpeza de terreno e circulação de veículos pesados. Nesta fase poderão ocorrer impactos acústicos negativos com magnitudes reduzidas a elevadas, embora temporários e reversíveis, cessando totalmente com a conclusão da obra e afetando um número reduzido de recetores sensíveis, considerados, assim, pouco significativos.

Fase de exploração

Tendo em conta que as atividades a desenvolver são de carácter pouco ruidoso, e ainda que os equipamentos ruidosos a instalar (eletromecânicos e outros) serão necessariamente objeto de medidas de condicionamento

acústico, não é previsível a ocorrência de impactes acústicos negativos.

Fase de desativação

Tal como na fase de construção, os impactes associados a uma eventual desativação do empreendimento seriam negativos, contudo de carácter temporário e localizados.

Gestão de resíduos

Fase de construção

Os resíduos produzidos na fase de construção serão os provenientes das atividades de limpeza e preparação do terreno; remoção do coberto vegetal e escavação e com as atividades de construção, consistindo basicamente em resíduos de construção, resíduos metálicos, elétricos, cartão e papel, plásticos, equivalentes a sólidos urbanos e óleos usados, entre outros. Serão ainda produzidos, resultantes do funcionamento do estaleiro e/ou da presença dos trabalhadores em obra, resíduos urbanos (resíduos biodegradáveis, plásticos), resíduos industriais banais e perigosos (pneus usados, sucata, filtros de óleos, trapos e vestuário contaminado, entre outros), bem como fluxos específicos de resíduos (óleos usados, resíduos de embalagem, entre outros).

A gestão dos resíduos em fase de obra está contemplada nas medidas de minimização a implementar na fase de obra da empreitada (SGA), pelo que os impactes gerados serão pouco significativos e minimizáveis.

De acordo com a Portaria n.º 209/2004, de 3 de março, os resíduos produzidos na fase de obra estão classificados, de acordo com o Código LER, no seguinte:

Descrição	Código LER
Óleos usados e resíduos de combustíveis líquidos (exceto óleos alimentares e capítulos 05, 12 e 19)	13 00 00
Resíduos de solventes, fluidos de refrigeração e gases propulsores orgânicos (exceto 07 e 08)	14 00 00
- Resíduos de solventes, fluidos de refrigeração e gases propulsores de espumas/aerossóis orgânicos	14 06 00
- Outros Solventes e misturas de solventes	14 06 03
Embalagens, absorventes, panos de limpeza, materiais filtrantes e vestuário de proteção não especificado utilizados na obra	15 00 00
Resíduos de construção e demolição	17 00 00
- Betão, tijolos, telhas, cerâmicas e materiais à base de gesso	17 01 00
- Madeiras, vidro e plástico	17 02 00
- Misturas betuminosas, alcatrão e produtos de alcatrão	17 03 00
- Metais (incluindo liga)	17 04 00
- Solos (incluindo solos escavados de locais contaminados), rochas e lamas de dragagem	17 05 00
- Solos e rochas não abrangidos em 17 05 03	17 05 04
- Materiais de construção à base de gesso	17 08 00
- Outros resíduos de construção e demolição	17 09 00
- Outros resíduos de construção e demolição (incluindo misturas de resíduos) contendo substâncias perigosas	17 09 03
- Mistura de resíduos de construção e demolição não abrangidos em 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03	17 09 04
Resíduos Urbanos e equiparados (Resíduos domésticos, do comércio, Indústria e Serviços, incluindo as frações recolhidas seletivamente:	20 00 00
- Frações recolhidas seletivamente (exceto 15 01)	20 01 00
- Resíduos da desmatação	20 02 00
- Outros resíduos urbanos e equiparados	20 03 00
- Resíduos produzidos no estaleiro, equiparáveis a Resíduos Sólidos Urbanos, incluindo misturas de resíduos.	20 03 01

Os impactes associados a estes resíduos serão pouco significativos dado que será implementado um Plano de Gestão de Resíduos, o qual está integrado num Plano de Gestão Ambiental em obra, tal como nas medidas de minimização que constam no presente parecer.

No fim da fase de construção, e com a obra concluída, ocorrerá o desmantelamento do estaleiro de obra e a consequente remoção de todos os resíduos e materiais sobrantes que entretanto foram sendo produzidos e armazenados. O proponente deverá equacionar a hipótese de reutilização dos materiais sobrantes, noutra estaleiro ou noutra atividade semelhante.

Fase de exploração

Esta fase será geradora de resíduos em quantidades e qualidades muito variadas. Refere o EIA que para as 72 unidades de alojamento previstas para o Land Resort Aparthotel - Zambujeira do Mar e respetiva taxa média de ocupação anual (65%), estima-se, através de uma capitação de 20 litros/dia/unidade⁸, uma média diária do total de resíduos produzidos de aproximadamente 920 litros/dia (para um total de 46 unidades de alojamento).

Num dia de época alta (previsão de 68 unidades de alojamento ocupadas) é estimada a produção de 1 360 litros de resíduos. Em época baixa estima-se os quantitativos aproximados de 500 litros/dia de resíduos para um total de 25 unidades de alojamento ocupadas.

A estes quantitativos devem acrescentar-se os resíduos a produzir por cerca de 20 empregados (postos de trabalho diretos) alocados à exploração do empreendimento, sendo difícil prever este montante devido à diversidade de funções e ao facto de não se conseguir objetivar se serão alguns empregados residentes ou não.

A lista de Resíduos potencialmente produzidos durante a fase de exploração, classificados de acordo com o código da LER

Descrição	Código LER	Quantidade estimada por ano
Resíduos urbanos e equiparados (resíduos domésticos, do comércio, indústria e serviços), incluindo as frações recolhidas seletivamente	20 00 00	-
- Frações recolhidas seletivamente (exceto 15 01)	20 01 00	-
Papel e cartão	20 01 01	A
Vidro	20 01 02	A
Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas	20 01 08	A
Roupas	20 01 10	B
Solventes	20 01 13(p)	B
Pesticidas	20 01 19(p)	B
Lâmpadas fluorescentes e outros resíduos contendo mercúrio	20 01 21(p)	B
Óleos e gorduras alimentares	20 01 25	A
Óleos e Gorduras não abrangidos em 20 01 25	20 01 26 (p)	B
Tintas, produtos adesivos, colas e resinas não abrangidos em 20 01 27	20 01 28	B
Detergentes contendo substâncias perigosas	20 01 29(p)	B
Detergentes não abrangidos em 20 01 29	20 01 30	B
Pilhas e acumuladores abrangidos em 16 06 01, 16 06 02 ou 16 06 03 e pilhas e acumuladores não triados contendo essas pilhas ou acumuladores	20 01 33 (p)	A
Equipamento elétrico e eletrónico contendo componentes perigosos	20 01 35(p)	A
Equipamento elétrico e eletrónico	20 01 36	A
Madeira não abrangida em 20 01 37	20 01 38	A
Plásticos	20 01 39	A
Metais	20 01 40	A
- Resíduos de jardins e parques (incluindo cemitérios)	20 02 00	-

Resíduos biodegradáveis	20 02 01	B
Terras e pedras	20 02 02	Residual
Outros resíduos não biodegradáveis	20 02 03	Residual
- Outros resíduos urbanos e equiparados	20 03 00	-
Outros resíduos urbanos e equiparados, incluindo misturas de resíduos	20 03 01	B
Resíduos da limpeza de ruas	20 03 03	Residual
Resíduos de limpezas de esgotos	20 03 06	Residual
Monstros	20 03 07	B
Resíduos de embalagens; absorventes, panos de limpeza, materiais filtrantes e vestuário de proteção não anteriormente especificados	15 00 00	-
- Embalagens (incluindo resíduos urbanos e equiparados de embalagens recolhidos separadamente)	15 01 00	Considera-se que esta categoria 15 01 00 insere-se no valor de capitação estimado, para os resíduos recicláveis (A)
Embalagens de papel e cartão	15 01 01	
Embalagens de plástico	15 01 02	
Embalagens de madeira	15 01 03	
Embalagens de metal	15 01 04	
Embalagens compósitas	15 01 05	
Misturas de embalagens	15 01 06	
Embalagens de vidro	15 01 07	
Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas	15 01 10(p)	
- Absorventes, materiais filtrantes, panos de limpeza, e vestuário de proteção.	15 02 00	Residual
Absorventes, materiais filtrantes (incluindo filtros de óleo não anteriormente especificados), panos de limpeza e vestuário de proteção, contaminados por substâncias perigosas.	15 02 02(p)	
Óleos usados e resíduos de combustíveis líquidos (exceto óleos alimentares e capítulos 05, 12 e 19)	13 00 00	Não estão definidos os equipamentos a adquirir para manutenção dos espaços verdes do empreendimento ou outros que utilizem produtos que gerem resíduos desta categoria
- Óleos de motores, transmissões e lubrificação usados	13 02 00	
Óleos minerais não clorados, de motores transmissões e lubrificação	13 02 05(p)	
- Conteúdo de separadores óleo/água	13 05 00	Residual
Lamas provenientes dos separadores óleo/água	13 05 02(p)	
Resíduos de combustíveis líquidos	13 07 00	
Fuelóleo e gasóleo	13 07 01 (p)	
Gasolina	13 07 02 (p)	
Outros combustíveis (incluindo misturas)	13 07 03 (p)	
Resíduos de solventes, fluidos de refrigeração e gases propulsores orgânicos (exceto 07 e 08)	14 00 00	Residual
- Resíduos de solventes, fluidos de refrigeração e gases propulsores de espumas/aerossóis orgânicos	14 06 00	

