

Salk Properties (Portugal), Lda.

Estudo de Impacte Ambiental do
Loteamento Turístico “Alcácer Vintage”
– fase de Estudo Prévio

VOLUME III – RESUMO NÃO TÉCNICO

RNT_t15068/03 dez -16

Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage”

Volume I – Relatório Síntese

Volume II – Desenhos

Volume III – Resumo Não Técnico

Volume IV - Aditamento

ÍNDICE GERAL

1.	Introdução	1
2.	Objetivos e justificação do projeto	5
3.	Descrição do projeto	7
4.	Caracterização do ambiente afetado pelo projeto	15
5.	Principais impactes e medidas para os prevenir, reduzir, compensar ou potenciar	19
5.1.	Fase de construção	19
5.2.	Fase de exploração	20
5.3.	Fase de desativação	21
5.4.	Impactes cumulativos	22
6.	Monitorização proposta	25
7.	Conclusões	27

I. Introdução

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico do **Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage”**. O empreendimento, a localizar num terreno com uma área de cerca 35,1 hectares, situa-se no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal, na União das Freguesias de Alcácer do Sal e Santa Susana (que integra a anterior freguesia de Santiago), a cerca de 10 km a sul da cidade de Alcácer do Sal (**Desenho 1**).

O enquadramento legal do Loteamento Turístico é o previsto no Decreto-Lei n.º 15/2014, de 7 de março e respetiva Declaração de Retificação n.º 19/2014, e restante legislação relativa a empreendimentos turísticos, sendo a classificação pretendida a de “Aldeamento Turístico de 5 Estrelas”.

A realização do EIA decorre da alínea c, ponto 12 [Turismo], do Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (com as alterações introduzidas pelo DL n.º 47/2014, de 24 de março e pelo DL n.º 179/2015 de 27 de agosto), referente à construção de “*Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados*” – “*Aldeamentos turísticos com área ≥ 10 ha*” (aplica-se o caso geral, uma vez que o projeto não incide sobre “área sensíveis”). Neste contexto, o projeto deverá ser sujeito a um processo formal de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

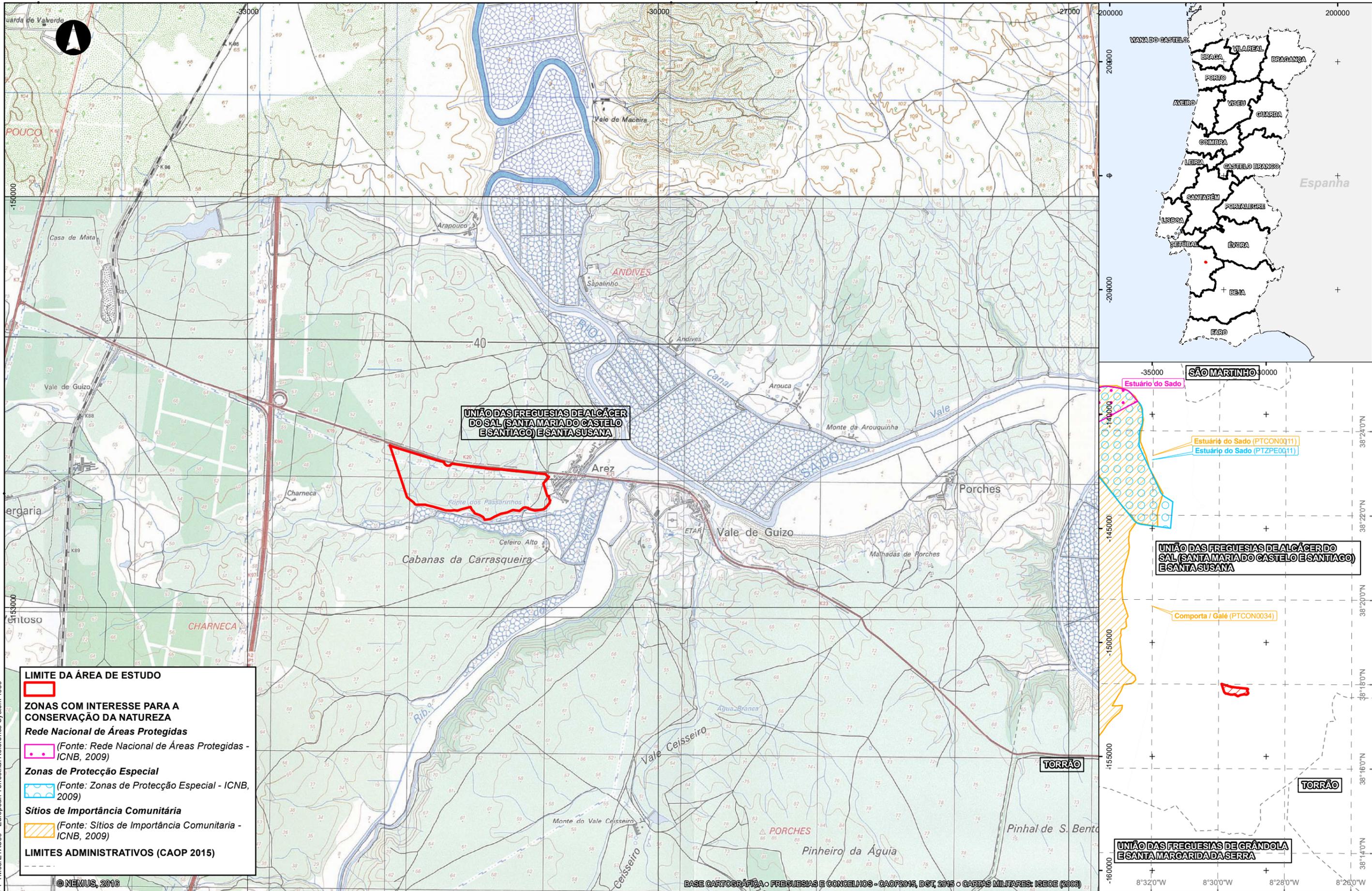
O pedido de Licenciamento da respetiva operação de Loteamento é feito ao abrigo do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, DL n.º 26/2010, de 30 de março, legislação subsequente e respetiva legislação complementar.

