

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

"Hotel-Apartamento Resort Outeirão"

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

- Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo)
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP (APA/ARH Alentejo)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)
- Direção Geral do Património Cultural/Direção Regional de Cultura do Alentejo (DGPC/DRC Alentejo)
- Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMA)

22 de agosto de 2018

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO	3
2. APRECIÇÃO.....	3
2.1 Metodologia	3
Documentos analisados	3
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.....	8
3 SITUAÇÃO DE REFERENCIA.....	8
4. IMPACTES.....	13
5. IMPACTES CUMULATIVOS.....	18
6. PARECERES EXTERNOS.....	20
7. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA.....	23
8. CONCLUSÕES.....	23

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	Hotel-Apartamento Resort Outeirão
Tipologia de Projeto	Hotel-apartamento rural
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Localização	Herdade da Comporta, parcelas 121-B e 121-C, sítio do Outeirão, freguesia de Santa Maria, concelho de Alcácer do Sal
Proponente	Sociedade Agrícola da Zorra, Lda.
Contacto	Hugo Soares Rua José Fontana, 1 – 1.º esquerdo 2770-101 Oeiras Telefone: 933 445 640 NIF: 505 048 337 Endereço eletrónico: areacoberta@gmail.com
Valor do Investimento	-----
Data de Entrada do EIA	12 de janeiro de 2018
Equipa responsável pela elaboração do EIA	Tterra – Engenharia e Ambiente, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Alcácer do Sal
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
Comissão de Avaliação	CCDR-A: Eng.ª Joana Venade (Presidente), Dr.ª Ana Pedrosa (Divisão de Licenciamento e Monitorização Ambiental), Arq.º José Nuno Rosado (Direção Serviços de Ordenamento do Território). APA/ARH Alentejo: Dr.ª Maria João Rasga (Recursos Hídricos) DGPC: Dr.ª Esmeralda Gomes (Património Arqueológico) ICNF: Arq.ª Isabel Silva (Sistemas Ecológicos) CMAS: Arq.ª Joana Grilo (Projeto)
Enquadramento Legal	Alínea c) do n.º 12 do Anexo II (Área sensível-Sítio de Importância Comunitária Comporta/Galé), do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 252-B/2017, de 11 de dezembro.
	O projeto consiste na construção de um hotel-apartamento dotado de 66 unidades de alojamento, sendo 32 apartamentos de tipologia T1 e as restantes 34 de tipologia T2, com capacidade prevista para 200 utentes.

2. APRECIÇÃO

2.1 Metodologia

Documentos analisados

Estudo de Impacte Ambiental datado de outubro de 2017, Aditamento datado de maio de 2018, Adenda ao aditamento datada de julho de 2018, 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 pareceres externos.

Entidades/Unidades orgânicas consultadas

Unidades orgánicas 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: Turismo de Portugal (TP), Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), Infraestruturas de Portugal (IP), Eletricidade de Portugal (EDP).

Visita ao local – 18 de julho de 2018, às 10h30m, onde estiveram presentes representantes da CCDR Alentejo (Eng.ª Joana Venade), a representante do ICNF (Arq.ª Isabel Silva acompanhada do Eng.º João Pedro), a representante da APA/ARH Alentejo (Dr.ª Maria João Rasga), dois consultores (Eng.ª Maria João Figueiredo e Dr. Nuno Vilela), o projetista (Arq.º José Martinez Silva, 3 elementos da parte do proponente (Sr. Hugo Soares, Sr. Paulo Amaro e Sr. Rui Vasco). Verificaram os presentes que a área em questão fora objeto de uma limpeza do coberto vegetal, por forma a dar cumprimento à Lei de Proteção da Floresta Contra Incêndios; contudo, a limpeza efetuada terá sido pouco seletiva de forma a que grande parte do coberto vegetal foi removido, sobretudo a comunidade arbustiva. É provável que alguns zimbrais tenham sido destruídos com esta ação.

2.2. Aspetos relevantes relativamente às Secções do EIA

2.2.1 Antecedentes

O EIA não refere a existência de antecedentes relacionados com este processo de AIA.

2.2.2. Descrição do projeto

A área onde se insere o projeto localiza-se nas parcelas 121-B e 121-C da Herdade da Comporta, em sítio Comporta/Galé, sendo que cada parcela tem uma área de 17ha, correspondendo assim a área de intervenção total de 34 ha. Visa a construção de um hotel-apartamento, com 66 unidades e capacidade para alojar 200 utentes. Os principais parâmetros do projeto são os seguintes:

Parâmetros	Projeto
Área da parcela/terreno	340.000,00 m ²
Área de implantação	8.213,00 m ²
Área de construção	8.213,00 m ²
Total da área afeta às frações das unidades de alojamento	45.359,46 m ²
Total das áreas comuns de apoio	291.806,59 m ²
Índice de construção	0,024
Número de apartamentos T1	32
Número de apartamentos T2	34
Total de unidades de alojamento	66
Total de camas	200

Refere o EIA que, relativamente às unidades de alojamento, cada volume construído será localizado de forma isolada no terreno, elevado sobre pilotis, desencostando o piso da construção do terreno.

Os materiais adotados no empreendimento serão, maioritariamente, a madeira aparente.

Relativamente à planta síntese do projeto, no centro dos dois núcleos de unidades de alojamento será criada uma zona central onde se localiza o restaurante/bar/recepção, que funcionará como ponto de encontro e distribuição para as várias áreas e valências do empreendimento, contém algum estacionamento, mobiliário urbano, ajardinados e parque infantil.

Todos os edifícios (unidades de apoio e unidades de alojamento) apresentam apenas um piso acima da cota de soleira estando assentes sobre estacaria, minimizando assim a intersecção física das edificações com o solo.

O projeto foi desenvolvido com o objetivo de libertar o máximo de área para uso florestal e de proteção e conservação da natureza, concentrando as edificações.

No que se refere às áreas afetadas à proteção civil, o ponto de encontro dos utentes em caso de sinistro será a zona desportiva. O lugar de estacionamento para veículos prioritários situar-se-á junto à zona administrativa e desportiva. Estes locais nunca poderão ser ocupados com construções e deverão permanecer desobstruídos de modo a poderem ser utilizados em qualquer altura.

Principais infraestruturas

Os edifícios serão implantados sobre plataformas sobrelevadas.

O núcleo de recepção e recreio contempla 2 edifícios: um destinado à recepção do empreendimento e serviços administrativos, com restaurante, bar, *lounge*, cozinha e copa e; outro edifício destinado a balneários, vestiários e arrumos de apoios exteriores associado ao lago-piscina biológica.

O edifício de apoio ao núcleo desportivo estará dotado de balneários, vestiários e arrumos de apoios exteriores.

O projeto prevê 3 edifícios de apoio à manutenção: os edifícios AM2 e AM3, que se relacionam diretamente com as unidades de alojamento. O edifício AM1 destina-se à habitação permanente do funcionário responsável pela manutenção do empreendimento.

Os equipamentos previstos e as respetivas áreas são as seguintes:

Equipamento	Área (m ²)
Núcleo de recepção e recreio	
Esplanada	69,15
Entrada	68,73
Recepção	41,09
Escritório	13,03
Balneários, instalação sanitária	8,63
Primeiros socorros	4,87
Circulação	8,21
Área técnica	4,87
Circulação	17,82
<i>Lounge</i>	42,83
Restaurante, bar	54,93
Bar	13,45
Instalações sanitárias	15,86
Cozinha	14,99
Dispensa	10,22
Vestiários	16,68
Lixos	6,70
Circulação	9,92
Copa	4,67
Dispensa de frio	3,26
Arrumos	1,70
Limpeza	1,38
Área útil	295,11
Núcleo de recepção e recreio. Balneários e sanitários	
Pátio	70,07
Átrio	6,38
Sanitários, balneários	76,68
Arrumos	1,70
Área útil	295,11
Área bruta total	478,31
Núcleo desportivo	
Pátio	70,07
Átrio	6,38
Sanitários, balneários	76,68
Arrumo	38,99
Área útil	122,05
Área bruta total	478,31

Núcleo desportivo	
Pátio	70,07
Átrio	6,38
Sanitário, balneários	76,68
Arrumo	38,99
Área útil	122,05
Área bruta total	139,38
Apoio à manutenção AM1	
Varanda	27,4
Estendal	8,27
Lavandaria	15,33
Arrumos	20,50
Cozinha	8,82
Sala	14,07
Hall	3,24
Instalação sanitária	6,96
Quarto	14,85
Área útil	83,77
Área bruta	100
Apoio à manutenção AM2 e AM3	
Arrumos	18,83
Área útil	18,83
Área bruta	19,16
Portaria	
Portaria	7,04
Apoio	1,67
Instalação sanitária	2,14
Área técnica	2,78
Área útil	18,83
Área bruta	19,16

Estrutura verde e ordenamento florestal

O projeto prevê o desenvolvimento de áreas verdes, referindo o Plano de Reflorestação que a regeneração natural tenha um papel importante no local; grande parte do terreno será plantado com uma mancha única de floresta, depois será desenvolvida uma segunda mancha envolvente aos edifícios, que constituirá uma faixa de gestão de combustível. Será também criada uma mancha verde, de cariz mais ornamental, para enquadramento dos edifícios, do restaurante, da piscina e da praça central. Estão também previstas duas grandes clareiras com prado. Está prevista a utilização de espécies autóctones adaptadas às condições edafoclimáticas da região.

Outras infraestruturas de apoio

A rede de infraestruturas (rede elétrica, rede de drenagem de esgotos e rede de abastecimento de água) será desenvolvida numa única vala de forma a minimizar as movimentações de terras.

Acessos

O acesso viário mais próximo é a Entrada Nacional (EN) 261-1, que dista aproximadamente de 4 km. O projeto prevê a criação de uma via principal de acesso com cerca de 10,20 m de largura, com dois sentidos e passeios de ambos os lados, e, ainda, a construção de duas vias secundárias, de circulação condicionada, com largura de 10,20 m que permitirão o acesso às unidades de alojamento. Prevê ainda o projeto a criação de 2 vias secundárias, de circulação condicionada, com largura de 10,20m que permitirão o acesso às unidades de alojamento. Estas vias serão pavimentadas com pavimentos do tipo saibro assente sobre base de granulometria extensa (*tout-venant*), diferenciando-se pela cor do material de acabamento superficial as circulações principal e secundária mista.