Outros solventes e mistura de solventes	14 06 03(p)	
Resíduos não especificados em outros capítulos da lista	16 00 00	
- Resíduos de equipamento elétrico e eletrónico	16 02 00	
Equipamento fora de uso contendo componentes perigosos não abrangidos em 16 02 09 a 16 02 13	16 02 14	Residual
Componentes perigosos retirados de equipamento fora de uso	16 02 15 (p)	
Componentes retirados de equipamentos fora de uso não abrangidos em 16 02 05	16 02 16	
Pilhas e acumuladores	16 06 00	
Pilhas alcalinas (exceto 16 06 03)	16 06 04	
Outras pilhas e acumuladores	16 06 05	
Resíduos do fabrico, formulação, distribuição e utilização (FFDU) de revestimentos (tintas, vernizes e esmaltes vítreos), colas, vedantes e tintas de impressão	08 00 00	
Resíduos do FFDU e remoção de tintas e vernizes	08 01 00	
Resíduos da remoção de tintas e vernizes contendo solventes orgânicos ou outras substâncias perigosas	08 01 17(p)	
Resíduos de produtos de remoção de tintas e vernizes	08 01 21(p)	
- Resíduos do FFDU de colas e vedantes (incluindo produtos impermeabilizantes)	08 04 00	
Resíduos de colas ou vedantes com solventes orgânicos ou outras substâncias perigosas	08 04 09 (p)	
Resíduos de colas ou vedantes com solventes orgânicos ou outras substâncias perigosas	08 04 09(p)	
Resíduos de construção e demolição (incluindo solos escavados de locais contaminados)	17 00 00	
- Metais (incluindo ligas)	17 04 00	
Cobre, Bronze e Latão	17 04 01	
Ferro e Aço	17 04 05	

(p) – resíduo perigoso

Refere o EIA que, em termos globais, e considerando o cenário de que serão definidas e implementadas rigorosamente as práticas corretas de gestão de resíduos, os impactes expectáveis são pouco significativos, face aos quantitativos expectáveis, mas de magnitude moderada, uma vez que em alguns casos se tratam de resíduos perigosos. Consideram-se de âmbito regional, uma vez que o seu destino final, em muitos casos, se situa longe do local de produção e irreversíveis.

De acordo com o proposto no EIA, serão implementadas práticas de redução da produção de resíduos e a deposição seletiva, com vista à sua reciclagem; a recolha pelos serviços do Aparthotel em cada unidade e a sua deposição para recolha dos serviços municipais numa ilha ecológica de recolha de resíduos a instalar à entrada do empreendimento constituída por contentores enterrados com uma capacidade de 3 ou 5 m³, com acesso vertical. Cada ilha terá 4 contentores para recolha de resíduos domésticos, vidro, papel e embalagens. Os impactes associados à produção destes resíduos serão pouco significativos, de magnitude reduzida, de âmbito local e minimizáveis.

Fase de desactivação

Na fase de desativação, serão gerados resíduos resultantes do desmantelamento das infraestruturas. Os impactes serão semelhantes aos da fase de construção, devendo à data ser efetuado um Plano de Gestão de Resíduos, que defina as metodologias e destinos finais dos mesmos de acordo com a realidade à data e com o enquadramento legal existente, de modo a minimizar os impactes negativos desta fase.

Património Arqueológico

Fase de construção

Não obstante a não identificação de vestígios à superfície, a fase de construção do projeto é identificada no EIA

como a que poderá ter impactes sobre o património arqueológico que possa estar soterrado e invisível à superfície. A DGPC/DRC definiu algumas medidas de minimização, que constam no presente parecer, que adotar em fase de obra, pois é a única fase em que poderá gerar impactes sobre eventual património arqueológico que possa estar soterrado e invisível à superfície.

Paisagem

Fase de construção

As alterações sobre a paisagem estarão relacionadas diretamente com ações de implantação do estaleiro, de construção das vias na área de intervenção do projeto, de construção das unidades de alojamento, da receção, dos campos de padel, dos passeios, do estacionamento, das infraestruturas e dos espaços verdes que integram o empreendimento, considerando-se que todas as ações com efeito direto no solo poderão repercutir-se nos seguintes impactes negativos:

- Desorganização da funcionalidade da paisagem;
- Desorganização visual e cénica resultante da presença de maquinaria e pessoal afeto à obra;
- Emissão de Poeiras;
- Alteração da morfologia;
- Desmatção.

Todos estes impactes, apesar de negativos e significativos poderão ser atenuados, através da aplicação das medidas constantes no presente parecer.

Fase de exploração

De acordo com a avaliação das visibilidades da área de intervenção, verificou-se que será possível avistar o futuro empreendimento, nomeadamente o seu edificado, a partir dos espaços adjacentes. No entanto, será apenas sentido com maior intensidade pelos utilizadores locais da envolvente mais próxima, localizada a noroeste/sudoeste do empreendimento.

O impacto visual durante a fase de exploração será então negativo, irreversível, de moderada magnitude e de média significância. Por outro lado, a criação do empreendimento permitirá aos utilizadores, o usufruto de um espaço privilegiado em termos paisagísticos, oferecendo condições especialmente adequadas para a fruição da paisagem, considera-se como um efeito positivo, ao nível da paisagem.

5. Impactes Cumulativos

O empreendimento Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar será implantado em 4 ha (área agrícola abandonada), terá ETAR própria e localiza-se a sensivelmente a 15 km da praia mais próxima.

A análise cumulativa de impactes ambientais do projeto não identifica, nas proximidades, projetos existentes que, cumulativamente, possam atuar em sinergia no aumento relevante da significância dos impactes ambientais associados à execução do empreendimento. Em relação a projetos futuros, que possam eventualmente trazer sinergias (positivas e negativas) na significância dos seus impactes ambientais, listam-se aqueles que, localizados no concelho de Odemira, obtiveram uma Declaração de Impacte Ambiental “Favorável” ou “Favorável Condicionada”, nomeadamente:

- O Empreendimento Turístico - Montinho da Ribeira (Algoceira), com um “favorável condicionado” da Declaração de Impacte Ambiental (05-05-2008);
- O “Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral” com DIA favorável condicionada emitida a 17-10-2011;
- O Aldeamento Turístico A-de-Mateus, na freguesia de Longueira/Almograve em que foi emitida Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada no dia 13-11-2009;
- O “Projeto de Desenvolvimento Turístico e Ambiental de Vila Formosa”, com DIA 30/11/2012.

Recursos hídricos - Hidrologia

Fase de construção

Estão previstos para o concelho de Odemira outros empreendimentos turísticos. Contudo, os impactes negativos sentidos sobre a hidrologia na fase de construção, quando existentes, são maioritariamente locais, pelo que não serão geradas sinergias que se traduzam em impactes negativos significativos.

Fase de exploração

O principal impacto cumulativo expectável estará associado ao incremento do consumo de água, devido ao aumento temporário de população na fase de exploração dos empreendimentos mencionados. Os aumento de consumo de água poderão ter origem na albufeira de Santa Clara, ou outra captação superficial, ou ainda em captações subterrâneas.

Refere o Aditamento que a entidade responsável por este abastecimento - *Águas Públicas do Alentejo, SA* – atesta, em declaração emitida no âmbito dos esclarecimentos adicionais solicitados pela CA, a garantia para abastecimento de água para consumo humano do Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar. Esse abastecimento será efetuado a partir do Sistema Santa Clara (Subsistema Almograve) estando garantidos 50 m³ diários. Assim, refere o Aditamento que a capacidade para abastecimento está garantida, pelo que não são

identificados impactes cumulativos.

Recursos Hídricos - Qualidade da água

Fase de construção

A fase de construção de futuros empreendimentos e a construção deste estabelecimento hoteleiro não serão coincidentes, pelo que não serão expectáveis impactes negativos cumulativos nesta fase. Os impactes associados às fases de construção são geralmente locais, pelo que na sua maioria não geram sinergias que se traduzam em impactes cumulativos.

Fase de exploração

A exploração dos empreendimentos turísticos poderá gerar impactes cumulativos significativos no que se refere ao funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais, sempre que estes se suportem nos sistemas de tratamento já existentes. No entanto, o Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar, recorrerá a ETAR própria, não sendo por isso expectáveis impactes cumulativos nas cargas afluentes às ETAR do concelho.