O **promotor** é a *Salk Properties* (Portugal), Lda. (R. Fábrica Material de Guerra, 10, 1950-128 Lisboa), sendo o projeto da autoria de *Promontório Architects* e encontrando-se atualmente em Estudo Prévio (instrução do pedido de licenciamento da operação de loteamento).

A **entidade licenciadora** competente para o efeito é a Câmara Municipal de Alcácer do Sal, nos termos da lei que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias, Lei n.º 159/1999 de 14 de setembro (artigo 28.º, n.º 2, alínea b).

A **Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental** (AIA) é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A).

O EIA foi elaborado pela Nemus, de novembro de 2015 a janeiro de 2016 e de junho a setembro de 2016, e de novembro a dezembro de 2016.



PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

2. Objetivos e justificação do projeto

O projeto do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage” visa a instalação de um Aldeamento Turístico integrado em espaço rural, com um total de 179 lotes, 205 Unidades de Alojamento Turístico (com 946 camas turísticas fixas), baseado no tema do enoturismo e assentando a sua identidade no cultivo da vinha e nas atividades a ela associadas. A classificação pretendida é a de “Aldeamento Turístico de 5 estrelas”.

A **justificação do loteamento** assenta na estratégia de desenvolvimento empresarial do promotor no setor do turismo, com a criação de empreendimentos turísticos integrados de elevada qualidade, em consonância com as orientações do Plano de Ação para o Desenvolvimento do Turismo em Portugal 2014-2020, e em total respeito pelas condicionantes biofísicas, ambientais e administrativas existentes.

O projeto é direcionado para satisfazer a procura prioritariamente de cidadãos estrangeiros em estadias longas, e também para o mercado nacional para fins-de-semana e férias, constituindo-se como alternativa ao turismo de “Sol e Praia”, e proporcionando ambientes mais tranquilos e integrados na natureza.