Serão criados 23 lugares de estacionamento no núcleo de receção e recreio, 13 lugares de estacionamento junto do núcleo desportivo e em cada fração prevê-se uma plataforma de estacionamento para duas viaturas. As vias com trânsito automóvel serão pavimentadas com pavimentos do tipo saibro assente sobre base de granulometria extensa (*tout-venant*). As áreas de estacionamento, quer público, quer privado, serão pavimentadas com grelhas de enlhecimento de plástico reciclado. Os caminhos pedonais e cicláveis serão também pavimentados com saibro, mas com fundações ligeiras.

Abastecimento de água

O abastecimento de água será realizado através de um furo cuja captação deverá ser da ordem dos 4l/s (14 m³/h), estima o EIA. O reservatório da água terá um volume de 560 m³, a construir sob o edifício de apoio ao núcleo desportivo. O transporte de água será efetuado através de uma conduta assente em vala comum a outras tubagens.

Para o dimensionamento das infraestruturas de água considerou o EIA como população do projeto 350 habitantes-equivalentes. O EIA estimou, para os consumos de água, uma capitação 200l/hab./dia e um consumo de água para rega de 150 m³/dia.

Rede de drenagem

O empreendimento irá dispor de duas redes de drenagem e recolha de águas residuais, independentes, que irão encaminhar, cada um, para uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), sendo construídas duas ETAR no total, do tipo compacto com tratamento por lamas ativadas.

A ETAR 1 será dimensionada para 200 habitantes-equivalentes e a ETAR 2 para 150 habitantes-equivalentes.

Os efluentes tratados serão lançados nas linhas de água marcadas no terreno.

A rede de drenagem predial que vier a ser definida para o restaurante terá que contemplar a instalação de um separador de gorduras, dimensionado para o número máximo de refeições a servir diariamente.

Para o edifício da portaria, uma vez que se encontra isolado, está prevista a instalação de uma mini-ETAR equivalente às anteriores, dimensionada para um máximo de 5 habitantes-equivalentes, dotada de órgão de infiltração no solo.

Abastecimento de energia elétrica

A energia elétrica será fornecida pela rede da EDP. Refere o Aditamento ao EIA que a potência total a instalar será de P_{Total} = 273,93 kVA.

Águas pluviais

O sistema de drenagem de águas pluviais previsto destina-se, essencialmente, a drenar as zonas pavimentadas, de circulação, especificamente a via principal e as vias de acesso aos lotes. Embora o pavimento previsto seja saibro sobre camada de brita ou *tout-venant*, bastante permeável, considerou-se a necessidade de instalação de rede de drenagem.

As redes previstas descarregarão em diversos pontos nas duas linhas de água marcadas no terreno.

Todos os restantes caminhos e áreas de construção, dada a pequena área, reduzida densidade e construção apoiada em estacaria de madeira e destacadas do solo, associada a boa permeabilidade do solo, drenarão livremente para o terreno natural.

Resíduos

Serão implantados 6 contentores para resíduos sólidos urbanos indiferenciados com uma capacidade de 800l (0,8m³). Relativamente à recolha de resíduos sólidos urbanos referentes a recolha seletiva serão instalados 2 ecopontos constituídos por 3 contentores em ilhas distribuídas nas áreas de alojamento e nas áreas de apoio. Os resíduos produzidos no empreendimento serão recolhidos por um operador de gestão de resíduos.

Sistema de apoio a incêndios

Refere o EIA que a rede de combate a incêndio acompanha os acessos internos do empreendimento e também o perímetro da área do projeto.

Principais ações e atividades do projeto

Fase de construção

As principais ações a desenvolver na fase de construção serão, genericamente, as seguintes:

- ✓ Terraplanagens e movimentações de terras;
- ✓ Circulação de veículos associada ao transporte de materiais de construção;
- ✓ Construção dos equipamentos (unidades de alojamento e equipamentos de apoio e de lazer, ETAR);
- ✓ Instalação da rede de infraestruturas (abastecimento de água, drenagem de águas residuais, rede elétrica).

As ações a desenvolver na fase de exploração incluem o funcionamento e a manutenção dos equipamentos:

- ✓ Exploração dos bares e restaurante;

- ✓ Manutenção dos equipamentos: corresponde as atividades de limpeza, manutenção das estruturas construídas, designadamente edifícios, vias de circulação, espaços de lazer, ETAR e sistema de drenagem de esgotos;
- ✓ Deposição, recolha e transporte dos resíduos produzidos nas diferentes áreas funcionais (manutenção dos espaços, restauração, habitações, escritório) do hotel;
- ✓ Circulação de pessoas e veículos: estarão identificados os acessos internos que serão afectos à circulação de peões e de veículos.

Recursos humanos

Refere o Aditamento ao EIA que, para a fase de construção, não é possível ainda estimar o número de postos de trabalho a criar e que os trabalhos de construção serão contratados por empreitadas de especialidade a várias empresas, preferencialmente da região.

Na fase de exploração prevê-se a contratação de cerca de 15 funcionários.

Programação temporal e faseamento

A fase de construção será faseada, sendo que os acessos e os arruamentos, a rede de infraestruturas de todo o empreendimento serão construídos na primeira fase, que durará 18 meses. As ETAR, a piscina, o reservatório de água e os espaços de utilização coletiva também serão construídos na primeira fase.

As unidades de alojamento (UA) serão executadas a partir do 19.º mês. Serão instaladas em lotes de 10, de 6 em 6 meses, prevendo-se a conclusão da instalação das 66 UA em 2 anos, caso a procura se mantenha com uma tendência positiva. Estima assim o EIA que a conclusão da fase de construção ocorrerá no 36.º mês.

Alternativas consideradas

Refere o Aditamento ao EIA que as soluções que foram inicialmente definidas foram sendo substituídas e/ou melhoradas atendendo aos diferentes requisitos de regulamentos setoriais a que o projeto deve atender.

3. Situação de Referência

Clima

A distribuição anual das temperaturas e da precipitação revelam um clima temperado mediterrânico. No trimestre de inverno, acompanhado pelas temperaturas mais baixas, ocorre 41% da precipitação anual e, no trimestre de verão a precipitação é de cerca de 5% da precipitação anual, sendo neste período que se registam as temperaturas mais elevadas.

Recursos Hídricos e Qualidade da Água

O Projeto em análise incide na Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira), sub-bacia Vaía Real.



Figura 1 – Localização da área de intervenção do projeto

As principais massas de água superficiais identificadas são:

- ✓ PT06SAD1259 – Vala Real (HMWB - Jusante Açude Vale Coelhoiros)
- ✓ PT06SAD1268 – Açude Vale Coelhoiros
- ✓ PT06SAD1269 – Vala Real
- ✓ PT06SAD1270 – afluente da Vala Real

O estado global pericial das massas de água superficiais é bom com excepção para a massa de água Vala Real cujo estado global é medíocre. Os objectivos ambientais para o Bom Estado estão definidos num horizonte 2022-2027, as medidas definidas para melhorar o estado da massa de água Vala Real prendem-se com a Revisão dos TURH das ETAR urbanas não PRTR que descarregam substâncias perigosas e prioritárias tendo em conta as unidades industriais ligadas à rede de drenagem das águas residuais urbanas. Em termos de recursos hídricos subterrâneos o apart hotel localiza-se no sistema aquífero T3 – Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda, vulnerabilidade média.

A classificação da massa de água subterrânea sistema aquífero T3 – Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda, revela Bom Estado Químico e Bom Estado Quantitativo.

As habitações e as instalações isoladas existentes no concelho são na sua maioria servidas por fossas sépticas individuais.

Localmente, a ocupação é essencialmente isolada. Num raio de 5 km identificam-se:

- ✓ O lugar de Quinta do Outeirão a cerca de 1200 m a N;
- ✓ O lugar de Malhada de Cima a 1300 m a S;
- ✓ O lugar de Torroal a 4800 m a SW;
- ✓ Os lugares de Bicas de Baixo, Bicas do Meio e Bicas de Cima a 2300 m a E;
- ✓ A povoação de Muda a 4000 m a S;
- ✓ O lugar de Chaparralinho a 3500 m a S;
- ✓ O lugar de Fontinha a 3700 m;
- ✓ O lugar de Daroeira a 4300 m;
- ✓ O lugar de Vale de Coelhoiros a 4600 m.

Os efluentes gerados nestes sítios são essencialmente domésticos ou equiparados e encaminhados para fossas sépticas. Poderá existir alguma produção pecuária, embora com reduzida expressão.

Solos e Capacidade de Uso do Solo

A área de intervenção do projeto integra-se totalmente em solos pódzois órticos (Po). São solos espessos de textura ligeira, com ou sem surraipa, apresentam, de um modo geral, uma fertilidade reduzida a média e pouca capacidade para a retenção de água.

No que respeita a capacidade de uso do solo, predomina a classe E, com limitações severas quanto à sua utilização, pelo que o seu uso deverá ser florestal e não agrícola.

Localmente, o solo arenoso encontra-se exposto à erosão hídrica devido a baixa densidade de árvores e a inclinação do terreno, da ordem de 10%.

Sistemas Ecológicos

Flora e Vegetação

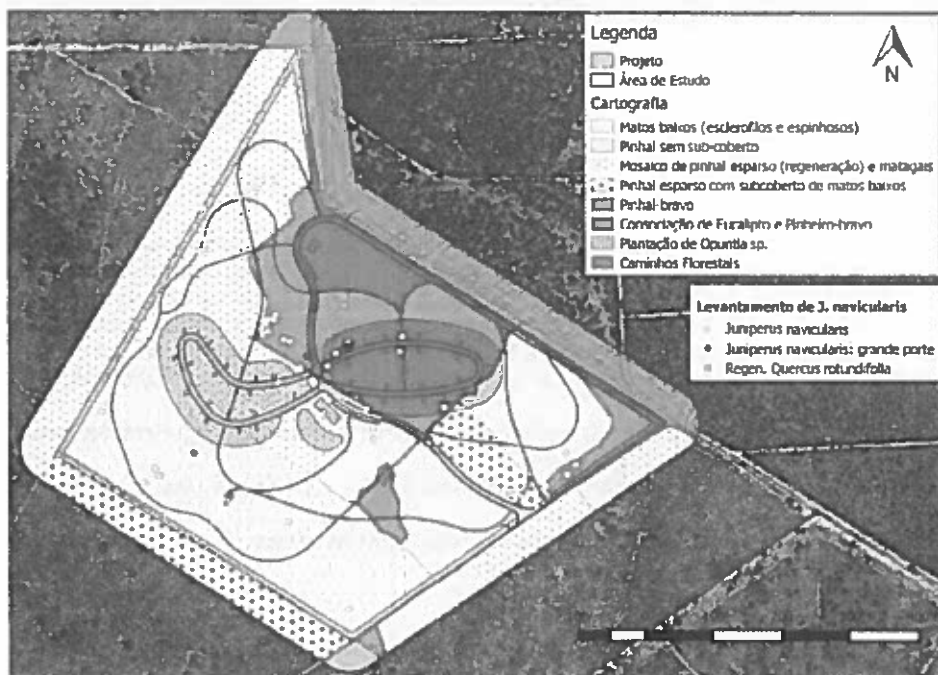
A totalidade da área de intervenção insere-se no Sítio de Importância Comunitária (SIC) incluído na Lista Nacional de Sítios da Rede Natura 2000 – Comporta/Galé (PTCON0034) (Desenho 08 – Anexo IV), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto (ao abrigo da Directiva Habitats, devido à sua importância para a conservação de um conjunto diversificado de habitats e espécies ameaçadas a nível europeu). Há ainda que considerar a Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, que aprova o Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

Nesta região e na área de intervenção do projeto, a exploração florestal com pinheiro-bravo ocorre há várias décadas, com intervenções regulares no terreno inerente a este tipo de prática cultural. A detecção de árvores sintomáticas do nemátodo da madeira do pinheiro - NMP conduziu ao abate dos exemplares existentes.