Ecologia

Refere o Aditamento que do ponto de vista das cargas humanas/turísticas, este projeto vai gerar 200 camas o que terá reflexos pouco significativos do ponto de vista das pressões que serão geradas ao nível ecológico mesmo quando encarado do ponto de vista cumulativo e sinérgico com outras pretensões e empreendimentos existentes.

Esta carga, resultante da ocupação das 200 camas (valor máximo), não criará expectavelmente, impactes cumulativos ao nível da ecologia, tenderá a procurar atividades nas áreas envolventes e que se esperam associadas ao usufruto dos espaços naturais. Desta forma, e mesmo sendo normal que existam alguns incrementos nas pressões da qualidade ambiental (associados, por exemplo, ao aumento do tráfego automóvel), e que estes incrementos se possam fazer sentir em áreas com estatuto de proteção, seja ao nível da Rede Natura, seja das Áreas Protegidas, não será provável que essas pressões, mesmo de forma cumulativa com outros empreendimentos existentes e previstos, possam vir a gerar impactes ambientais negativos sobre os valores conservacionistas existentes. Por outro lado, a criação de um empreendimento que visa a promoção da fruição de valores naturais coloca-se como um fator de destaque na promoção dos valores da conservação da natureza e da valorização de espaços, habitats e espécies com valor conservacionista.

Importa, também, de um ponto de vista cumulativo verificar que algumas das propostas de ocupação turístico daquela região enquadram os mesmos princípios de maximização dos valores naturais e da educação ambiental e de fruição desses valores, suportados em valores de respeito e, em tudo, compatíveis com os regimes de proteção no interior do PNACV e com as orientações de gestão e específicas do Plano sectorial da Rede Natura 2000.

Conclui o Aditamento que o Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar não promoverá qualquer afetação negativa, direta ou indireta, sobre estes habitats/ecossistemas/biótopos. Acrescenta ainda que sendo a temática do empreendimento suportada no turismo da natureza, a manutenção e a contribuição para a potenciação dos mesmos torna-se um objetivo partilhado pelos responsáveis do empreendimento.

Relativamente às outras orientações de gestão - assegurar a conservação do património florístico, concedendo especial atenção ao Planalto Vicentino e à região de Aivados, a preservação do mosaico de habitats existente, mantendo manchas florestais de montado de sobre e azinho e a vegetação dos barrancos (vales encaixados com densa cobertura vegetal), utilizados como refúgio e locais de reprodução de diversas espécies, em paralelo com a manutenção de sistemas agrícolas extensivos com rotações tradicionais, reitera o Aditamento que estas orientações serão respeitadas por este empreendimento turístico.

Relativamente às orientações específicas do Plano, orientadas para os valores existentes, também é expectável que não se venham a verificar impactes negativos, com qualquer significado, seja de forma direta, seja de forma indireta, através das cargas geradas que não serão geradoras, individual ou cumulativamente, de impactes negativos sobre os valores naturais existentes na região.

Solos e Uso do Solos

Em termos dos usos do solo, apesar de concretamente não se identificarem efeitos cumulativos, poderá considerar-se que, a diminuição da superfície agricultável durante a exploração do Projeto, poderia ter efeitos negativos na socioeconomia da região, uma vez que se deixaria de usufruir do rendimento que o cultivo dos produtos pudesse gerar.

O aprofundamento desta análise leva à conclusão de que, atendendo à reduzida superfície ocupada pelo Projeto em apreço, bem como ao caráter de abandono em que se encontram os terrenos, os eventuais impactes cumulativos que se pudessem gerar pelo aumento global (entre vários empreendimentos) da superfície não agricultável, seria pouco significativo, uma vez que, como referido, se trata efetivamente de uma área de reduzida dimensão, onde já não é praticada agricultura nem exploração florestal.

Considera-se no entanto que, deve ser avaliada a superfície agrícola utilizável, bem como a sua evolução ao longo do tempo, não só no concelho de Odemira, como em Portugal Continental, a fim de perceber se as tendências verificadas podem ou não ser motivos de preocupação face ao que se possa considerar como uma boa relação deste parâmetro quando compara com a área do concelho.

Socioeconomia

Os impactes cumulativos no descritor socioeconomia, relacionados com a exploração do Projeto em apreço e

com outros, existentes ou previstos para a envolvente, são, conforme já referido, e atendendo à dimensão deste Projeto, positivos significativos e de reduzida magnitude.

Com efeito, trata-se de um aumento do turismo na região e no concelho, que necessariamente traz um aumento do número de visitantes, ao qual se associa um benefício socioeconómico relacionado com o consumo de bens no comércio e restauração locais.

Por outro lado, a concretização de um Projeto juntamente com outros que se pretendem vocacionados para um turismo de qualidade, pode gerar, pelos visitantes, um aumento da procura de produtos agrícolas, artesanato, e outros produzidos localmente, e muitas vezes comprados diretamente ao produtor, facto que se considera ser benéfico e significativo para a economia da região.

Este benefício, é de facto, naturalmente, tanto mais considerável, quanto maior o número de visitantes que os empreendimentos chamem à região.

Não obstante, as 72 unidades de alojamento, com capacidade para 200 pessoas e uma ocupação média anual de 65%, têm associado um impacto positivo significativo na socioeconomia da região, mas de magnitude reduzida, pelo facto de o número de hóspedes envolvidos não se considerar muito expressivo, quando comparado com o de outros projetos. Por este facto os impactos cumulativos positivos associados consideram-se significativos mas de magnitude reduzida.

6. Pareceres Técnicos das Entidades Públicas

Foram recebidos dois pareceres externos, do Turismo de Portugal (TP), IP e da Associação de Beneficiários do Mira (ABM).

Aspetos fundamentais do Parecer do TP -

No que se refere ao descritor Ordenamento do Território, o PDM de Odemira, importa aprofundar e fundamentar o enquadramento da temática associada ao projeto no âmbito do nº 2 do artigo 27º do PDM de Odemira, tendo em conta que na categoria de Espaços Agro-Silvo-Pastoris do tipo II, a edificabilidade de Estabelecimentos Hoteleiros deve estar associada a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, Turismo de natureza, educativas, culturais, sociais, etc). Este enquadramento, já foi solicitado pela Comissão de Acompanhamento do EIA, tendo em resposta (vertida nos elementos adicionais ao EIA - pág. 23), sido referido "que este será um estabelecimento hoteleiro inserido na categoria de Turismo da Natureza (artigo 20.º)". Esta resposta é insuficiente e carece de melhor especificação das características e atividades associadas à temática "turismo de natureza" prove/ta-se para alertar que o "turismo de natureza" não é uma categoria de empreendimentos turísticos, mas um reconhecimento que pode ser atribuído, a qualquer tipologia de empreendimentos turísticos, pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP, quando inserida em áreas classificadas ou outras com valores naturais e que disponham de um conjunto adequado de instalações estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental (artigo 20º do do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro).

Também no âmbito do artigo 27º do PDM de Odemira, tendo o estudo referido (pág. 5 do RNT) que a área de intervenção afeta ao hotel apartamento é de 4ha, desconhecendo-se se houve lugar a autonomização predial, desta área da Herdade do Pascoal (que compreende 67ha), importa esclarecer a situação, face ao cumprimento do índice de utilização bruto (de 0,04) previsto no PDM (alínea b) do nº 3 do artigo 27º). Em qualquer circunstância, a aferição de tal matéria diz respeito às entidades competentes. IV

Face ao exposto, em termos turísticos o projeto tem uma clara influência positiva na atividade turística e desenvolvimento da economia local, contribuindo para a qualificação da oferta de alojamento turístico, devendo, no entanto, tal como referido no ponto 4.3, ser aprofundada e melhor especificada a temática associada ao hotel apartamento, no âmbito do nº 2 do artigo 27º do PDM de Odemira. Propõe-se ainda alertar a Câmara Municipal de Odemira, para mencionado no ponto 4.4 sobre o cumprimento do índice de utilização bruto previsto no nº 3 do artigo 27º do PDM de Odemira.

Comentário da CA – A CA esclarece que os esclarecimentos referidos pelo TP, relativamente ao enquadramento do projeto no artigo 27.º foram também solicitados pela CA ao proponente, o qual informou, em Adenda ao Aditamento de que forma iria dar cumprimento a este aspeto. Assim, na adenda ao Aditamento é referido o seguinte:

Com o intuito de efetuar o enquadramento do Projeto em Turismo da Natureza, destaca-se a localização privilegiada da herdade em questão relativamente à envolvente atlântica e à paisagem interior adjacente do Alentejo e Algarve, que é um fator potenciador do Turismo Natureza. Salientam-se, numa proximidade relativa ao estuário e bacia do Mira, os Montados de Sobro e Azinho, entre outros. Esta diversidade de situações possibilita e cria a oportunidade para a realização de uma grande variedade de atividades em ambientes naturais, ou seja, birdwatching, caminhadas ("trekking"), passeios de bicicleta (BTT) e a cavalo, atividades radicais (rapel, escalada, "canyoning"), entre outros. Para tal irão ser criadas as condições, materiais e de recursos humanos especializados Ainda ao nível do Turismo Natureza importa referir a importância dos trilhos natureza na oferta turística da herdade.