O **projeto** evoluiu desde uma proposta inicial até à fase atual, tendo sido neste processo estudadas e analisadas propostas alternativas, que foram inclusive sujeitas a estudos ambientais. Com base no Estudo de Incidências Ambientais e no Estudo Preliminar de Impacte Ambiental desenvolvido, com o objetivo de fornecer elementos necessários para a apreciação do Pedido de Informação Prévia (PIP) de 2008, a equipa projetista reajustou a proposta de forma a obter o melhor compromisso possível entre a viabilização económica e a qualidade dos usos previstos e a sustentabilidade ambiental e territorial da sua implantação, tendo havido uma diminuição da área bruta de construção, número de UAT e camas turísticas. O proponente considera assim que a solução agora proposta é a que melhor se adequa à realidade sócio territorial e ambiental do local, pelo que na fase de Estudo Prévio não há necessidade de analisar outras alternativas.

Para efeitos do EIA, em termos metodológicos, considerou-se como alternativa a ausência de intervenção (alternativa zero), correspondendo à manutenção da situação atual, ou seja, numa área onde predominam os povoamentos florestais, que poderá vir a ser ocupada por outra unidade compatível com o uso definido nos IGT em vigor.

Foi realizada a avaliação de impactes cumulativos do projeto em análise, nos descritores pertinentes, com a concretização de outros empreendimentos turísticos previstos para a envolvente, dos quais se destaca o **Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal** (PPHP, Aviso n.º 4500/2010, de 3 de março, D.R. n.º 43 IIS), pela localização adjacente à área de intervenção do loteamento turístico “Alcácer Vintage”.

3. Descrição do projeto

O Loteamento Turístico “Alcácer Vintage” ocupará uma **área de cerca de 35 ha** (área potencialmente afetada), ainda que a área de implantação seja de 31,9 ha. A proposta procura a valorização e o reforço do caráter natural do espaço, no pressuposto da compatibilização da ocupação turística com a paisagem e com o espaço rural.

Em termos de **programa turístico**, o projeto é constituído por 205 Unidades de Alojamento Turístico (UAT) e por um conjunto de edifícios isolados/equipamentos de apoio. Destes últimos, uns correspondem diretamente aos requisitos indispensáveis de funcionamento do aldeamento turístico e outros (como a adega), estão mais ligados à cultura vitivinícola que constitui a identidade do aldeamento turístico.

A oferta de alojamento é feita em quatro tipos de UAT (cf. Desenho 2), com um total de 946 camas turísticas:

- 96 unidades de alojamento turístico unifamiliares de tipologias T2, T3 e T4, dispostas ao longo das vias (sentido norte/sul), como nas aldeias, adaptadas à topografia. As UAT poderão ter dois pisos (onde a topografia for mais acentuada, sendo um piso abaixo da cota de soleira) ou um único piso (a maioria). Cada unidade terá uma micro piscina no espaço exterior junto à sala;
- 64 UAT, de tipologia T0, na proximidade dos planos de água, tirando partido dos declives mais acentuados; desenvolvendo-se no sentido nascente/poente. Cada lote é dividido em duas frações autónomas, correspondendo cada uma a uma UAT;
- 20 UAT, de tipologias T2 e T3, na zona norte/poente da propriedade; de morfologia determinada pelos sobreiros existentes (em povoamento e exemplares isolados), os quais serão preservados; constituídas por habitações unifamiliares de um piso, com uma morfologia que pretende facilitar a implantação nas clareiras entre árvores;
- 25 UAT, de tipologia T4, correspondendo a três conjuntos de moradias unifamiliares, com pequena piscina associada – 1) junto ao limite poente do loteamento, 2) junto ao limite poente da vinha e, por último, 3) no limite nascente/sul – semienterradas e em socacos, que se adaptam às zonas de maior declive.

As unidades terão uma imagem arquitetónica coerente, constituindo unidades independentes, isoladas entre si com saída própria para o exterior e as infraestruturas e equipamentos respeitarão os requisitos da legislação aplicável.