Segundo informação constante no EIA, actualmente, a vegetação existente encontra-se numa situação de recuperação sucessional, assistindo-se à colonização do terreno por plantas de crescimento rápido pertencentes às primeiras etapas da sucessão ecológica e ao rebentamento de toija de algumas espécies arbustivas, nomeadamente do *Ulex australis* (tojo) e *Juniperus navicularis* (piôrrro).

Contudo, na visita ao local verificou-se que recentemente toda a área da pretensão sofreu uma mobilização do solo, cujo requerente justificou ter sido efetuada para evitar o risco de incêndio.

Assim, verificou-se que o terreno se encontrava quase desprovido de vegetação herbácea e arbustiva, encontrando-se, no entanto, de forma dispersa, alguns exemplares de *Juniperus navicularis* (alguns dos quais com raízes e ramos danificados), cuja distribuição foi apresentada pelo proponente num documento datado de 13-06-2018.



Face ao exposto, a caracterização de referência efetuada no RS do EIA, completada no Aditamento e posteriormente apresentada, juntamente com a distribuição dos *Juniperus navicularis* (desenho acima), que refere que foram identificados no local 9 tipos de habitats (embora não tenham sido identificados habitats protegidos) e tendo sido efetuado um paralelismo, através das espécies em presença, com os habitats protegidos, bem como a identificação da espécie *Thymus capitellatus*, (de acordo com o Aditamento) que atualmente não deve ser considerada (uma vez que estes valores naturais foram recentemente destruídos aquando da mobilização recente do solo), mas pode ser considerada com indicativa do seu potencial.

Foi apresentada a cartografia da perigosidade de incêndio do PMDFCI para a área de intervenção, à escala do projeto e com a sobreposição do mesmo, tendo-se verificado que não está prevista a construção de edifícios na área da classe de perigosidade alta que coincide a norte com a propriedade.

Ainda relativamente à DFCI, importa referir que a Planta de Condicionantes já inclui as faixas de gestão de combustível de 100m à volta dos aglomerados populacionais, de 50m à volta de cada edifício isolado e de 10m

para cada lado dos acessos, e a faixa de protecção com largura de 50m ao longo das extremas da propriedade, onde não é possível construir edifícios.

Ordenamento do Território

De acordo com o PDM de Alcácer do Sal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/94, de 29 de abril, alterado pelo Aviso n.º 25354/2010, de 6 de dezembro, pelo Aviso n.º 8670/2017, de 3 de agosto, pelo Aviso n.º 13020/2017, de 30 de outubro, e pela Declaração de Rectificação n.º 838/2017, de 6 de dezembro, em termos de ordenamento, a área de intervenção do projeto insere-se totalmente em *Espaço Florestal de Produção*, regulado pelo artigo 55.º e 56.º; encontra-se ainda totalmente inserida em *Habitats prioritários da rede natura 2000, incluindo os que surgem em consociação*. De acordo com a planta de condicionantes do mesmo plano, a área de intervenção do projeto encontra-se totalmente inserida em *Sítio de Importância Comunitária e, pontualmente no limite norte, em área de Perigosidade de Incêndio (elevada e muito elevada)*.

O projeto não prevê a afetação de áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional (REN) nem a Reserva Agrícola Nacional (RAN), sendo que a área se encontra totalmente inserida no Sítio Comporta-Galé (Rede Natura 2000).

De acordo com o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios – Perigosidade e Riscos de Incêndios, a área em causa apresenta uma perigosidade maioritariamente baixa, pontuada por áreas de perigosidade moderada, apresentando ainda uma área de perigosidade elevada. No que se refere ao risco de incêndio, a área apresenta um risco maioritariamente moderado, pontuado por áreas de risco elevado e uma área de risco muito elevado.

De acordo com o parecer externo do Turismo de Portugal (Informação de Serviço n.º INT/2018/7789[DVO/DEOT/VC], remetida em anexo ao ofício SAI/2018/8735/DVO/DEOT/FV, de 10/07/2018), “a oferta de alojamento prospetivado ultrapassa largamente a intensidade turística máxima definida no PDM de 18.747 camas para o concelho de Alcácer do Sal, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados”, assim, no âmbito do Ordenamento do Território, o projeto é desfavorável por não existir compatibilidade da atual pretensão com o Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, nomeadamente por estar já excedida a intensidade turística máxima fixada pelo número 2 do Artigo 43º do respetivo Regulamento.

O EIA refere a existência de um PIER, contudo, importa igualmente esclarecer que, atendendo à inexistência de uma clara explicitação na documentação do EIA, na Conferência de Serviços relativa ao PIER do Outeirão, realizada em 26 de agosto de 2011 nas instalações da CCDR do Alentejo, de acordo com o estabelecido no Artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, foi deliberado emitir “(...) parecer desfavorável ao Plano de Intervenção em Espaço Rural do Outeirão (...)”, considerando-se “(...) não existirem condições para a sua submissão a discussão pública”. Na Conferência de Serviços participaram as seguintes entidades: Autoridade Nacional da Proteção Civil, EDP Distribuição – Direção de Redes e Clientes Sul, ARH do Alentejo, Turismo de Portugal, IP, Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, IP, Instituto Geográfico Português, IP, Autoridade Florestal Nacional e CCDR do Alentejo.

O referido PIER não foi publicado em Diário da República, não estando, portanto, em vigor e não podendo produzir quaisquer efeitos no âmbito do desenvolvimento do presente procedimento de AIA. É ainda de referir que não há conhecimento de quaisquer outros desenvolvimentos quanto aos procedimentos associados ao PIER. O projecto submetido a AIA que, de acordo com a informação do promotor, constitui um empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de Hotel Rural (embora no EIA existam referências pontuais a aldeamento turístico), além de não cumprir o disposto no número 2 do artigo 43º, Secção I, Capítulo II do Plano Director Municipal de Alcácer do Sal (Aviso n.º n.º 13020/2017, de 30 de Outubro), designadamente, (...) *No quadro das normas orientadoras do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo a intensidade turística máxima do concelho de Alcácer do Sal é de 18747 camas, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados. (...)*, a CMAS, na qualidade de entidade licenciadora não tomou a opção de adoptar a norma que exclui do cálculo da capacidade turística os empreendimentos turísticos em espaço rural, considerando a CA, tal como referido no parecer do Turismo de Portugal, não existir compatibilidade da actual pretensão com o Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, nomeadamente, por estar já excedida a intensidade turística máxima. De referir, igualmente, que a proposta de ocupação apresentada suscita dúvidas relativamente ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 44º do regulamento do PDM referido, uma vez que é proposta uma área de implantação superior a 50% da área do prédio que, embora não traduzida na totalidade em área de impermeabilização do solo, carece de uma fundamentação e justificação mais detalhada relativa à inviabilização das funções do solo com algumas das ocupações propostas. Tal como se considera que o modelo de ocupação proposto contraria o disposto no nº3 do artigo 39º do mesmo diploma.

Foi questionada a CMAS, na qualidade de entidade licenciadora, relativamente ao modo como está a efectuar a gestão da intensidade turística máxima definida no PDM de Alcácer do Sal, partindo-se do princípio que a mesma já foi ultrapassada. A autarquia informou, via correio eletrónico, o seguinte: *A Câmara Municipal tem conhecimento dos números apresentados pelo Turismo de Portugal. Contudo estamos a desenvolver internamente um trabalho de apuramento das que efetivamente podem avançar e aquilo que de momento nos aprez dizer é o facto de já constataremos que há várias sem condições de prosseguir e então o número reduz substancialmente.*

Neste momento temos bastantes interessados em construir Hotéis Rurais mas esses não serão contabilizados para o cálculo da intensidade turística em situações que a mesma já tenha sido atingida.

Assim que esteja realizado o apuramento que estamos a desenvolver informaremos em conformidade

Uso Atual do Solo

Refere o EIA que, apesar da área do projeto ser dominada pela presença de coníferas, mais especificamente por *Pinus pinaster* (pinheiro bravo), esta teve um declínio nos últimos anos devido a presença do nemátodo da madeira do pinheiro, em consequência da remoção de pinheiros mortos ou com sintomas de declínio. O uso atual do solo é dominado por matos.

Paisagem

A área de intervenção do projeto insere-se numa zona de relevo plano com altitudes na ordem dos 50 m, em que dominam os declives [3-6%] e [6-10%]. O substrato arenoso confere ao local elevada permeabilidade, pelo que não existe nenhuma linha de água na propriedade.

Pelo coberto vegetal existente e possível afirmar que a paisagem apresenta uma estrutura visual semiaberta, com média a baixa permeabilidade visual. Atendendo a este grau de permeabilidade considera o EIA que a sua capacidade de absorção é média. Como tal, a sua sensibilidade visual é também média.

No que respeita a acessibilidades visuais, não existem pontos de observação próximos. Os aglomerados mais próximos são as localidades do Carvalhal e da Muda, que distam cerca de 5 km e 5,5 km, respectivamente. O acesso viário mais próximo é a EN 261-1, que dista aproximadamente 4 km.

Socioeconomia

Em termos administrativos, a área de intervenção do projeto localiza-se na freguesia de Santa Maria, concelho de Alcácer do Sal, distrito de Setúbal, insere-se na região do Alentejo (NUT II) e na sub-região Alentejo Litoral (NUT III). O acesso à área em aviação faz-se a partir da N261-1 em direção à zona sul da Herdade da Comporta. Dentro da propriedade o acesso é realizado por caminho de terra batida.