(...)

As rotas pedonais enquadram-se, segundo o ICNF em percursos marcados a nível nacional, percurso 7.4 Sudoeste Alentejano, GR11, e outras rotas, tal como a rota dos montados. Para além destes importantes percursos pedonais o sistema de caminhos que se pretende implementar possibilita também rotas de bicicletas e de cavalos. O aparthotel irá criar uma estrutura de serviços que irão apoiar os clientes a usufruir esta componente de turismo natureza.

O reconhecimento de empreendimentos de turismo de natureza é efetuado pelo ICNF, I.P. Para tal, e tal como já apresentado, serão submetidos e será dado cumprimento, conforme definido na Portaria n.º 261/2009, de 12 de março.

(...)

Para além da salvaguarda dos critérios anteriormente referidos, e conforme atrás mencionado, será adotado um conjunto de boas práticas ambientais (Anexo I da Portaria n.º 261/2009, de 12 de março), que permita uma utilização eficiente dos recursos, minimizando assim o seu impacto nos ecossistemas. Haverá ainda, neste âmbito, a lugar à participação em pelo menos um projeto de conservação da natureza e da biodiversidade, aprovado pelo ICNF, I. P.

Aspetos fundamentais do Parecer da DGADR -

(...)

3. Verifica-se que o projeto do Land Resort Aparthotel - Zambujeira do Mar se localiza em parte do prédio rústico designado "Pascoal", fora da área beneficiada pelo AHM e que o prédio é atravessado pelo distribuidor a céu aberto da Boavista dos Pinheiros, infraestrutura do AHM. Assim, terá por isso de ser salvaguardada a integridade desta infraestrutura conforme disposto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH).

4. As obras de aproveitamento hidroagrícola regem-se pelo regime jurídico constante do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar 84/82, de 4 de novembro e Regulamento definitivo do AHM publicado pelo Aviso n.º 2907/2014, de 19 de novembro. (<http://www.dgadr.mamaot.p/regadio>; <http://sir.dgadr.pt/>).

5. As infraestruturas do AHM estão sujeitas a faixas de proteção de pelo menos 5 metros para cada lado, nas quais qualquer ação terá de ser sujeita a parecer da DGADR, não sendo nomeadamente passível construir ou realizar a plantação de árvores. Estas faixas ou as áreas expropriadas do canal, quando mais vastas, terão de ser respeitadas e devem constar no projeto como uma condicionante a execução do mesmo.

(...)

8. No EIA devesse ser completada a informação sobre o AHM, traduzindo o RJOAH. É importante avaliar as implicações do projeto de execução, tanto na fase de construção como de exploração sobre as infraestruturas dentro da área de intervenção do projeto turístico e na envolvente próxima, pois no caso em apreço o distribuidor a céu aberto da Boavista dos Pinheiros está fora da área de intervenção do empreendimento turístico, mas é afetado por diversos projetos, em particular de infraestruturas do empreendimento (ex: rede elétrica, rede de águas residuais, ETAR, rede de águas pluviais, rede de abastecimento de água potável, etc.).

9. Toma-se também necessário salvaguardar que não haja plantação de árvores nas faixas de proteção ou nas faixas expropriadas.

10. As obras previstas para o empreendimento não podem colidir com as faixas de proteção ou áreas expropriadas do distribuidor. A EIA não avalia estas implicações pelo que terá de ser corrigido, bem como alterado o projeto de execução, quando se justifique, para incorporar as intervenções nos locais em que haja colisão com o Distribuidor.

10. É por isso imprescindível que o projeto do empreendimento turístico Land Resort Aparthotel- Zambujeira do Mar, que se encontra a ser avaliado em fase de Projeto de Execução, integre, nas suas diversas vertentes, os projetos de execução necessários relativos as obras para atravessamento e/ou obras de proteção e salvaguarda do distribuidor a céu aberto da Boavista dos Pinheiros.

12. A nossa referência aos diversos projetos do empreendimento turístico, nomeadamente das suas redes, e meramente indicativa, devendo a situação ser avaliada, na sua totalidade no EIA e as respetivas soluções integradas no Projeto de Execução do empreendimento turístico, objeto de AIA.

13. Os projetos ou soluções encontrados para salvaguarda da rede de rega do AHM são objeto de aprovação do pela DGADR e ABM.

14. No que respeita utilização da água do AHM no empreendimento turístico Land Resort Aparthotel - Zambujeira do Mar (água não potável), terá de ser observado o disposto no parecer da ABM e no RJOAH, (ponto 4 deste parecer), nomeadamente quanta a situação de utilizadores a título precário e quanta a localiz8Q8o e estruturas de captação para abastecimento a partir do distribuidor da Boavista dos Pinheiros, bem como a adequação das infraestruturas de armazenamento de água do empreendimento turístico, as normas de fornecimento da ABM.

16. 4.3.10 Infraestruturas/especialidades. da descrição do projeto - Neste ponto desenvolvem-se os projetos de infraestruturas e especialidades. nele deveria reportar-se para as interferências com o Distribuidor da Boavista dos Pinheiros.

a. 4.3.10.1 Rede de abastecimento de água potável - No Anexo II do Estudo (Desenhos de Projeto de Redes de Águas e Esgotos), no Desenho representam a Rede de Abastecimento de Água Potável, com origem na ETA existente. Verifica-se que o traçado da rede se desenvolve em parte paralelamente ao Distribuidor da Boavista dos Pinheiros e que o atravessa. Este atravessamento tem de ser avaliado, pois não poderá implicar com a obra de rega devendo a conduta desenvolver-se para além das faixas de proteção ou da faixa expropriada, quando mais vasta. O atravessamento do distribuidor a seu aberto

pela conduta adutora tem de ser objeto de projeto de execução, detalhado, a ser integrado no Projeto do Empreendimento e ser objeto de aprovação pela DGADR e ABM.

b. 4.3.10.2 Rede de Água Não Potável- Uma das origens previstas e a partir da rede de rega do AHM. Por compra a ABM. Assim, deverão nesta situação tomar em consideração o que sobre a matéria e referido no parecer da ABM. A utilização da água será a título precário seguindo as normas estabelecidas no RJOAH e em vigor na ABM. Tal como refere a ABM e necessário avaliar no EIA/Projeto de Execução do Empreendimento os possíveis locais e infraestruturas de captação e de armazenamento.

c. 4.3.10.3 Rede de Águas Residuais Pluviais - No Anexo II do Estudo (Desenhos de Projeto de Redes de Águas e Esgotos) apresentam o desenho de projeto correspondente a rede de drenagem de águas pluviais. Verifica-se haver uma proposta de atravessamento do Distribuidor da Boavista dos Pinheiros. Este atravessamento tem de ser avaliado e efetuada proposta/projeto de execução a integrar no EIA/Projeto de Execução do Empreendimento, em análise, que salvede a integridade do Distribuidor, e não afete as ações a desenvolver pela ABM, nomeadamente de manutenção e conservação da obra de rega. Como já atrás referido, este projeto e objeto de aprovação pela DGADR e ABM.

d. 4.3.10.4 Rede de Águas Residuais Domésticas - Em Anexo II ao Estudo (Desenhos de Projeto de Redes de Águas e Esgotos) apresentam a desenho de projeto correspondente a planta geral das redes de águas e esgotos, onde se representa também a localização da ETAR. Os comentários efetuados nas alíneas anteriores são extensíveis a esta situação. É necessária avaliar da proximidade da localização da ETAR ao Distribuidor da Boavista dos Pinheiros e em particular, uma vez que e na sua quase totalidade enterrada se pede afetar a estabilidade do Distribuidor.

e. 4.3.10.5 ETAR - O atravessamento do Distribuidor do AHM pela condutas de escoamento das águas residuais da ETAR, deve também ser objeto de projeto de execução a ser aprovado pela DGAOR e ABM.

f. 4.3.10.9 Infraestruturas Elétricas - No projeto de execução da instalação desta rede e necessária salvaguardar do mesmo modo, que nos casas anteriores, a infraestrutura do AHM e suas faixas de proteção ao expropriadas. Assim, devese no EIA ser avaliada a localização dos elementos da rede face as infraestruturas do AHM e apresentada a solução mais adequada a preservação do AHM.

17. No ponto 4.7 Fase de Construção, 4.7.1 Atividades de construção - Neste capítulo de descrição do projeto, tendo em consideração as diversas atividades de construção enumeradas, deveriam ser ponderadas as diversas implicações sobre o Distribuidor da Boavista dos Pinheiros. A título de exemplo, referem-se as seguintes ações: Salvaguardar que os transportes e movimentações de veículos não colidirão com o Distribuidor, que a limpeza e desnatação do terreno não vai afetar a infraestrutura, ou que não haverá transporte de materiais para o Distribuidor que possam afetar a condução da água do AHM, que os acessos provisórios para a obra não afetam a infraestrutura e ainda, que na recuperação paisagística não serão plantadas árvores nas faixas de proteção do Distribuidor.