O loteamento turístico terá os **equipamentos** e prestará os **serviços** apresentados no quadro seguinte:

Quadro 1 – Equipamentos e serviços do Loteamento turístico

Equipamentos	Serviços
<ul style="list-style-type: none"> • Portaria • Recepção • Adega • Restauração e bar • Salão para eventos • Spa • Duas piscinas coletivas, uma para utilização de adultos e outra para crianças • Dois campos de <i>padel</i> • Estação de tratamento de águas residuais (ETAR) • Reservatório de água 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviço de comunicações (correio, internet, telefone e fax) • Guarda de valores individuais • Arrumação e limpeza • Lavandaria e engomadoria • Recolha de lixos • Segurança e vigilância • Conservação e manutenção de instalações e equipamentos • <i>Catering</i> (para fornecimento de refeições) • <i>Babysitting</i> e Clube Infantil • Organização de passeios pedestres • Organização de passeios de bicicletas

Os **espaços verdes de utilização comum e de lazer** (cerca de 147 400 m²) compreendem a totalidade do terreno, com exclusão dos lotes para construção e dos lotes destinados a uso agrícola, e incluem as vias para circulação de peões e de veículos e zonas de estacionamento, por se entender que pelo tipo de utilização a que estarão condicionadas e características de traçado e construtivas, constituirão também áreas de lazer e passeio. A vegetação existente nestes espaços deverá ser mantida e a modelação de terreno reduzida ao mínimo. As áreas pavimentadas resumem-se ao mínimo indispensável ao funcionamento de um aldeamento turístico, dando prevalência a pavimentos semipermeáveis, de modo a garantir o processo de infiltração, e compatibilizando a subsistência da paisagem com os usos propostos.

As **intervenções paisagísticas** incluem o reforço da ocupação de montado de sobro, azinho e pinheiro manso, adequando-a às novas circunstâncias e incrementando a densidade e qualidade do povoamento. Na zona nascente da propriedade, ao longo do limite norte, é proposta a plantação de vinha. Estão também previstas: a construção de uma charca, repartida em quatro planos de água; a recuperação da galeria ripícola no limite sul do terreno; a constituição de barreiras de proteção essencialmente acústica, relativamente à EM 9 (mediante modelação do terreno e reforço da plantação); e a definição de espaços exteriores individuais para cada UAT, pequenos “compartimentos” na extensão direta da casa, ficando a área remanescente em sistema de prado de sequeiro, limpo mas não-regado, ou destinada a hortas de agricultura biológica, em parte das zonas verdes dos lotes das UAT.

Em termos de **qualificação dos espaços**, por se tratar de um loteamento turístico não haverá lugar a áreas de cedência, sendo todos os espaços não constituídos como lotes privados do aldeamento turístico, destinados à utilização comum dos utentes do Aldeamento. Do ponto de vista jurídico, diferenciam-se:

- Espaços loteados: correspondem ao conjunto dos lotes, sendo 177 destinados à construção (seja para alojamentos turísticos, equipamentos ou serviços), e 2 lotes destinados à atividade agrícola (plantação de vinha), num total de 179 (lotes);
- Espaços de uso/utilização comum do aldeamento turístico: correspondem às vias e aos espaços verdes e de lazer exteriores aos lotes.

Em termos de **infraestruturas de apoio**, além das redes de distribuição de gás, elétrica e de telecomunicações, referem-se:

- Rede viária – A ligação à envolvente será feita através de uma rotunda na EM 9. A rede interna será constituída por uma via principal na qual se apoiam as vias interiores. O tráfego nas vias interiores será essencialmente de veículos ligeiros, com velocidade de circulação reduzida. Os perfis longitudinais das vias foram definidos de modo a ajustar-se ao terreno natural;
- Lugares de estacionamento – estão previstos 285 lugares de estacionamento (118 privativos nos lotes, e 167 nos espaços de utilização comum do aldeamento, dos quais 89 são privativos dos lotes que não têm estacionamento no interior e 78 são de utilização comum, nas bolsas de estacionamento junto aos equipamentos e ao longo das vias;
- Drenagem de águas residuais domésticas – não existem redes de drenagem de águas residuais domésticas junto ao empreendimento, pelo que os colectores projetados nos terrenos da urbanização irão descarregar na Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) prevista (lote no limite sul/poente do terreno), e aí será feito o tratamento dos esgotos domésticos do empreendimento, de acordo com a legislação vigente. Os esgotos domésticos serão drenados por gravidade através de coletores principais (ao longo dos arruamentos e passeios ou zonas verdes) até à estação elevatória, a partir da qual serão elevados até à ETAR;
- Drenagem pluvial – o sistema deverá permitir o escoamento das águas pluviais recolhidas em cada fração; interceptar sempre as zonas baixas das áreas de intervenção; escoar as águas pluviais caídas nos arruamentos e recolhidas por valetas; e encaminhar diretamente os esgotos pluviais para as linhas de água. Procurar-se-á que as águas recolhidas pelas valetas sejam encaminhadas para as linhas de água existentes através de valas trapezoidais relvadas; os lagos e/ou bacias de retenção com o objetivo de se proceder ao aproveitamento das águas pluviais para rega das áreas relvadas; ou os sistemas de armazenamento temporário e posterior infiltração da água no solo;