O concelho de Alcácer do Sal ocupa uma área de 1.480 km² e a densidade populacional do concelho é 8,7 hab/km². A dinâmica populacional observada no concelho de Alcácer do Sal tem vindo a registar uma diminuição constante do número de efetivos, desde há várias décadas tendo perdido, entre 1960 e 2001, 36% da sua população. Santa Susana é a freguesia que apresenta a menor densidade populacional, registando 2,1 hab/km², sendo que as freguesias de Santiago e de Santa Maria do Castelo são as que têm maior densidade populacional, com 16,2 hab/km² e 9,3 hab/km², respetivamente, em 2011. A Comporta é a terceira freguesia com maior densidade populacional, 8,4 hab/km² em 2011.

Relativamente à população residente e à taxa de variação no continente e na NUT III, entre 2001 e 2011, o Alentejo Litoral verificou uma perda de 2% da população residente. Associada a esta diminuição da população na região do Alentejo, houve aumento da população idosa relativamente à população jovem, refletido esse aumento no índice de envelhecimento.

De acordo com o Aditamento ao EIA, entre 2008 e 2012, em Alcácer do Sal há diminuição do número de empresas, a partir desse ano, a tendência tem sido de crescimento

Entre 2015 e 2016, ocorreu, a nível nacional, bem como na região Alentejo, uma diminuição da taxa de sobrevivência das empresas, porém esta tendência não se verificou a nível da NUT II – Alentejo Litoral.

Em 2015 a taxa de sobrevivência das empresas em Alcácer do Sal foi inferior à registada no Alentejo e no país, no entanto, superior a região Alentejo Litoral.

A agricultura, a produção animal, a caça, a floresta e a pesca e o comércio por grosso e a retalho, a reparação de veículos automóveis e os motociclos são as atividades económicas com maior representatividade em termos de número de empresas no concelho de Alcácer do Sal.

Relativamente ao desemprego jovem, é mais elevado na região Alentejo face à média do continente e de Portugal, pese embora na região Alentejo Litoral este indicador atinja valores normalmente mais baixos. Em 2016, a taxa de desemprego no Alentejo era de 12,1%, 1% acima da taxa de desemprego registada em Portugal. Após um crescimento do desemprego jovem no Alentejo Litoral acentuado entre 2011 e 2012, este tem vindo a decrescer, embora ainda não tenha sido ultrapassado o valor mínimo observado no período em análise, respeitante ao ano de 2011.

O número de desempregados inscritos nos Serviços de Emprego do Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP), entre janeiro e agosto de 2017, variou entre o valor mínimo de 204 em julho e o valor máximo de 387 em janeiro. Entre os desempregados inscritos no IEFP, predominam os desempregados como o secundário concluído, correspondendo em termos médios a 29% da população desempregada inscrita

Relativamente ao turismo, refere o EIA que este setor tem vindo a progressivamente a ganhar peso no concelho; em 2011 registaram-se 40.677 dormidas no concelho, perfazendo um total de 18.610 hóspedes, situando-se a taxa de ocupação-cama em 16,8%.

No que se refere aos aspetos de saúde humana, os equipamentos de saúde que abrangem a área de influência do concelho de Alcácer do Sal são o Hospital Litoral Alentejano (em Santiago do Cacem) e o Centro de Saúde Alcácer do Sal. O Hospital iniciou a sua atividade em 2004 e foi dimensionado para servir uma população de 100.000 habitantes.

No que se refere à segurança, o concelho de Alcácer do Sal dispõe de um Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana (GNR).

Quanto às ligações rodoviárias, o concelho de Alcácer do Sal é atravessado por dois eixos dominantes que fazem ligação norte-sul e litoral-interior. O primeiro eixo é composto pela A2 e pelo IC4 que liga a Área Metropolitana de Lisboa ao Algarve. O segundo eixo liga as zonas de praias de Tróia-Sines ao interior alentejano. A via mais importante é a EN253, que liga Comporta a Alcácer do Sal e a Montemor-o-Novo. A nível local, o principal acesso à área de intervenção do projeto é efectuado pela EN261-1.

O acesso ao empreendimento será efectuado internamente, pela Herdade da Comporta, por estrada secundária em terra batida, de utilização exclusiva para funcionários, utentes e outras entidades devidamente autorizadas pelo proponente.

Património Arqueológico

Relativamente ao património arqueológico, no âmbito dos trabalhos realizados (recolha bibliográfica e prospeção arqueológica) não foram identificadas ocorrências patrimoniais na área de intervenção do projeto.

Qualidade do Ar

Refere o EIA que a avaliação da qualidade do ar da área em causa é efetuada através da consulta aos resultados da estação de qualidade do ar mais próxima (Estação de Monte Velho).

A classificação do Índice de Qualidade de Ar (IQAr) foi: 9 dias Muito Bom, 299 dias com classificação de "Bom", 56 dias com Classificação de "Médio", 1 dia com classificação "Fraco" e 0 dias com classificação "Mau". A área onde se localiza o projeto apresenta características marcadamente rurais, sem fontes de poluição industrial no local. As principais fontes de emissão pontuais são as vias rodoviárias, designadamente, a EN 253 e EN261. O recetor sensível mais próximo é a povoação de "Brejos da Carregueira", que dista 5 km da área em avaliação. A direção predominante dos ventos na região é dos quadrantes N e NW.

Por consulta aos resultados das monitorizações dos poluentes PM₁₀, NO₂ e CO, observa-se que os valores limite fixados no Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2017, de 10 de maio, nunca foram excedidos.

Ambiente Sonoro

A área de intervenção do projeto insere-se numa zona essencialmente rural, em que a atividade industrial e/ou atividades de natureza ruidosa não estão presentes. As principais fontes de ruído identificadas na envolvente da área em avaliação são o tráfego que circula na EN 253 e EN 261 e a atividade agrícola e silvícola, envolvendo a circulação de veículos e tratores e o funcionamento de maquinaria diversa.

Os recetores sensíveis mais próximos da área em estudo localizam-se na povoação de Brejos da Carregueira, que dista cerca de 5 Km.

Gestão de resíduos

No concelho onde se implementará o projeto a gestão de resíduos urbanos é assegurada pela Ambilital – Investimentos Ambientais no Alentejo, EIM e pelo Município de Alcácer do Sal, existindo uma estação de transferência e um ecocentro.

Na área de intervenção do projeto não se identificaram resíduos nem foram identificados vestígios de contaminação ou presença de substâncias perigosas e também não se identificaram edifícios ou estruturas a demolir que possam resultar na produção de resíduos.

4. Impactes

Clima

Fase de construção

Nesta fase o recurso a veículos e a máquinas envolverá algum consumo de combustíveis fósseis. Associado a este consumo de combustíveis fósseis existe a emissão de gases com efeito de estufa (GEE) com repercussões sobre o clima global classificando-se este impacto em negativo, embora pouco significativo atendendo à área a intervir e ao tipo de intervenção (ligeira nas moradias a edificar).

Fase de exploração

Na fase de exploração as emissões de GEE, com efeitos sobre o clima global, estão representadas pelos consumos energéticos associados a manutenção do espaço e à atividade turística (bombagem de água, iluminação, lavandaria, consumos energéticos nos equipamentos de estadia), consumos de combustíveis fósseis pelas viaturas afetas ao empreendimento hoteleiro, visitantes e fornecedores e aos consumos de produtos e materiais processados. As emissões que se associam a estes consumos darão origem a impactes negativos, embora pouco significativos, atendendo à escala do projeto. O ordenamento paisagístico e florestal proposto contribuirão para a minimização dos efeitos das emissões de GEE.

Fase de desativação

Os impactes gerados nesta fase serão idênticos aos da fase de construção, em virtude das ações que lhe estão associadas (desmantelamento de infraestruturas), portanto negativos, embora pouco significativos.

Geologia, Geomorfologia e Recursos minerais

Fase de construção

Nesta fase serão construídas a piscina, as duas ETAR, o reservatório sobrelevado cujas implantações exigirão movimentações de terras, essencialmente escavações. Refere o EIA, contudo, que não haverão terras sobrantes. Em termos de geologia e de geomorfologia, prevê-se que as construções a realizar não induzirão impactos negativos significativos nestes fatores, dado que as unidades de alojamento serão executadas sobre estacaria. Relativamente à impermeabilização do solo, o projeto prevê que sejam impermeabilizados 2.591 m², o que, face à área de intervenção do projeto (34 ha), se considera um impacto negativo pouco significativo.

Fase de exploração

Na fase de exploração os impactos serão nulos por não existirem impactos acrescidos na estrutura geológica.

Fase de desativação

Na fase de desativação do projeto não é expectável que sejam gerados impactos negativos.

Recursos Hídricos

Fase de construção

Na fase de construção serão realizadas movimentações de terras, a construção dos equipamentos e das infra-estruturas e será efetuada a reflorestação prevista, de acordo com o PGF. Estas ações envolverão a presença e a circulação de veículos, de máquinas e de pessoas.

Os principais impactos sobre os recursos hídricos sentir-se-ão, eventualmente, na qualidade da água uma vez que a presença e a circulação de veículos, de máquinas e de pessoas, está associado a risco de derrames acidentais de óleos e de combustíveis. Haverá produção de águas residuais equiparadas a domésticas. Ocorrerá, ainda, a redução da permeabilidade em resultado da execução das infra-estruturas que impermeabilizarão o solo, das acessibilidades e dos parqueamentos. Os alojamentos serão implantados sobre plataformas sobrelevadas assentes sobre estacaria, as áreas de estacionamento serão pavimentadas com grelhas de enrelvamento de plástico reciclado. As vias de circulação automóvel serão pavimentadas com pavimentos do tipo saibro assente sobre base de granulometria extensa (*tout-venant*) e os caminhos pedonais e cicláveis serão também pavimentados com saibro, com fundações ligeiras. A área bruta de construção e de 19,16 ha, correspondendo a cerca de 56% da área da propriedade.

A reflorestação com espécies autóctones de grande parte da área remanescente permitira mitigar o efeito da construção prevista, de referir, no entanto, que no decorrer da visita de campo pode constatar-se alguma destruição de habitats (possível existência de zimbral) alterando a situação de referência, em consequência da limpeza efetuada ao terreno. A reflorestação proposta minimizará o impacto negativo na redução das áreas de escoamento superficial que são naturalmente reduzidas devido a baixa pluviosidade da região e à elevada permeabilidade do solo. Os impactos gerados serão assim negativo, pouco significativo, certo, médio prazo, permanente e reversível.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração ocorrerá o abastecimento de água a uma população de cerca de 200 habitantes a partir de um furo a construir. O consumo médio diário foi estimado em 220 m³, com exploração da captação de 16 horas/dia e estimando a uma produção do furo em 4l/s (14m³/h) o que corresponde a 81760 m³/ano. Trata-se de um impacto negativo significativo sobre o sistema aquífero.