18. No ponto 5.6.5.3 - Carta de Condicionantes - Aproveitamento Hidroagrícola do Mira - deverão reportar para o RJOAH como mencionado no ponto 4 deste parecer.

19. No EIA, ponto 7 da Avaliação de Impactes, deverão ser avaliados os impactes sobre a rede do AHM, para as diversas fases e ações equacionadas no EIA, à semelhança do que e efetuado no âmbito do descritor Recursos Hídricos Superficiais (7.S). Nomeadamente no ponto 7.7.3 (Aproveitamento Hidroagrícola/a do Mira) a texto devese ser acrescentado, reportando para as condicionantes impostas pelo RJOAH pela existência da condicionante AHM, em particular o Distribuidor da Boavista dos Pinheiros e deverão efetuar uma síntese das implicações do Projeto de Execução do Empreendimento no AHM.

20. Ponto 8, Medidas de Minimização dos Impactes Ambientais - Deverão neste ponto ser referidos os projetos ou ações de minimização a aplicar na rede do AHM, bem como as medidas de proteção, por afastamento ao canal, não intervindo nas faixas de proteção e/ou na área expropriada do mesmo. Deverão nestes aspetos incluir cartografia que elucide dessa proteção e/ou das medidas de minimização a ser adotar no projeto de execução e nas fases de obra, exploração, etc.

21. Nomeadamente no ponto 8.7 Ordenamento do território - devese acrescentar-se as medidas necessárias a salvaguarda da integridade e bom funcionamento da obra de rega, nomeadamente mencionar que o licenciamento do projeto pela CMO devese ficar condicionado à prévia aprovação pela DGADR e AMB, dos projetos de execução adequados a salvaguarda da infraestrutura, de que se dá o exemplo das situações de atravessamentos do Distribuidor.

22. Em conclusão, esta Direção-Geral entende que o Projeto de Execução do Empreendimento Turístico Land Resort Aparthotel - Zambujeira do Mar, e o respetivo EIA, em apreciação, deverão ser alterados para incorporar as aspetos mencionados no corpo deste parecer, integrando também as medidas e ações/projetos de execução necessários a salvaguarda da integridade e correto funcionamento do AHM, aprovados pela DGADR e ABM.

Assim, emite-se parecer favorável condicionado ao projeto/EIA, entendendo que, previamente ao licenciamento pela CMO, devese ser dado conhecimento à DGADR das alterações efetuadas pelo Promotor e submetidos a aprovação desta Direção-Geral os projetos de execução e ações que interfiram com as infraestruturas do AHM, ou comprovado, nomeadamente por representação cartográfica, que não existem interferências com as faixas de proteção e áreas expropriadas do Distribuidor da Boavista dos Pinheiro, nem que o mesmo é afetado pelas intervenções em fase de construção e na fase de exploração do Empreendimento Turístico Land Resort Aparthotel-Zambujeira do Mar.

Comentário da CA – A CA considera que todos os aspetos referidos pela DGADR deverão ser cumpridos pelo projeto, pelo que os mesmos constituirão condicionantes do projeto tal como consta no presente parecer.

Aspetos fundamentais do Parecer da ABM -

Pela análise do processo pode salientar-se que:

1. *O estudo de impacto ambiental é omissivo relativamente às alterações do nível de tráfego nas vias de acesso ao empreendimento Land Resort Aparthotel, quer do acesso efetuado através da Estrada Nacional 120, quer do acesso através da EN502-1. A alteração do nível de tráfego nestas vias poderá exigir que se tomem medidas minimizadoras de impactos negativos causados pelo eventual aumento de tráfego, quer nos acessos, quer nas infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira, nomeadamente pontões sobre distribuidores e reservatórios, vias de acesso à Central Hidroelétrica da Bugalheira e o acesso aos reservatórios de regularização.*
2. *Todas as obras previstas no empreendimento, tais como estradas, passeios, parques de estacionamento, rede de esgotos (domésticos, industriais, pluviais), energia elétrica, telecomunicações, gás, água, e outros afins que intercedem, coincidam ou se encontrem nos limites de qualquer infra-estrutura de rega carecem de autorização prévia.*
3. *Deve ser respeitada uma distância mínima de 5 m para segurança, entre a área a lotear e quaisquer infra-estrutura de rega existentes na zona, não podendo ser feita qualquer tipo de construção ou plantação de árvores nessa faixa. Deve ainda ser respeitada a área expropriada delimitada com marcos do distribuidor da Boavista dos Pinheiros. Junta-se em anexo extrato da planta parcelar com a indicação da área expropriada da faixa de protecção do distribuidor da Boavista dos Pinheiros (anexo I – Extrato da Planta Parcelar do distribuidor da Boavista dos Pinheiros – 3 folhas).*
4. *Rede de abastecimento de água potável. É referido no estudo que o abastecimento de água é efectuado através da ETA de S. Teotónio. Através da análise do desenho nº RAE GER.01 - Planta geral das redes de águas e esgotos, verifica-se que o traçado da conduta adutora está projetado, em certos troços, paralelamente ao Distribuidor da Boavista dos Pinheiros, ocorrendo atravessamento do mesmo. É necessário existir um traçado de pormenor fora da faixa expropriada do Distribuidor, bem como um pormenor de como será efectuado o atravessamento. De acordo com o referido no ponto 7.5.2.3 o atravessamento do distribuidor pela conduta adutora, a efetuar no pontão existente carece de autorização prévia.*
5. *No ponto 4.3.10.2 - Rede de água não potável. O estudo refere um consumo de 25m³/dia de água não potável a adquirir à Associação de Beneficiários do Mira. Referimos sobre este ponto que o empreendimento turístico está localizado fora do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira, pelo que qualquer fornecimento de água será efectuado a título precário e de acordo com as normas de fornecimento em vigor na Associação de Beneficiários do Mira. Não obstante refere-se a necessidade de serem estudados desde já os possíveis locais e infraestruturas de captação e também a adequação das infraestruturas de armazenamento de água do empreendimento às normas de fornecimento existentes, que de momento, e salvo melhor opinião, nos parecem sub-dimensionadas (reservatório para água de rega com 50 m³ de capacidade). Em anexo, seguem as normas de fornecimento de água para dentro do aproveitamento.*
6. *No ponto 4.3.10.4 - Rede de Águas Residuais a ETAR a construir está localizada junto ao Distribuidor da Boavista dos Pinheiros sendo que o coletor de descarga atravessa este mesmo distribuidor é necessário garantir a estabilidade da infra-estrutura de rega.*
7. *No ponto 4.3.10.9 – Infraestruturas elétricas. De acordo com o parecer da EDP distribuição relativamente à linha de média tensão a efetuar, alertamos a necessidade de ser salvaguardada a segurança na travessia do Distribuidor da Boavista dos Pinheiros.*

Comentário da CA – A CA considera que todos os aspetos referidos pela ABM deverão ser cumpridos pelo projeto, pelo que os mesmos constituirão condicionantes do projeto tal como consta no presente parecer.

7. Resultados da Consulta Pública

O período da Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, de 25 de março a 22 de abril de 2015. No âmbito da Consulta não foram recebidos quaisquer pareceres.

8. Elementos a entregar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento do projeto

1. *Projetos de execução do Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar associados às obras de atravessamento e/ou obras de proteção e de salvaguarda do distribuidor a céu aberto de Boavista dos Pinheiros.*
2. *Projeto dos possíveis locais e infraestruturas de captação e de armazenamento de água não potável.*
3. *Projeto da rede de águas e de esgotos e localização da ETAR.*
4. *Projeto de atravessamento do Distribuidor do AHM pelas condutas de escoamento das águas residuais*

da ETAR.

5. Projeto da rede elétrica, o qual deverá respeitar as infraestruturas do AHM.
6. Cartografia do projeto, a escala adequada, que identifique a faixa de proteção associada ao Distribuidor do AHM e, em documento associado, indicar que medidas de minimização serão adotadas para preservação desta infraestrutura nas fase de construção, de exploração e de desativação do projeto.
7. Plano de Integração Paisagística.
8. Plano de Gestão de Resíduos, o qual deverá contemplar todas as medidas de minimização constantes no EIA do *Land Resort Aparthotel*.
9. Sistema de Gestão Ambiental em Obra.
10. Plano de Segurança e Emergência.