- Resíduos sólidos urbanos – referem-se como critérios gerais de conceção e dimensionamento a deposição e recolha separativa, sempre que justificável; a comodidade para utentes e operadores; a exploração o mais oculta possível dos visitantes e utentes em geral; a harmonia com o conjunto, evitando impactes visuais negativos; a compatibilidade com as outras infraestruturas a implantar; a possibilidade de implantação faseada; a compatibilidade económica com os restantes investimentos a considerar. Está prevista a instalação de um ecoponto enterrado, que incluirá dois contentores para resíduos indiferenciados, perto da entrada do empreendimento de modo a facilitar quer o acesso dos utilizadores quer das viaturas de recolha.
- Origem e distribuição de água – o empreendimento contemplará duas origens e duas redes de distribuição de água: 1) Rede pública de distribuição de água: alimentação do consumo doméstico, da rede de incêndio e das piscinas e da rede de rega das áreas privadas (no interior dos lotes), prevendo-se que seja proveniente de nova conduta de distribuição de água, a construir junto à estrada EM 9 – Caudal médio diário de 900 a 1 000 m³/dia, volume anual de 50 000 a 60 000 m³/ano (consumo doméstico) acrescido da reposição da água nas piscinas de 30 000 m³ (dependente da sua utilização); 2) Furos de captação, 3 a 4 dependentes do caudal a captar, para utilização coletiva e alimentação dos lagos, rede de rega pública, área agrícola – caudal médio diário a captar necessário captar será, da ordem de, 750 a 850 m³/dia. Para estes consumos menos exigentes poderá recorrer-se a água proveniente do tratamento terciário da ETAR; Prevê-se a monitorização destas redes, e a construção de um reservatório de forma a regularizar a adução e a garantir uma reserva;

Os materiais de construção não se encontram especificados nesta fase de Estudo Prévio.

Segundo estimativas do projetista, será gerado um volume **excedente de terras** na ordem dos 6 000 m³. O local proposto para o seu depósito é um areeiro desativado, degradado, a cerca de 1 km a nordeste da zona de intervenção, propriedade do mesmo promotor (PP da Herdade do Pinhal). O acesso a esse local é feito através de um estradão em terra batida, a norte da área do loteamento turístico, bastando cruzar a EM 9, e não atravessa qualquer zona habitada pelo que não se prevê a afetação de vias públicas, recetores sensíveis, ou de atividades económicas.

O aldeamento turístico deverá ser executado em **quatro fases** (a decorrer entre 2017 e 2025), dado o promotor considerar ter assim melhores condições do ponto de vista comercial e capacidade de adaptação às condições do mercado turístico, garantindo-se que na primeira serão concretizados e disponibilizados os equipamentos e serviços a que a legislação turística em vigor obriga, sendo que as restantes fases resultam na disponibilização de unidades de alojamento mais diversificadas e com uma oportunidade de comercialização que corresponderá a uma fase mais amadurecida do projeto. Caso não se venham a

concretizar as restantes fases, embora não seja expectável, do ponto de vista funcional e legal, o funcionamento do aldeamento turístico não ficará comprometido.

Em termos de **postos de trabalho** na fase de construção, estima-se a presença em obra de 190 trabalhadores na primeira fase, 110 trabalhadores na segunda fase, 70 trabalhadores na terceira fase e 40 trabalhadores na quarta fase. Os trabalhadores deverão ser da zona (i.e., da Aldeia de Arez e cidade de Alcácer do Sal). Na fase de exploração estima-se a necessidade de 30 funcionários na primeira fase, aos quais acrescerão 4 funcionários por cada fase seguinte, sendo que no final da quarta fase serão 42 funcionários no total.