De sublinhar que, pelo facto da futura captação de água subterrânea a executar se localizar na orla costeira, assume particular importância no equilíbrio da interface entre água salgada e água doce.

A execução do sistema de drenagem de águas pluviais previsto para a via principal e vias de acesso aos lotes evitará situações de empoçamento e de desordenamento do escoamento.

Estas águas serão descarregadas naturalmente no terreno natural, que como já referido se trata de um solo arenoso muito permeável. Esta intervenção não acarreta alterações significativas sobre a qualidade e a quantidade da água.

Na área de intervenção do projeto estão projetados dois sistemas de drenagem independentes, cada um dotado da respectiva ETAR, com implantação dos colectores nas vias onde se situam as construções a servir e também junto ao limite dos lotes, ao longo das cotas mais baixas, onde não será possível a ligação gravítica à rede no arruamento.

As ETAR serão dimensionadas para os seguintes habitantes-equivalentes:

- ✓ ETAR 1: 200 habitantes-equivalentes;
- ✓ ETAR 2: 150 habitantes-equivalentes.

As ETAR a instalar serão do tipo compacto, com tratamento por lamas activadas, compreendendo um órgão de entrada com grelhagem, um reator biológico com compartimento para arejamento prolongado e para decantação secundária, um tratamento terciário consistindo na desinfecção do efluente tratado em tanque de contacto.

Os efluentes tratados serão lançados nas linhas de água marcadas no terreno. A rede de drenagem predial que vier a ser delimitada para o restaurante terá que contemplar a instalação de um separador de gorduras, dimensionado para o número máximo de refeições a servir diariamente. No que diz respeito ao edifício da

portaria, uma vez que se encontra isolado, prevê-se a instalação de uma ETAR equivalente às anteriores, dimensionada para um máximo de 5 habitantes-equivalentes, dotada de órgão de infiltração no solo. Assim, considerando uma ocupação máxima de 350 habitantes, uma captação de água de consumo de 200 l/hab.dia, e um fator de afluência de 0,8, foi estimada uma produção de efluentes domésticos e equiparados a domésticos de 56 m³/dia. Estes efluentes serão sujeitos a um tratamento em duas ETAR do tipo compacto, a implantar. O tratamento preconizado incluirá o tratamento biológico e uma desinfecção final. Os efluentes produzidos no restaurante serão ainda sujeitos a um pré-tratamento num separador de gorduras e posteriormente serão encaminhados para a ETAR. Considera-se que a existência de um sistema de drenagem e tratamento das águas residuais estanque e eficiente assegura a não ocorrência de fenómenos de contaminação das águas. A contaminação do solo e das águas é, no entanto um risco que o projeto poderá induzir. O lago com fito-tratamento, do tipo piscina biológica, não produzirá efluentes. Este será impermeabilizado mediante tela em PEAD e manta geotêxtil a fim de serem evitadas quaisquer infiltrações.

Fase de desativação

Considera a CA que a cessação da extração de água subterrânea, à escala local, induzirá à subida da superfície piezométrica da massa de água subterrânea, embora com reflexos reduzidos à escala regional, pelo que deixarão de ser gerados impactes negativos nos Recursos Hídricos.

Solos, Capacidade de Uso e Ocupação Actual do Solo

Fase de construção

As principais ações geradoras de impactes ocorrerão durante esta fase e estarão relacionadas com a remoção de vegetação, com a limpeza e a regularização do terreno, com a escavação e a impermeabilização do solo e com a utilização do solo. Com estas operações é expectável que o solo fique temporariamente exposto à ação dos agentes erosivos, devido à perda de protecção proporcionada pelo coberto vegetal, e ao aumento da sua desagregação. Estima o Aditamento ao EIA que estas ações compreenderão 2,4% da área total da herdade. A construção da piscina e das ETAR implicarão a movimentação do solo e a sua compactação, resultando num impacte negativo, embora pouco significativo considerando que a área afectada totalizará cerca de 2.500 m², representando 0,7% da área total da herdade. Assim, os impactes gerados, apesar de negativos, serão pouco significativos dado envolver uma reduzida movimentação do solo. Se aplicadas as medidas de minimização preconizadas no presente parecer, os impactes identificados serão minimizados.

As infraestruturas modulares pré-fabricadas, por sua vez, não acarretarão impactes sobre o solo por se tratarem de infraestruturas assentes em estacaria que permitem evitar a realização de movimentações do solo e a alteração das condições de infiltração das águas pluviais.

Fase de exploração

De acordo com o projeto, as áreas impermeabilizadas correspondem a cerca 8.213,00 m². Face a área total da propriedade (340.000 m²) e a área total do aldeamento turístico (45.359,46 m²), esta impermeabilização ocorre em 2,4% e 18,1%, respectivamente, o que revela afectações moderadamente reduzidas.

Paralelamente, as infraestruturas previstas serão construídas por métodos palafíticos que permitirão minimizar os efeitos dessa impermeabilização, garantindo, assim, o normal processo de recarga dos aquíferos e a prevenção de situações de erosão dos solos. Estas construções, a par de outros equipamentos projetados e identificados na planta de implantação, serão concentrados em núcleos para evitar a sua dispersão no terreno e facilitar um fácil e rápido acesso em situações de urgência.

Na fase de exploração será expectável a compactação do solo nos caminhos, devido a afluência de utilizadores, sendo minimizado o pisotelo fora das áreas intervencionadas.

Assim, os impactes gerados nesta fase sobre este fator serão negativos, embora pouco significativos.

O projeto prevê a reflorestação de 236.999 m², esta ação irá favorecer a retenção e a formação do solo, o que atenuará os impactes negativos gerados.

Fase de desativação

Nesta fase ocorrerão ações com impactes semelhantes aos previstos para a fase de construção, mas direcionados para a remoção dos equipamentos e das infraestruturas.

Qualidade do Ar

Fase de construção

Nesta fase, os impactes sobre a qualidade do ar resultarão da intensificação temporária da circulação de veículos e maquinaria afetos à obra nos caminhos de acesso não pavimentados.

Atendendo à curta duração da fase de construção e ao afastamento de habitações e povoações ao local de interesse (5 km), os impactes previstos (emissão de poeiras e de gases de escape, em consequência da circulação de veículos) embora negativos, são serão pouco significativos.

Fase de exploração

Considerando que haverá circulação pedonal nos caminhos internos do empreendimento e que deverá ser limitada a velocidade de circulação nos caminhos de acesso, os impactes gerados serão negativos pouco significativos durante o funcionamento do hotel apartamento.

Fase de desativação

O impacte na qualidade do ar resultará da movimentação das estruturas móveis por veículos pesados, da demolição de algumas infraestruturas e da regularização do terreno afeto à exploração do hotel apartamento. É expectável que estas ações promovam a produção de poeiras, assim como a circulação dos veículos em caminhos de terra batida, no entanto, o impacte será pouco significativo.

Ambiente Sonoro

Fase de construção

Durante a fase de construção, é expectável um incremento dos níveis de ruído resultantes da realização dos trabalhos de construção civil. Embora estas operações estejam limitadas no tempo, prevê-se que os níveis de ruído gerados não representem acréscimo de ruído no local recetor mais próximo. O impacte poderá, assim, classificar-se como negativo pouco significativo.

Fase de exploração

Dada a natureza do projeto, a ausência de recetores sensíveis e o tipo de utilização do espaço, verificar-se-á o cumprimento dos critérios de exposição máxima e do critério de incomodidade fixados no n.º 1 do Artigo 13º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Assim, e embora a circulação automóvel por caminhos de terra batida motive ruído, o mesmo não causará incómodo ou alteração dos atuais indicadores de ruído L_{den} e L_n que classificam o local, sendo o respetivo impacte negligenciável.

Fase de desativação

A produção de ruído será resultado essencialmente da movimentação de maquinaria e das estruturas móveis, e dos trabalhos de demolição das infraestruturas fixas. São trabalhos limitados no tempo, e dado o afastamento dos recetores sensíveis, o impacte, embora negativo, será pouco significativo.

Sistema Ecológicos

Fase de construção

As ações que envolvem a movimentação de terras associada à construção de infraestruturas, designadamente: piscina, ETAR, vala de assentamento da rede de infraestruturas, unidades de alojamento e equipamentos de apoio, constituem ações que levam à destruição do coberto vegetal e, conseqüentemente, à redução da área ocupada pelas diversas unidades de vegetação. Trata-se então de um impacte negativo, pouco significativo, certo, imediato, temporário e reversível em todos os biótopos.

A circulação de veículos afecta aos trabalhos de construção terá também um impacte negativo, pouco significativo, certo, imediato, temporário e reversível.

Fase de exploração

Nesta fase, as orientações previstas para o Sítio Comporta Galé privilegiam a conservação das manchas de vegetação natural e seminatural mais desenvolvidas e com maior valor biológico, assim como a proteção das zonas interiores constituídas por pinhal. Com a implementação do projeto são concertados três níveis de atuação para a conservação da natureza, mediante a requalificação do coberto vegetal, a regeneração natural e o controlo da vegetação exótica, o que permitirá o progressivo restabelecimento das comunidades existentes num estado próximo das associações naturais e o melhoramento das funções dos ecossistemas que, assim, contribuirão para ao aumento da biodiversidade local.

Esta atuação comporta também efeitos positivos e significativos para a valorização dos habitats ameaçados, nomeadamente no que respeita ao zimbral, uma vez que a proposta apresentada permitirá o seu restabelecimento e intensificação através da plantação de exemplares de *Juniperus navicularis* (e de outras espécies do habitat prioritário 2250).

A instalação das estruturas e a construção das infraestruturas básicas podem, contudo, originar efeitos negativos na vegetação local, ainda que estes sejam temporários e, assim, reversíveis num curto período de tempo.

Fase de desativação

Nesta fase os impactes gerados serão idênticos aos da fase de construção.

Paisagem

Fase de construção

Nesta fase são expectáveis alterações visuais na paisagem relacionadas com a remoção da vegetação, com a limpeza do terreno, com a Implantação das infraestruturas e de equipamentos. Refere o Aditamento ao EIA que a remoção da vegetação será limitada às áreas de implantação da piscina, dos acessos internos e das redes elétrica, de drenagem e de saneamento. Nas restantes áreas afectadas, a remoção da vegetação e a limpeza do terreno será diminuta e restrita à área necessária para o desenvolvimento dos trabalhos. Os impactes gerados serão negativos significativos, contudo, se aplicadas as medidas de minimização constantes do presente parecer, os impactes perderão significância.