9. Medidas de Minimização

Fase de construção

1. Implementar as Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção da Agência Portuguesa do Ambiente da 1 à 55.
2. Depositar as águas residuais produzidas na área do estaleiro numa fossa séptica estanque e posteriormente recolhidas por entidades credenciadas para o efeito, não podendo ser lançadas no solo ou no meio hídrico.
3. O projeto da ETAR a construir, deve garantir a estanquicidade de todas as suas infraestruturas, de modo a evitar ruturas e contaminação dos solos e do meio hídrico; deverá ser construída uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETAR; as lamas de depuração deverão ser armazenadas em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.
4. Dimensionar a rede de águas pluviais tendo em conta não só o escoamento natural mas também o escoamento adicional proveniente das zonas impermeabilizadas com a implementação do empreendimento.
5. Promover o acompanhamento arqueológico permanente das ações da obra que impliquem a mobilização de solos: remoção de coberto vegetal, revolvimentos, escavação, aterro, terraplenagem, etc.
6. Realizar o acompanhamento por arqueólogo previamente autorizado pelas entidades competentes para o efeito (DGPC/DRCAL).
7. Suspender, em caso de ocorrência de vestígios patrimoniais, os trabalhos da obra que decorram no local e dar conhecimento imediato às entidades de administração do património cultural.
8. Definir medidas de minimização específicas, caso se verifique o aparecimento de vestígios patrimoniais tenham sido ou que venham a ser afetados pela obra, as quais poderão passar pela realização de sondagens arqueológicas ou por escavação extensiva.
9. Assegurar que os transportes e as movimentações de veículos não colidirão com o Distribuidor do AHM.
10. Assegurar que a limpeza e a desmatação do terreno não afetará o Distribuidor do AHM, bem como não haverá transporte de materiais para o Distribuidor que possam afetar a condução da água do AHM.
11. Assegurar que os acessos provisórios da obra não afetarão o Distribuidor do AHM.
12. Interditar a plantação de árvores nas faixas de proteção do Distribuidor do AHM.
13. Recorrer a espécies autóctones da flora portuguesa nos espaços verdes, as quais têm necessidades hídricas mais reduzidas, de modo a reduzir os consumos de água.
14. Selecionar, preferencialmente, os equipamentos elétricos de acordo com a respetiva classe energética, dando vantagem aos que serão de classe energética superior.
15. Dotar a iluminação exterior de um sistema de escalonamento do funcionamento ao longo do período de funcionamento para redução do consumo nas horas de menor movimento, como por exemplo durante as madrugadas.
16. Dotar as zonas comuns e de circulação do edifício de apoio de dispositivos de deteção de movimento.
17. Dotar os apartamentos de dispositivo de corte geral de energia aos equipamentos e circuitos elétricos dispensáveis.
18. Recorrer a equipamentos de tecnologia LED.
19. Sensibilizar os colaboradores e utentes, no âmbito do SGA, para a redução de consumos energéticos.
20. Equacionar a eventual instalação de sistemas de produção de energia do tipo fotovoltaico para diminuir a dependência de fornecimento externo.
21. Utilizar mochilas de autoclismo de baixo consumo – Modelos que podem utilizar um volume de descarga da ordem de 3 litros por descarga, o que permite reduzir para cerca de metade o consumo de água por descarga.
22. Colocar cabeças de duche com débito constante, o que para pressões da ordem de 40 m.c.a., se reduza aproximadamente 0,05 l/s relativamente a uma cabeça de duche corrente.
23. Substituir as tradicionais banheiras por duchas com espaço para duas pessoas.
24. Colocar torneiras temporizadas, permitindo baixar o consumo de água em lavatórios.
25. Implantar painéis solares com depósito de acumulação e sistema de distribuição de água quente sanitária com retorno.
26. Recorrer a soluções não tradicionais que permitam, não só a diminuição do consumo de água nas práticas quotidianas, mas que contribuem também para uma melhoria na qualidade de vida tais como através da confeção de refeições recorrendo à utilização de panelas para cozinhar em vapor, ao invés de utilizar a água

- corrente, diminuir-se-á de forma substancial a água utilizada diariamente.
27. Promover o *birwatching*, executando, na propriedade, pontos de observação adequados às espécies existentes. Proceder ao levantamento dessas mesmas espécies, e criar painéis informativos e descritivos das espécies passíveis de serem observadas na zona, com chamadas de atenção específicas para aquelas habitualmente presentes no local. Nestes painéis propõe-se sensibilizar os visitantes do empreendimento para a importância da conservação da natureza e dos valores naturais em questão.
 28. Executar trilhos e caminhos para a prática de *trekking*, integrando a área envolvente, permitindo desfrutar de toda a paisagem do sudoeste alentejano.
 29. Promover a prática de outras atividades como *rapel*, escalada, *canyoning*, definindo locais adequados e adquirindo equipamento para a prática das respetivas atividades.
 30. Executar um circuito de manutenção exterior para a prática de desporto.
 31. Definir, na arquitetura das unidades de alojamento, a criação de generosas varandas e de terraços nas unidades do 1º andar e de amplos jardins nas unidades de piso térreo para promover a contemplação e o contacto com a natureza.
 32. Dotar os equipamentos das unidades de alojamento de limitadores dos níveis sonoros.

Fase de exploração

33. Definir e adotar de um Sistema de Gestão Ambiental para todo o empreendimento, que vise, entre outros aspetos relevantes:
 - ✓ Adoção de práticas de Gestão Ambiental que visem a redução dos consumos de água, a aplicação correta de adubos e pesticidas e o controlo dos fenómenos passíveis de gerar fenómenos erosivos e/ou de contaminação dos solos e dos meios hídricos;
 - ✓ Sensibilização e formação do pessoal responsável pela gestão e manutenção do Empreendimento para as ações passíveis de gerar impacto ambiental, bem como das medidas de gestão ambiental a adotar com vista à sua minimização;
 - ✓ Criação de sinalética e/ou outros meios de informação para os utentes do Aparthotel com vista à informação e sensibilização ambiental que alerte para a importância do contexto do Sítio Rede Natura em que o Estabelecimento se desenvolve e com vista à criação de boas condutas ambientais por parte dos utentes;
 - ✓ Controlo e manutenção das infraestruturas e equipamentos, de forma a minimizar eventuais riscos que um mau funcionamento possa acarretar para o meio ambiente;
 - ✓ Recolha seletiva de resíduos;
 - ✓ Instalação de sinalética que evite a circulação de veículos motorizados fora da rede de caminhos existentes;
 - ✓ Implementação do Plano de Monitorização previsto.
34. Limpar regularmente e verificar o estado de funcionamento das linhas de drenagem, com o objetivo de facilitar a recolha das águas pluviais, retirando o excesso de água e promovendo a redução da mineralização do solo.
35. Prever, no sistema de rega, o controlo de eventuais fugas ou roturas, isto de modo a diminuir a possibilidade de lixiviação de fertilizantes e a infiltração para o meio hídrico.
36. Suspender a aplicação de nutrientes e de pesticidas sempre que as previsões meteorológicas apontem para elevado índice de precipitação, pois perderão a eficiência e serão arrastados para os cursos de água ou infiltrados no próprio terreno.
37. Utilizar os fertilizantes tendo perfeito conhecimento das características do solo e do coberto vegetal, de forma a que a sua aplicação permita a satisfação das necessidades em nutrientes, sem que se verifique a aplicação por excesso, suscetível de induzir a contaminação do aquífero e do próprio solo.
38. Privilegiar o uso de fertilizantes orgânicos, relativamente aos inorgânicos, pelo facto de permitirem uma libertação mais gradual dos nutrientes, proporcionando taxas de eficiência mais elevadas.
39. Considerar, relativamente aos fitofármacos, que é essencial que qualquer eventual perturbação possa ser detetada na fase inicial, permitindo a utilização de fitofármacos em doses tão reduzidas quanto possível. Esse controlo deverá permitir que a utilização destes produtos seja feita apenas como medida curativa e não de prevenção, evitando o seu uso em excesso.
40. Privilegiar o controlo biológico de pragas e doenças, utilizando os produtos fitofármacos apenas quando isso for inevitável, optando-se assim por uma forma de atuação mais económica e, do ponto de vista ambiental mais segura.
41. Utilizar, sempre que possível, fitofármacos não residuais e de baixa toxicidade.
42. Armazenar os fitofármacos em edifício específico, com superfície impermeabilizada e coberto, com acesso restrito. As embalagens dos produtos utilizados devem ser conduzidas a destino final apropriado, de forma a minimizar fontes adicionais de contaminação.
43. Verificar a estanquicidade da ETAR compacta de forma a evitar eventuais infiltrações de águas residuais no terreno. Igual procedimento deve ser assegurado na ilha ecológica de deposição de resíduos sólidos urbanos.
44. Otimizar os consumos de água de rega do projeto, através da instalação de equipamentos com as melhores