A **fase de desativação** não está definida no projeto. Tendo em conta o tempo de vida útil de aldeamentos turísticos deste género (estimado em várias décadas), esta fase reveste-se de grandes incertezas. Na avaliação foi considerado um cenário de remoção/demolição das estruturas/atividades que compõem o loteamento, seguida por uma requalificação física e ambiental da área afetada, enquadrada num plano de desativação, de forma a salvaguardar os aspetos ambientais passíveis de afetação. A ocupação futura será definida em função dos instrumentos de gestão territorial em vigor no momento de desativação.

Finalmente, no que respeita ao **enquadramento no Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal**, o processo do loteamento turístico teve início com o Pedido de Informação Prévia (PIP), prévio à entrada em vigor do PROTA (RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto), tendo à época enquadramento no âmbito da alínea d) do número 1 do artigo 7.º (relativo às áreas de ocupação turística na Faixa Interior).

Não se identificaram quaisquer **projetos complementares ou subsidiários** indispensáveis ao pleno funcionamento do loteamento turístico em avaliação, uma vez que as intervenções necessárias estão contempladas no mesmo.



PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

© NEMUS, 2016

BASE CARTOGRÁFICA: ADAPTADO DA FIGURA ARQ.LOT.001.003A PLANTA DE APRESENTAÇÃO DO PROJECTO À ESCALA 1:1.000 - PROJECTO DE LOTEAMENTO TURÍSTICO "ALCÁCER VINTAGE". PROMONTÓRIO ARCHITECTS (MAIO DE 2016)



Projectou	Promontório Architects
Verificou	Júlia Mendes
Desenhou	Miguel Madeira
Aprovou	Pedro Bettencourt

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO ALDEAMENTO TURÍSTICO "ALCÁCER VINTAGE"

Planta de apresentação do projeto

Escala	1:3 000
Escala gráfica	

Número	2	
Data	agosto 2016	Folha 1/1
Código	T15068_02_ProjetoApresentacao	

4. Caracterização do ambiente afetado pelo projeto

Para caracterizar o **estado atual do ambiente** na área de influência do projeto, foram estudadas várias temáticas: geologia e geomorfologia; solos; uso do solo e ordenamento do território; ecologia, flora e fauna; recursos hídricos superficiais; recursos hídricos subterrâneos; gestão de resíduos e efluentes; ambiente sonoro; paisagem; património arqueológico, arquitetónico e etnográfico e sócio economia.

Neste âmbito, foi feita uma pesquisa detalhada de informação sobre a área em estudo e realizaram-se trabalhos de campo, em especial no domínio da ecologia e da arqueologia. Destacam-se seguidamente os aspetos mais importantes da caracterização efetuada.

Em termos da **geologia** da área de intervenção, o projeto insere-se na Bacia do Tejo-Sado, nomeadamente na sub-bacia do Sado, correspondendo a uma “depressão tectónica complexa” preenchida por uma megassequência detrítica do Cenozóico. As principais formações geológicas pertencem à Formação da Marateca – unidade geológica do Pliocénico, sobre a qual assentam níveis de areias de duna e, na dependência do rio Sado e linhas de água afluentes a este, aluviões. A área de intervenção caracteriza-se pela relativa **homogeneidade geomorfológica**, com relevo plano a suave e cotas relativamente baixas e constantes.

De acordo com o zonamento da sismicidade do território Português, a área de intervenção desenvolve-se na zona sísmica do tipo A, à qual corresponde um coeficiente de sismicidade de 1,0. Na Carta de Intensidades Máximas Históricas do Instituto de Meteorologia, o concelho de Alcácer do Sal apresenta intensidades sísmicas máximas compreendidas entre o grau VIII (sismo ruinoso) e IX (sismo desastroso) na Escala de Mercalli Modificada.

A área do projeto insere-se numa zona com potencialidade para o desenvolvimento de recursos minerais metálicos. Insere-se numa área reservada para a prospeção e pesquisa de metais básicos e preciosos (cf. Carta de Condicionantes do PDM de Alcácer do Sal e PROT ALentejo). De acordo com a Direção Geral de Energia e Geologia, a área de intervenção insere-se totalmente numa área destinada à prospeção e pesquisa de cobre, chumbo, zinco, ouro, prata e outros minerais metálicos, estando sujeita a legislação específica. Embora existam sinais de antiga exploração de recursos geológicos na área de intervenção (areeiro a nordeste da propriedade), não existe à data nenhuma extração de recursos minerais não metálicos ou contrato para futuras explorações na área.