Fase de exploração

Nesta fase não serão expectáveis impactes visuais negativos significativos considerando que as unidades de alojamento e de apoio foram projetadas em madeira, com linhas direitas e simplistas, de forma a minimizar a intrusão na paisagem.

Complementarmente, com a implementação do plano de gestão florestal as unidades de alojamento e de apoio ficarão enquadradas numa estrutura verde, pelo que os impactes negativos decorrentes da intrusão do edificado na paisagem perderão significância.

Importa salientar que não existem recetores visuais na envolvente, facto que contribui para a irrelevante significância dos impactes nesta fase.

Fase de desativação

Com a desativação e a remoção dos equipamentos e das infraestruturas serão gerados impactes negativos, contudo, serão limitados no espaço e no tempo, pelo que associado à ausência de recetores sensíveis, os impactes gerados serão negativos pouco significativos. Nesta fase é espectável que a estrutura verde tenha uma densidade e porte que permitam dissimular as ações associadas a esta fase, minimizando dessa forma o impacto na paisagem.

Socioeconomia

Fase de construção

Na fase de construção os impactes estão relacionados com a dinamização da economia local e recurso a empresas e a trabalhadores locais. Os trabalhos de construção serão contratados por empreitadas de especialidade a várias empresas, de preferência da região.

Fase de exploração

De acordo com informação constante no EIA, para o funcionamento do Hotel apartamento serão contratados cerca de 15 funcionários. Embora esta situação configure um impacto positivo, considera a CA que o mesmo tem pouca expressão, sendo por isso pouco significativo.

E também expectável que o projeto acarrete um maior número de utentes às unidades de cuidado de saúde do concelho e da região e um maior número de pedidos de resposta por parte da GNR e da Proteção Civil, estes aspetos constituem um impacto negativo, embora sem expressão no contexto regional.

Fase de desativação

Nesta fase os impactes expectáveis estarão associados ao desmantelamento das infraestruturas existentes, os quais serão idênticos aos gerados na fase de construção, portanto, negativos, embora pouco significativos, atendendo às ações associadas e à ausência de recetores sensíveis.

Arqueologia

Considerando que não há registo de património arqueológico na área de intervenção do projeto, não é expectável a ocorrência de impactes em qualquer uma das fases. Não obstante, é proposto o acompanhamento arqueológico de todas as ações de revolvimento de terras (remoção de vegetação, decapagem e escavação), incluindo as zonas de empréstimo, vazadouro e estaleiro.

Gestão de Resíduos

Fase de construção

Estimativa dos resíduos a produzir na fase de construção:

Tipo de Resíduos	Designação LER	Código LER	Acondicionamento/ Armazenamento	Destino final
Resíduos de Construção e Demolição	Madeira	17 02 01	Contentor	Reciclagem/operador licenciado
	Vidro	17 02 02	Contentor	Reciclagem/operador licenciado
	Plástico	17 02 03	Contentor	Reciclagem/operador licenciado
	Misturas de metais	17 04 07	Contentor	Reciclagem/operador licenciado

Se implementado corretamente o Plano de Gestão de Resíduos (PGR) os impactos gerados nesta fase serão negativos, mas pouco significativos.

Fase de exploração

A estimativa dos resíduos a produzir na fase de exploração, é a seguinte:

Tipo de Resíduos	Designação LER	Código LER	Acondicionamento/ Armazenamento	Destino final
Resíduos Urbanos e Equiparados (Resíduos Domésticos do Comércio, da indústria e dos serviços), incluindo as fracções recolhidas seletivamente	Mistura de resíduos urbanos e equiparados	20 03 01	Contentor	Operador licenciado
	Papel e cartão	20 01 01	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado
	Vidro	20 01 02	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado
	Plásticos	20 01 39	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado
	Metais	20 01 40	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado
	Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas	20 01 08	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado
	Óleos e gorduras alimentares	20 01 25	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado
Resíduos de jardins e parques	Resíduos biodegradáveis	20 02 01	Contentores de deposição seletiva	Reciclagem/operador licenciado

A produção de resíduos associada ao empreendimento turístico representa um impacto negativo. Esta situação é agravada pelo afastamento da área a povoações, dificultando a integração dos RSU produzidos no sistema de deposição e recolha camarária. O impacto poderá ser minimizado com a implementação do plano de gestão de resíduos previsto no presente parecer, de forma a que seja assegurada a eficácia da gestão dos resíduos e a eficiência na deposição e recolha dos resíduos produzidos.

No âmbito da gestão florestal e paisagística a realizar na fase de exploração, ocorrerá a produção de resíduos/sobrantes resultantes do controlo das densidades, das desramações e das podas, do abate de árvores com sintomas de declínio devido ao NMP, da manutenção do aceiro perimetral e da gestão da vegetação na faixa de redução de combustível. Nesse sentido, a gestão florestal implicará a produção de resíduos florestais que deverão ser devidamente encaminhados e valorizados, p.e. como biomassa florestal.

Fase de desativação

Nesta fase, a produção de resíduos será semelhante, em termos de tipologia à fase de construção, pelo que, se aplicado corretamente o PGR, os impactos gerados, embora negativos, serão pouco significativos.

5. Impactes cumulativos

No Aditamento ao EIA foi efetuada a avaliação dos impactes cumulativos do Hotel-Apartamento Resort Outeirão, considerando os vários tipos de projetos existentes na proximidade da área em questão:

- ✓ Projeto Horticola da Herdade da Comporta (PHHC) (com AIA e DIA favorável condicionada). Tem uma área regada total de 781 ha, sendo que já se encontra implementado em 620 ha. As estimativas realizadas apontam para um consumo anual de cerca de 0,82 hm³ de água;
- ✓ Projeto Agrícola HM na Herdade do Monte Novo do Sul (PAHM) (com emissão de DIA favorável condicionada). Este projeto tem 649 hectares e, contempla uma superfície irrigável de 469,52 ha. A estimativa das necessidades hídricas para rega, implicam no início do projeto volumes anuais médios da ordem dos 2,5 hm³/ano (para preparação do solo) e em plena produção, 0,9 hm³/ano para culturas em regime de rotação;
- ✓ Área Agrícola da Herdade do Mar (não teve processo de avaliação de impacto ambiental). Tem uma área regada total de 220 ha, no entanto, atualmente encontra-se desativado.
- ✓ Área Agrícola da Herdade da Asseiceira (não teve processo de avaliação de impacto ambiental). Este Projeto tem uma área regada total de 330 ha.
- ✓ Área Agrícola da Herdade das Bicas (não teve processo de avaliação de impacto ambiental). Este projeto tem uma área regada total de 215 ha. Ao contrário das áreas agrícolas da Herdade do Mar e da Asseiceira a Herdade das Bicas encontra-se fora da SIC Comporta/Galé.
- ✓ Projeto Agrícola HTS na Herdade das Texugueiras Sul (HTS) (projeto agrícola com AIA e DIA favorável condicionada). O projeto contempla uma área irrigável de 148 ha. O abastecimento de água para rega deve implicar a disponibilização de volumes anuais médios da ordem dos 0,13 hm³/ano a 0,18 hm³/ano.
- ✓ Projeto Aldeamento Turístico das Casas de Montado de Sobreiro (AIA com DIA favorável condicionada).
- ✓ Cocon Lodge localiza-se, tal como o Hotel-Apartamento Resort Outeirão, também na Herdade da Comporta, a norte da área de intervenção do projeto.

- ✓ Sublime Comporta, localiza-se a cerca de 4 km de distância, trata-se de um hotel rural.

Relativamente a fase de desativação dos projetos, é expectável que ocorram em períodos diferentes pelo que não são expectáveis impactes cumulativos.

Clima

Fase de construção

Não são previsíveis impactes cumulativos nesta fase.

Fase de exploração

Em matéria de sequestro de carbono importa referir que a área de reflorestação associada ao Hotel-apartamento Resort do Outeirão, contribuirá, embora de forma pouco significativa, na perda do reservatório de carbono.

Geologia e Geomorfologia

Fase de construção

Não são previsíveis que ocorram impactes cumulativos neste fator uma vez que as movimentações de terras associadas a execução do Projeto Hotel-apartamento Resort do Outeirão serão pouco significativas e limitadas no espaço e no tempo.

Fase de exploração

Não são previsíveis impactes cumulativos nesta fase.

Recursos Hídricos e Qualidade da Água

Fase de construção

Nesta fase será instalado o furo. Contudo os consumos serão marginais não se prevendo impactes cumulativos.

Fase de exploração

Considerando que os empreendimentos hoteleiros e os projetos agrícolas serão abastecidos pela mesma massa de água, o volume de água que será captada para o abastecimento do Hotel-Apartamento Resort Outeirão tem um contributo cumulativo negativo, embora pouco significativo, atendendo aos valores anuais na exploração do sistema aquífero (inferior a 100m³/ano).

Solos

Fase de construção

Não são expectáveis impactes cumulativos: na execução do Projeto Hotel-apartamento Resort do Outeirão a exposição do solo aos agentes erosivos será limitada no tempo e no espaço (as movimentações serão reduzidas e confinadas à área de intervenção do projeto).

No caso dos projetos agrícolas, a destruição do coberto vegetal para preparação do solo para a instalação das culturas agrícolas afetará apenas as áreas onde estes se desenvolverão. Os impactes gerados serão negativos de média significância.

Fase de exploração

Na fase de exploração dos projetos existentes e previstos, os impactes cumulativos referem-se essencialmente ao risco de contaminação do solo proveniente de todas as atividades que envolvem a produção de efluentes ou lixiviados contaminados ou, ainda, que envolvam o manuseamento e/ou armazenamento de materiais e produtos com potencial de contaminação. A adoção de boas práticas por todos os intervenientes é determinante na minimização deste impacte.

Sistemas Ecológicos

Flora e vegetação

Fase de construção

Não são previsíveis impactes cumulativos nesta fase.

Fase de exploração

A reflorestação Projeto Hotel-apartamento Resort Outeirão irá contribuir para a regeneração dos habitats que caracterizam o Sítio Comporta-Galé e, dessa forma, minimizará os impactes negativos gerados pelos projeto localizados no Sítio Comporta-Galé, embora de forma pouco significativa, considerando os impactes negativos gerados pelos projetos agrícolas relativamente à perda de biodiversidade.