- técnicas disponíveis, que permitam que a dotação de água seja qualificada a partir do registo das condições climáticas, por exemplo, através da instalação de uma estação meteorológica.
45. Promover a implementação de um programa regular de verificação, limpeza e manutenção periódica do sistema de rega, de modo a evitar situações de mau funcionamento por colmatações e obstruções das mesmas.
 46. Prever o aproveitamento das água da chuva, além das origens convencionais para água de rega.
 47. Promover a implementação de um programa regular de verificação, limpeza e manutenção periódica do sistema de drenagem instalado, quer pluvial quer doméstico, de modo a evitar situações de mau funcionamento por colmatações e obstruções das mesmas.
 48. Adotar modernas práticas de gestão e redução de consumos de água para consumo humano, recorrendo a equipamentos promotores de redução de desperdícios, com a instalação de torneiras e duchas de baixo caudal e a implementação de campanhas de sensibilização.
 49. Explorar a ETAR de um modo eficiente, otimizando a utilização de produtos químicos e melhorando a qualidade do efluente final.
 50. Monitorizar o efluente e cumprir os limites de descarga de acordo com o preconizado na respetiva licença de descarga.
 51. Encaminhar o efluente sólido da ETAR, para aterro controlado ou para valorização agrícola, respeitando a legislação nacional e comunitária.
 52. Implementar as medidas minimizadoras constantes do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.
 53. Efetuar a rega dos espaços verdes construídos fora dos períodos em que se registam as maiores temperaturas, devendo ser realizadas nas horas de menor temperatura atmosférica.
 54. Interditar a rega dos espaços verdes utilizando água do sistema de abastecimento de água para consumo humano.
 55. Equacionar o aproveitamento de água da chuva e a possível reutilização de águas cinzentas (água residual proveniente das canalizações de outros locais, que não as sanitas, como por exemplo: chuveiros e lavatórios) para usos secundários.
 56. Suportar a rede de rega, a alimentação de lagos e de piscinas e o combate a incêndios numa solução que contemple uma utilização coletiva, em detrimento da instalação de captações individuais.
 57. Interditar qualquer intervenção nas faixas de proteção do Distribuidor do AHM e/ou na área expropriada do mesmo.
 58. Interditar a utilização de espécies exóticas que apresentem elevado risco de infestação.
 59. Promover ações de limpeza das áreas verdes no início do verão (preservando regenerações de espécies autóctones).
 60. Efetuar podas de encaminhamento e de conformação dos elementos arbóreos que se venham a estabelecer.
 61. Realizar a rega dos espaços verdes nos momentos de défice hídrico do solo.
 62. Promover o combate de pragas e doenças na vegetação.
 63. Implementar o Projeto de Integração Paisagística.
 64. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos.
 65. Implementar o Sistema de Gestão Ambiental em Obra.
 66. Implementar o Plano de Segurança e Emergência.
 67. Privilegiar, sempre que possível, a aquisição de serviços (manutenção, fornecimento de materiais, fornecimento de bens e serviços) a empresas da região, desta forma fomentando o emprego permanente e indireto derivado da exploração do empreendimento.
 68. Estabelecer um protocolo de colaboração com as entidades oficiais (nomeadamente os serviços regionais do Instituto do Emprego e Formação Profissional) no sentido de se privilegiar o recurso a mão-de-obra local e regional.
 69. Promover vistas/passeios que promovam a interação dos clientes do empreendimento com as localidades nas proximidades, de modo a fomentar a divulgação dos aspetos culturais e a promover o desenvolvimento dos pequenos negócios locais.
 70. Promover a prática de BTT, executando trilhos adequados.
 71. Adquirir bicicletas adequadas e recrutar um guia para acompanhamento das atividades de BTT.
 72. Promover a realização de passeios a cavalo, quer na propriedade, quer na zona envolvente da mesma.
 73. Contratar um monitor de equitação para coordenar a atividade de hipismo.
 74. Contratar entidades ou monitores para a coordenação das atividades de *rapel*, escalada, *canyoning*.
 75. Criar uma rota gastronómica e cultural, associando o projeto *Land Resort Aparthotel* aos meios turísticos locais (restaurantes e passeios culturais).
 76. Definir ações de sensibilização ambiental, de promoção e de valorização do património natural e paisagístico.
 77. Promover ações de educação ambiental no âmbito das boas práticas ambientais e da eficiente gestão de recursos naturais, da produção de resíduos, dos consumos de água, da energia e de materiais, entre outros. Neste âmbito serão observadas as boas práticas ambientais obrigatórias e no mínimo seis das opcionais, definidas no Anexo I da Portaria n.º 261/2009, de 12 de março.

Fase de desativação

78. Implementar o Plano de Desativação do projeto.

10. Plano de Monitorização

O Programa de Monitorização da Qualidade das Águas Superficiais e Efluentes Líquidos da ETAR deverá avaliar a qualidade do efluente tratado e da água superficial na zona de descarga, com o objetivo de avaliar a influência da descarga da ETAR no meio recetor. Realizar-se-á na fase de construção e de exploração. Os resultados obtidos permitirão acompanhar os efeitos do projeto ao longo do tempo e prever a eventual necessidade de introdução de ajustes e melhoramentos no esquema previsto.

Tem por objetivo avaliar o efluente resultante do(s) decantador(es) a instalar nas frentes de obra, se aplicável, no caso da fase de construção; e o efluente da ETAR, na fase de exploração; e cumprir o estipulado nas respetivas licenças de descarga a emitir pela entidade competente, sendo que no mínimo deverá respeitar o Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, de modo a, se necessário, se preconizarem medidas adicionais de tratamento.

No âmbito do Plano de Monitorização de efluentes líquidos, os locais de amostragem são os indicados no quadro abaixo.

Fase de Construção

Parâmetros a monitorizar

Serão analisados os seguintes parâmetros, sem prejuízo do preconizado na respetiva licença de descarga:

- pH;
- CBO5;
- CQO;
- SST;
- Alumínio;
- Arsénio;
- Cádmio;
- Chumbo total;
- Cianetos totais;
- Cobre total;
- Crómio hexavalente;
- Crómio total.

Locais e frequência de amostragem

Os locais de amostragem deverão ser à saída dos sistemas de tratamento de águas residuais nas frentes de obra, antes da sua descarga. A frequência de amostragem deverá ser mensal, numa primeira fase, podendo ser aferida após a análise dos resultados para uma monitorização semestral.

Critérios de avaliação dos dados

O critério para a avaliação dos resultados obtidos será o cumprimento do disposto no Título de Utilização dos Recursos Hídricos.

Relatório e discussão de resultados

Após a realização de cada campanha de monitorização deverá ser apresentado um relatório sucinto, de acordo com o estipulado na Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril (fixa as normas técnicas para a estrutura da proposta de definição do âmbito do Estudo de Impacte Ambiental e as normas técnicas para a estrutura do Estudo de Impacte Ambiental), onde constem os pontos de recolha efetuados, a metodologia e condições de amostragem, bem como a discussão dos resultados obtidos. A análise destes resultados terá como base de referência os limites definidos no Título de Utilização dos Recursos Hídricos, sendo analisado o seu cumprimento ou a eventual necessidade de implementação de sistemas de tratamento adicionais. No final de cada ano de monitorização deverá efetuar-se um relatório anual, onde sejam incluídos os resultados dos relatórios das monitorizações mensais, e efetuada uma análise crítica dos resultados obtidos, relacionando-os com as atividades de obra em causa, de modo a ser possível estabelecer uma relação causa-efeito.

Fase de exploração

Parâmetros a monitorizar

Serão analisados os seguintes parâmetros, sem prejuízo do preconizado na respetiva licença de descarga:

- pH;
- CBO5 ;
- CQO;
- SST;
- Coliformes fecais;
- Turvação;
- Azoto total;
- Nitratos;
- Fósforo total;
- Fosfatos.

Pontualmente deverão ser monitorizados os restantes parâmetros constantes no Anexo XVIII do Decreto- Lei n.º 236/98, de 1 de agosto e não referidos acima.

Locais e frequência de amostragem

No âmbito do Programa de Monitorização da Qualidade das Águas Superficiais e Efluentes Líquidos da ETAR, os locais de amostragem serão à saída da ETAR, numa caixa antes da ligação ao sistema de drenagem (PM1); e a montante (PM2) e a jusante (PM3) da descarga do coletor P1.

	Localização (sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989)		
Designação	M(m)	P(m)	Observações
Ponto PM1	-50.135,9	-235.257,8	Local de amostragem à saída da ETAR, na caixa de recolha de amostras antes da ligação ao sistema de drenagem.
Ponto PM2	-50 180,83	-235 318,13	50 metros a montante da descarga do coletor P1.
Ponto PM3	-50 234,37	-235 230,87	50 metros a jusante da descarga do coletor P1.

O local de amostragem PM1 deverá ser à saída da ETAR numa caixa antes da ligação ao sistema de drenagem; o local de amostragem PM2 deverá situar-se na linha de água, 50 metros a montante da descarga do coletor P1; e o local de amostragem PM3 deverá situar-se 50 metros a jusante da descarga do coletor P1. A frequência de amostragem deverá ser mensal, no caso do primeiro grupo de parâmetros acima discriminados, e semestral no primeiro ano de funcionamento, no caso dos restantes parâmetros constantes no Anexo XVIII do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto.

Crítérios de avaliação dos dados

O critério para a avaliação dos resultados obtidos será o cumprimento do disposto no Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH).

Relatório e discussão de resultados

Após a realização de cada campanha de monitorização os dados deverão ser analisados face ao preconizado no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, utilizando o Anexo XVIII, valores limite de emissão (VLE) na descarga de águas residuais. No final de cada ano de monitorização deverá efetuar-se um relatório anual, onde sejam incluídos os resultados dos relatórios das monitorizações mensais, e efetuada uma análise crítica dos resultados obtidos, relacionando-os com as atividades em causa, avaliando-se a necessidade de medidas adicionais. De salientar que o coletor P1, além do efluente líquido da ETAR, também transportará a drenagem pluvial do *Land Resort Aparthotel*. Ao fim do primeiro ano esta monitorização deverá ser revista.

11. Conclusões

O projeto em avaliação – *Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar* refere-se a um estabelecimento hoteleiro, sub-categoria hotéis-apartamentos, a localizar na herdade de Pascoal, no concelho de Odemira, cuja temática associada será o turismo de natureza, tal como previsto no artigo 27.º do regulamento do PDM de Odemira, por adaptação ao PROT Alentejo. O hotel-apartamento será composto por 72 unidades de alojamento (total de 200 camas, correspondendo a 200 hóspedes), complementados por um equipamento de animação autónoma destinado à prática desportiva, assim como por uma piscina de lazer e um chapinheiro, equipamentos de *fitness outdoor* e um espaço para crianças.

Verificou a CA que o projeto respeita o índice de utilização bruto de 0,04, definido no PDM de Odemira, sendo inferior a este valor. A proposta para o edificado revela que os mesmos estão convenientemente adaptados à morfologia do terreno, e a solução arquitetónica preconizada prevê a utilização de materiais e de linguagem da arquitetura tradicional, não violando disposições regulamentares do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, publicado através do regulamento n.º 364/2010, de 21 de abril.

Relativamente aos impactos positivos, o projeto contribuirá, na fase de exploração, para promover o desenvolvimento social e económico da região, através da criação de 20 postos de trabalho diretos e 15 indiretos, bem como pela oferta de alojamento turístico qualificado, aumentando a atratividade turística; os respetivos impactos terão alguma expressão local, atendendo a que a zona onde se insere o projeto é, do ponto de vista, socioeconómico, desfavorecida.

No que concerne aos impactos negativos, considera a CA o seguinte:

- ✓ Relativamente ao Ordenamento do Território, o projeto tem enquadramento no PDM de Odemira, contudo, para dar cumprimento ao artigo 27.º deste instrumento de gestão territorial deverá o projeto do *Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar* demonstrar e efetivar a temática que lhe está associada – o turismo de natureza, pelo que este aspeto constituirá uma condicionante do projeto.
- ✓ No que se refere aos *Recursos Hídricos* serão gerados impactos negativos, contudo, desde que sejam cumpridas as medidas de minimização constantes no presente parecer, os referidos impactos poderão ser atenuados para que sejam assegurados e salvaguardados os aspetos fundamentais de proteção dos recursos hídricos e das massas de água.
- ✓ Em relação ao *Solo e Uso do Solo*, serão também gerados impactos negativos, mais expressivos na fase de construção, em consequência das ações associadas a esta fase, bem como serão gerados impactos negativos decorrentes da alteração ao uso atual do solo e da impermeabilização do mesmo. Estes impactos perderão significância se aplicadas as medidas de minimização constantes no presente parecer.
- ✓ No que se refere à produção de *Resíduos*, a fase de exploração poderá induzir impactos negativos significativos, contudo, se aplicado o Sistema de Gestão Ambiental em obra, que integrará o respetivo Caderno de Encargos, a significância destes impactos será reduzida. Na fase de exploração deverá ser implementado o sistema de gestão de resíduos, tal como preconizado no presente parecer, com o objetivo de minimizar os correspondentes impactos negativos significativos.
- ✓ Sobre o fator Paisagem serão gerados impactos negativos durante a fase de obra os quais assumem particular significância nesta fase, contudo, considerando a ausência de observadores na envolvente ao local da obra, os respetivos impactos perdem expressão.

12. Parecer

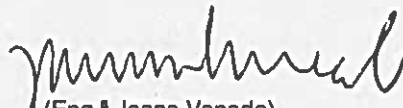
Assim, face ao anteriormente exposto, considerando os fatores ambientais determinantes nesta avaliação, ou seja, os Recursos Hídricos, os Sistemas Ecológicos e os Solos e Uso do Solo, considerando ainda a informação de que a CA dispõe na presente data, e ponderando os impactos negativos identificados, na generalidade suscetíveis de minimização, e os perspetivados impactos positivos, propõe-se a emissão de parecer favorável ao projeto "*Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar*", condicionado ao cumprimento das medidas de minimização e de compensação, da monitorização e das condições que a seguir se indicam:

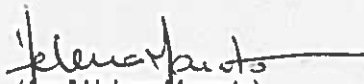
1. Demonstrar e efetivar a temática associada ao projeto – Turismo de natureza, bem como respeitar o Índice de Utilização Bruto de 0,04, no estrito cumprimento do definido no artigo 27.º do PDM de Odemira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, alterado pelos Avisos n.º 26665/2010, de 20 de dezembro e Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro, e retificado pela Declaração de retificação n.º 544/2011, de 15 de março.
2. Adequar o projeto de execução do *Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar* com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), salvaguardando a integridade da infraestrutura associada ao Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM), estabelecido no Decreto-Lei 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar 84/82, de 4 de novembro e Regulamento definitivo do AHM publicado pelo Aviso n.º 12907/2014, de 19 de novembro.
3. Considerar, no projeto de execução do *Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar* a submeter a aprovação pelas entidades enunciadas nos pontos seguintes, o constante no parecer da ABM (ref. S00207-2015-DT/ABM, de 12/5/2015).
4. Obter parecer favorável da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural relativamente ao projeto analisado em sede de AIA, o qual deverá contemplar as alterações decorrentes da aplicação das presentes condicionantes.
5. Obter parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, relativamente ao projeto analisado em sede de AIA, o qual deverá contemplar as alterações decorrentes da aplicação das presentes condicionantes.
6. Obter parecer favorável da Associação de Beneficiários do Mira, relativamente ao projeto analisado em sede de AIA, o qual deverá contemplar as alterações decorrentes da aplicação das presentes condicionantes.
7. Obter parecer favorável da CMO relativamente ao projeto analisado em sede de AIA, o qual deverá contemplar as alterações decorrentes da aplicação das presentes condicionantes.
8. Obter parecer favorável do Turismo de Portugal, IP, relativamente ao projeto analisado em sede de AIA, o qual deverá contemplar as alterações decorrentes da aplicação das presentes condicionantes.
9. Obter os Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), junto da APA/ARH Alentejo, associados à

- rejeição de águas provenientes da ETAR, ou de outras intervenções em terrenos do Domínio Hídrico.
10. Cumprir o disposto no pareceres da ABM (em anexo) e no RJOAH no que respeita à utilização de água não potável do AHM, nomeadamente quanto à situação de utilizadores a título precário e quanto à localização e estruturas de captação para abastecimento a partir do distribuidor da Boavista dos Pinheiros, bem como a adequação das infraestruturas de armazenamento de água do empreendimento turístico, às normas de fornecimento do ABM.
 11. Interditar o uso de espécies exóticas na área de intervenção do projeto promovendo o recurso a espécies autóctones da região, sendo que a vegetação a utilizar deverá estar de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro, que regulamenta a introdução de espécies não indígenas da flora e da fauna.
 12. No último ano de exploração do *Land Resort Aparthotel – Zambujeira do Mar*, e sempre que ocorra o desmantelamento parcial de infraestruturas, apresentar à Autoridade de AIA um Plano de Desativação pormenorizado, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:
 - Solução final da área desativada;
 - As ações de desmantelamento;
 - Destino a dar a todos os elementos retirados;
 - Um Plano de Recuperação Paisagística pormenorizado, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:
 - ✓ Solução para a recuperação dos terrenos ocupados pelas unidades de alojamento e demais edificações de forma a restabelecer, na medida do possível, a topografia do local e as respetivas condições fisiográficas.
 - ✓ Solução para a recuperação paisagística de toda a área anteriormente ocupada.
 13. Cumprir integralmente as condicionantes, as medidas de minimização e o plano de monitorização constantes no presente parecer.

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

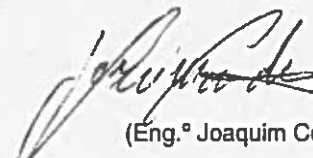
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo)


(Eng.ª Joana Venade)

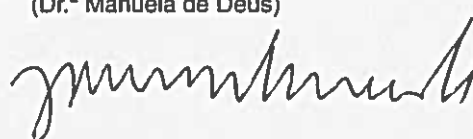

(Arq.ª Helena Mourato)


(Arq.ª Maria do Rosário Ramalho)

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração Hidrográfica da Região Alentejo


(Eng.ª Joaquim Condeça)

Direcção-Geral do Património Cultural/Direcção Regional de Cultura do Alentejo

p' (Dr.ª Manuela de Deus)


Câmara Municipal de Odemira

p' (Arq.ª Ana Faísco)