Fauna

Fase de construção

Caso as obras ocorram em simultâneo, a circulação de veículos pesados e as atividades ruidosas que possam ocorrer, como sejam a carga e descarga de material e obras de construção civil, poderão ampliar os níveis de ruído e com efeito perturbador essencialmente para as aves e mamíferos.

Fase de exploração

Os impactos cumulativos que o Projeto Hotel–apartamento Resort Outeirão poderá contribuir neste fator devem-se à presença humana que irá influenciar a existência de predadores e poderá perturbar os locais de repouso, reprodução e alimentação das aves nidificantes.

Paisagem

Fase de construção

Durante a fase construção do Hotel-Apartamento os impactos cumulativos sobre a paisagem serão de natureza negativa e decorrem do aumento da concentração de poeiras nos locais de trabalho e do aumento da visibilidade sobre a área afetada por remoção de vegetação arbórea. Considerando que a construção de todos os projetos atrás identificados tem diferentes faseamentos, os impactos gerados, embora negativos, serão pouco significativos.

Fase de exploração

Na Herdade da Comporta, as áreas com maior fragilidade visual correspondem às áreas agrícolas. Os empreendimentos turísticos existentes beneficiam com o meio natural envolvente, designadamente, da barreira visual proporcionada pela vegetação e, nesse sentido, a floresta envolvente é determinante para a capacidade de absorção visual dos elementos intrusivos na paisagem.

Não é expectável que o Projeto Hotel –apartamento Resort do Outeirão acarreterá impactos cumulativos sobre a paisagem.

Socioeconomia

Fase de construção

Nesta fase a circulação de veículos pesados provenientes da construção dos projecto localizados na área de influência do Hotel–apartamento Resort do Outeirão poderão contribuir para danificar os acessos comuns da Herdade da Comporta, tal constitui um impacto negativo, com alguma expressão, considerando os número significativos de projetos naquela área.

Fase de exploração

A proximidade entre os empreendimentos turísticos contribuirá para a criação de dimensão e de escala no sector turístico, favorecendo o trabalho em rede e a especialização dos recursos humanos. Trata-se de um impacto positivo cumulativo que o Projeto Hotel –apartamento Resort Outeirao, cumulativamente com os outros projetos existentes e projetados, irá introduzir.

Gestão de resíduos

Fase de construção

A construção do Hotel–apartamento Resort Outeirão irá contribuir, cumulativamente, para a produção de Resíduos de Construção e Demolição, o que constitui um impacto negativos, embora pouco significativo, considerando a correta implementação do Plano de Gestão Ambiental em Obra e o desfazamento da fase de construção dos vários projetos atrás identificados.

Fase de exploração

O Hotel–apartamento Resort Outeirão irá contribuir cumulativamente para a produção de resíduos provenientes das unidades hoteleiras, no entanto, se implementado o PGR o respetivo impacto será negativo pouco significativo.

Património histórico e arqueológico

Fase de construção

Atendendo ao potencial arqueológico da Herdade da Comporta não são expectáveis impactos cumulativos sobre este fator.

Fase de exploração

Atendendo ao potencial arqueológico da Herdade da Comporta não são expectáveis impactos cumulativos sobre este fator.

Qualidade do ar

Fase de construção

Considerando que as fases de construção dos projetos atrás identificados não decorrem em simultâneo, é provável que não ocorra um efeito cumulativo de produção de poeiras devido a circulação de veículos pesados pelos acessos da Herdade da Comporta, os quais são em terra batida.

Fase de exploração

Não são previsíveis impactos cumulativos nesta fase.

Ambiente sonoro

Fase de construção

Relativamente ao ambiente sonoro, considerando que as fases de construção não decorrem em simultâneo, não será expectável um efeito cumulativo associado ao ruído e às vibrações causados pela circulação dos veículos pesados nos acessos da Herdade da Comporta.

Fase de exploração

Não são previsíveis impactes cumulativos nesta fase.

6. Pareceres Externos

Foram recebidos quatro pareceres externos, do Turismo de Portugal (TP), IP, da EDP Distribuição – Energia, SA., das Infraestruturas de Portugal (IP) e da Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), dos quais se destacam os seguintes aspetos:

Aspetos fundamentais do Parecer do TP – O parecer do TP apresenta uma breve caracterização do projeto e efetua um enquadramento no âmbito do fator *Ordenamento do Território*, referindo o seguinte:

Para a área do projeto, foi elaborado o Plano de Intervenção em Espaço Rural do Outeirão (PIERO), sobre o qual este Instituto emitiu parecer favorável condicionado, por despacho superior de 12/08/2011 (Informação de Serviço nº DQO/DOT/2011.1.8836), desconhecendo-se os futuros desenvolvimentos do PIERO, que na presente data não se encontra publicado. A proposta de plano analisada, visava a instalação de um empreendimento de turismo de natureza, na tipologia aldeamento turístico, com a capacidade de alojamento prevista de 60 unidades de alojamento, num total de 300 camas, e com a categoria mínima de 3* *, prevendo ainda vários equipamentos e atividades relacionadas com a prática de turismo de natureza.

(...)

A oferta de alojamento turístico atualmente existente é constituída por:

- 9 empreendimentos turísticos dos quais 6 estabelecimentos hoteleiros (maioritariamente com a categoria de 3*), 1 TER (hotel rural) e 2 aldeamentos turísticos, com uma capacidade global de 1.045 camas/utentes;
- 90 estabelecimentos de alojamento local (AL), dos quais 9 estabelecimentos de hospedagem, 17 apartamentos e 64 moradias, com uma capacidade total de 708 utentes.

Quanto à oferta de alojamento turístico prospetivado para o concelho, excluindo as camas dos empreendimentos turísticos existentes, contabilizam-se no total 22.080 novas camas em empreendimentos turísticos, tendo este Instituto emitido parecer favorável, em fase de pedido de informação prévia (1008 camas/utentes), projeto de arquitetura (PPF), Planos de Urbanização (PU), Planos de Pormenor (PP) e loteamentos:

- PIP – 946 camas/utentes, distribuídas por 1 aldeamento turístico;
- PPF – 3374 camas/utentes, distribuídas por 5 estabelecimentos hoteleiros (um dos quais relativo ao hotel em análise), 6 aldeamentos turísticos e 2 hotéis rurais;
- PU da Herdade da Barrosinha – 8.054 camas/utentes nos empreendimentos turísticos previstos;
- Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal – 2.252 camas/utentes;
- Plano de Pormenor da ADT2 da Comporta – 3.467 camas/utentes;
- Plano de Pormenor do Pego do Altar – 900 camas/utentes;
- Loteamento para instalação de Empreendimentos Turísticos na Herdade de Vale dos Reis – 4.910 camas/utentes;
- Loteamento do Aldeamento Turístico Casas Montado do Sobreiro – 223 camas/utentes;

A oferta de alojamento prospetivado ultrapassa largamente a intensidade turística máxima definida no PDM de 18.747 camas para o concelho de Alcácer do Sal, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

Informa-se que o reconhecimento do empreendimento turístico como Turismo de Natureza, é da competência do ICNB, I.P, nos termos definidos pela Portaria n.º 261/2009, de 12 de Março, alterada pela Portaria n.º 47/2012, de 20 de fevereiro.

(...)

Faço ao exposto, tendo em conta os interesses específicos do setor do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA, sublinhando-se os impactes positivos da implementação do projeto que se refletem ao nível da socioeconomia e valorização do património natural, o enquadramento do projeto nas orientações estratégicas da ET27. Propõe-se ainda transmitir o mencionado no ponto III.4. sobre o reconhecimento do empreendimento turístico de Turismo de Natureza.

Comentário da CA – Foi questionada a CMAS a respeito de já terem sido ultrapassados os valores máximos de intensidade turística previsto no PDM de Alcácer do Sal, tendo sido referido que:

A Câmara Municipal tem conhecimento dos números apresentados pelo Turismo de Portugal. Contudo estamos a desenvolver internamente um trabalho de apuramento das que efetivamente podem avançar e aquilo que de momento nos apraz dizer é o facto de já constatarmos que há várias sem condições de prosseguir e então o número reduz substancialmente.

Neste momento temos bastantes interessados em construir Hotéis Rurais mas esses não serão contabilizados para o cálculo da intensidade turística em situações que a mesma já tenha sido atingida.

Assim que esteja realizado o apuramento que estamos a desenvolver informaremos em conformidade.

Avaliada a situação identificada pelo TP e após a receção da resposta da CMAS, considera a CA que, pelo acima exposto, os valores de ocupação constituirão uma condicionante ao projeto que ficará sujeito à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tal como preconiza o n.º 6 do artigo 18.º do RJAA, ou seja, o projeto em avaliação ficará condicionado à revisão do PDM de Alcácer do Sal, no sentido deste IGT acolher o número de camas associado ao presente projeto.

Parecer da EDP, SA – a EDP refere o seguinte no seu parecer:

1. *As infraestruturas de distribuição de electricidade a estabelecer e a modificar serão da responsabilidade do(s) promotor(es), nos termos da legislação em vigor, mediante o respetivo pedido, devidamente instruído.*
2. *Da análise aos documentos apresentados no processo, nada é referido sobre previsões de potência a alimentar. Assim, face à indefinição do valor de potência a alimentar associada ao projecto em análise, o único parecer que se poderá avançar é que a alimentação poderá ser viabilizada a partir da rede de 15 kV, 30 kV ou 60 kV, conforme a localização das infraestruturas a alimentar e as potências que vierem a ser definidas/requeridas.*

Deste modo, as eventuais viabilidades de fornecimento de energia eléctrica só podem ser confirmadas/viabilizadas após a apresentação de um quadro com a estimativa das necessidades de potência por ponto de entrega e planta de localização das principais infraestruturas, postos de transformação, rede viária, etc.

Nestas condições a EDP Distribuição nada tem a obstar à aprovação do Plano em análise no âmbito da Avaliação do Impacte Ambiental.

Comentário da CA – A CA considerou o parecer do TP no presente parecer.

O parecer da Infraestruturas de Portugal (IP), SA – A IP refere o seguinte:

(...)

No entanto, considerando o afastamento da área de implantação do projeto à rede sob jurisdição da IP, consideramos nada haver a opor à presente pretensão.

Em complemento, e atendendo que o acesso ao empreendimento se fará através da via acima referida, salvaguarda-se, caso haja lugar a intervenções/alterações que interfiram com a rede viária administrada pela IP, SA., estas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto concessionária geral da RRN. Acresce o facto de que a sua materialização carece igualmente de licenciamento da administração rodoviária.

Por fim, do ponto de vista ambiental, consideramos ser de referir que as preocupações da IP, SA prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído, pelo que se salvaguarda que, caso este cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Comentário da CA – A CA considerou o parecer do TP no presente parecer.

Parecer da ANPC – A ANPC refere o seguinte no seu parecer:

Deverá ser garantida a observância do princípio da prevenção tendo em conta os riscos identificados no Plano Distrital de Emergência de Proteção Civil de Setúbal, Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Alcácer do Sal e Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Alcácer do Sal e Grândola, por forma a não contribuir para o incremento dos riscos existentes ou, nessa impossibilidade, assegurar a existência de medidas de mitigação adequadas.

Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.

Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção.

Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio.

Deverá assegurar-se a limpeza do material combustível na envolvente, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.

- Na fase prévia de execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Alcácer do Sal.

Adicionalmente, em termos de defesa da floresta contra incêndios, importa referir que está atualmente em processo de revisão o Programa de Ordenamento Florestal (PROF) do Alentejo, que vai integrar o PROF do Alentejo Litoral, pelo que deverão ser seguidas as recomendações do novo regulamento daí resultante.

Considera-se ainda pertinente fazer uma referência à necessária articulação com as ações previstas no Programa da Orla Costeira (POC) Espichel-Odeceixe, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos do POC, que são sustentadas, entre outros, na avaliação de cenários relacionados com a dinâmica costeira.

Comentário da CA – A CA considerou o parecer da ANPC. Relativamente ao teor último parágrafo é de referir o seguinte: *O local de implantação do empreendimento está fora da área abrangida pelo POOC Sado-Sines e também pelo novo POC Espichel-Odeceixe, ainda em elaboração.*

7. Resultados da Consulta Pública

O período da Consulta Pública (CP) decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de junho a 18 de julho de 2018. No âmbito da referida consulta foram recebidos dois comentários, através do sítio *participa.pt*, os quais se transcrevem:

Comentário de Johnny Reis: *Pela importância deste projecto, seria importante que a equipa que elaborou o estudo de AIA, demonstre a sua agregação às respectivas ordens profissionais e a sua experiência na elaboração deste tipo de estudos, tendo em vista demonstração por parte do dono de obra, relativamente à equipa e aos técnicos, do cumprimento da directiva de AIA.*

Sobre este assunto, a CCDRA informou que se aguarda a publicação da Portaria prevista no Artigo 9.º A do atual RJAIA, que irá definir os requisitos a cumprir pelos peritos competentes para a elaboração de EIA, PDA e RECAPE.

Comentário de Maria: *Discordo do projecto devido á pressão ambiental que vai exercer sobre um local sensível.*

Sobre este assunto, a CCDRA informou que o contributo em causa será considerado no parecer final da Comissão de Avaliação do EIA em Consulta Pública.

8. Conclusões

1. O projeto em avaliação refere-se a um hotel-apartamento que se desenvolve em 34 ha, correspondentes às parcelas 121-B e 121-C da Herdade da Comporta, localizado na freguesia da Comporta, concelho de Alcácer do Sal, distrito de Setúbal. Visa a construção de empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de hotel-apartamento, com a pretensão de integrar o conceito de turismo de natureza, embora não especifique como pretende obter tal reconhecimento. O projeto disporá de 66 unidades de alojamento e capacidade para 200 camas.
2. O projeto potencia a ocorrência de impactes negativos, pouco significativos sobre os Sistemas Ecológicos e sobre os Solos, a significativos sobre a Paisagem, sobretudo na fase de construção do projeto, pela remoção do coberto vegetal, pelo revolvimento dos solos e eventual contaminação, pelo cenário de obra e pela localização em Sítio de Interesse Comunitário Comporta-Galé.
3. O projeto potencia a ocorrência de impactes, embora pouco significativos, sobre os Recursos Hídricos, sobretudo na fase de exploração, pelo rebaixamento da superfície piezométrica.
4. Em termos de Ordenamento do Território e de acordo com o Regulamento do PDM de Alcácer do Sal, o projeto abrange a classe de espaço "Espaços Florestais de Produção", não integra áreas de REN, nem áreas de RAN. Relativamente à compatibilidade do projeto com os IGT em vigor e na sequência da receção do parecer externo do Turismo de Portugal, a CA considera que tendo presente a última informação disponibilizada, nomeadamente o parecer do Turismo de Portugal, IP (Informação de Serviço nº INT/2018/7789[DVO/DEOT/VC], remetida em anexo ao ofício SAI/2018/8735/DVO/DEOT/FV, de 10/07/2018), que, de forma clara e inequívoca, refere que *"a oferta de alojamento perspetivado ultrapassa largamente a intensidade turística máxima definida no PDM de 18.747 camas para o concelho de Alcácer do Sal, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados"*, emite-se parecer desfavorável por, salvo melhor justificação, não existir compatibilidade da actual pretensão com o Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, nomeadamente por estar já excedida a intensidade turística máxima fixada pelo número 2 do Artigo 43º do respetivo Regulamento.

O projecto submetido a AIA que, de acordo com a informação do promotor, constitui um empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de Hotel Rural (embora no EIA existam referências pontuais a aldeamento turístico), além de não cumprir o disposto no número 2 do artigo 43º, Secção I, Capítulo II do Plano Director Municipal de Alcácer do Sal (Aviso nº n.º 13020/2017, de 30 de Outubro), designadamente, (...) *No quadro das normas orientadoras do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo a intensidade turística máxima do concelho de Alcácer do Sal é de 18747 camas, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.* (...), a CMAS, na qualidade de entidade licenciadora não tomou a opção de adoptar a norma que exclui do cálculo da capacidade turística os empreendimentos turísticos em espaço rural, considerando a CA, tal como referido no parecer do Turismo de Portugal, não existir compatibilidade da actual pretensão com o Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, nomeadamente, por estar já excedida a intensidade turística máxima. De referir, igualmente, que a proposta de ocupação apresentada suscita dúvidas relativamente ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 44º do regulamento do PDM referido, uma vez que é proposta uma área de implantação superior a 50% da área do prédio que, embora não traduzida na totalidade em área de impermeabilização do solo, carece de uma fundamentação e justificação mais detalhada relativa à inviabilização das funções do solo com algumas das ocupações propostas. Tal como se considera que o modelo de ocupação proposto contraria o disposto no nº3 do artigo 39º do mesmo diploma.

Foi questionada a CMAS, na qualidade de entidade licenciadora, relativamente ao modo como está a efectuar a gestão da intensidade turística máxima definida no PDM de Alcácer do Sal, partindo-se do princípio que a mesma já foi ultrapassada. A autarquia informou, via correio eletrónico, o seguinte: *A Câmara Municipal tem conhecimento dos números apresentados pelo Turismo de Portugal. Contudo estamos a desenvolver internamente um trabalho de apuramento das que efetivamente podem avançar e aquilo que de momento nos apraz dizer é o facto de já constatarmos que há várias sem condições de prosseguir e então o número reduz substancialmente.*

Neste momento temos bastantes interessados em construir Hotéis Rurais mas esses não serão contabilizados para o cálculo da intensidade turística em situações que a mesma já tenha sido atingida. Assim que esteja realizado o apuramento que estamos a desenvolver informaremos em conformidade.

Relativamente aos Sistemas Ecológicos, verificou-se que o projecto objecto do presente EIA é o mesmo apreciado no âmbito do PIER (que não aprovado por desconformidade com o PROT-Alentejo). Tomando-se como antecedente a aprovação deste plano em matérias da conservação da natureza e da biodiversidade, uma vez que não houve alterações da respectiva legislação, a CA considera que, estritamente no âmbito da conservação da natureza, uma vez que não houve alterações da respectiva legislação, reitera-se o parecer favorável.

6. Relativamente à Socioeconomia, serão gerados impactes positivos na fase de exploração do projeto, embora pouco significativos, em concreto no que se refere à criação de emprego, estimando o EIA 15

funcionários para a manutenção da fase de exploração.

7. Em termos cumulativos com outros projetos, considera a CA que serão gerados impactes negativos sobre os Recursos Hídricos, sobre os Sistemas Ecológicos e sobre a Paisagem. Relativamente aos Recursos Hídricos e à Paisagem, os impactes identificados serão negativos significativos sobretudo na fase de exploração, pelo rebaixamento da superfície piezométrica e pela alteração da paisagem natural no Sítio Comporta-Galé. Relativamente aos Sistemas Ecológicos, apesar de negativos pouco significativos, serão minimizáveis.

Assim, face ao anteriormente exposto, considerando ainda a informação de que a CA dispõe na presente data, e não obstante que alguns dos impactes gerados sobre os factores ambientais identificados, apesar de negativos, poderão ser minimizados pela aplicação de medidas de minimização adequadas, considera no entanto a CA que o projeto carece de reformulação, tendo em consideração as questões atrás identificadas referentes ao fator Ordenamento do Território, designadamente as desconformidades com o PDM de Alcácer do Sal (atrás identificadas) que não poderão viabilizar a concretização do projeto nos moldes apresentados.

Adicionalmente, importa também mencionar que o parecer da ANPC nada refere a respeito da dimensão dos caminhos, por conseguinte, considera a CA que deverão ser reformulados o traçado dos acessos, repensando o número e as dimensões dos mesmos previstos, dado que o projeto em causa se insere no Sítio Comporta-Galé, criado ao abrigo da Directiva Habitats, devido à sua importância para a conservação de um conjunto diversificado de habitats e espécies ameaçados a nível europeu.

Relativamente aos Recursos Hídricos, apesar da proposta apresentada ser tecnicamente viável, a CA privilegia a apresentação de soluções que reduzam o número de ETAR a construir na área de intervenção do projeto, bem como a utilização de tecnologias inovadoras que visem a reutilização das águas residuais tratadas.

Informa ainda a CA que, relativamente à Defesa da Floresta Contra Incêndios, o projeto deverá cumprir o estabelecido no RJDFCI - Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelos Decretos -Leis n.os 15/2009, de 14 de janeiro, 17/2009, de 14 de janeiro, 114/2011, de 30 de novembro, e 83/2014, de 23 de maio, e pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto e Decreto-Lei n.º 10/2018 de 14 de fevereiro que altera o respectivo anexo.

Assim, a CA propõe que seja ponderada, juntamente com o proponente, a modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos negativos significativos no ambiente, assim como sobre a necessidade de prever medidas adicionais ambientais de minimização ou de compensação.

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

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



(Eng.ª Joana Venade)



(Arq.º José Nuno Rosado)



(Dr.ª Ana Pedrosa)

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



(Dr.ª Maria João Rasga)

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



(Dr.ª Esmeralda Gomes)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)



(Arq.ª Isabel Silva)

Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS)

(Arq.ª Joana Grilo)