A área do Loteamento Turístico coincide maioritariamente (cerca de 87%) com solos das ordens dos solos Incipientes (pouco evoluídos e com diferenciação limitada) e Podzolizados (evoluídos com textura muito ligeira, predominando as frações de areia grossa e fina). Na zona central desta área, os solos correspondem a uma associação destes dois tipos. A capacidade de uso do solo coincide maioritariamente

com a classe E (92% da área de estudo), correspondente a solos com limitações muito severas à agricultura, pastagens, matos e explorações florestais. São ainda solos maioritariamente da subclasse “s”, com muitas limitações na zona radicular das plantações.

Relativamente ao **uso do solo**, a área é ocupada por povoamentos arbóreos de média densidade, compostos sobretudo por pinheiros mansos e por alguns sobreiros. Na envolvente imediata, a nascente, localiza-se a povoação de Arez. A área do projeto é limitada a norte pela EM 9.

Os **instrumentos de gestão territorial** aplicáveis na área de intervenção são: o Plano de Gestão da Região Hidrográfica 6 – RH6 Sado/Mira; o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral; o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo; o PDM de Alcácer do Sal, sendo este último o mais relevante. Identificaram-se, além da já referida “Área reservada para prospeção e pesquisa de metais básicos e preciosos”, as seguintes **servidões e restrições de utilidade pública**: áreas de RAN; exemplares isolados e povoamentos de sobreiros; dois cursos de água pertencentes ao Domínio Público Hídrico; servidões da rede elétrica e da rede rodoviária (EM 9).

No que concerne à **ecologia, fauna e flora**, na área de intervenção a ocupação é predominantemente de pinheiro-manso, coexistente com alguns indivíduos de sobreiro, a par de um sob coberto relativamente heterogéneo, de espécies arbustivas e herbáceas esparsamente distribuídas. Existem ainda exemplares de ulmeiros, amieiro e de carvalho-cerquinho a marginar o curso de água intermitente que atravessa a área de estudo.

A área de estudo apresenta um importante valor ecológico, devido essencialmente à capacidade de suporte do meio, em particular para o elenco faunístico potencial da área, embora não se encontre abrangida por áreas consideradas sensíveis, nos termos da legislação em vigor, com destaque para as Áreas Protegidas e Rede Natura 2000. Em termos de flora, foram registadas três ocorrências de espécies com estatuto de “rara”, “endémica”, “localizada”, “ameaçada” ou “em perigo de extinção” (espécies RELAPE) e uma prioritária ao nível comunitário. Na avifauna são potencialmente ocorrentes espécies com estatuto de ameaça elevado, algumas das quais “Críticamente em Perigo” segundo o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal. No grupo dos morcegos surgem espécies com estatuto de conservação elevado, embora deva também ser considerado o coelho-bravo, na categoria de “Quase Ameaçado”.

Em termos de **recursos hídricos superficiais**, a área do projeto situa-se na Bacia Hidrográfica do Sado, na massa de água PTo6SAD1267 (Ribeiro do Arcão). A rede hidrográfica é constituída pelas linhas de água cartografadas na Carta Militar nº 486, de escorrência natural, com regime de escoamento torrencial, intermitente, temporário e efémero.

Não existem fontes de poluição pontual com origem na área de intervenção. Quanto às fontes de poluição difusa, há a referir as escorrências carregadas de materiais erodidos da bacia drenante. Nesta massa de água, o Plano de Bacia Hidrográfica da RH6 identifica a presença de rejeições pontuais (urbanas e suínícolas) e a existência de pressões hidromorfológicas, estando a mesma classificada como em estado “medíocre” (com grau de confiança baixo).

No que se refere aos **recursos hídricos subterrâneos**, as unidades geológicas aflorantes na área de intervenção caracterizam-se pela elevada aptidão hidrogeológica, correspondendo a formações de suporte das massas de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda e da Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado, delimitadas no âmbito da implementação da Diretiva Quadro da Água.

Na área de intervenção não se localiza nenhuma captação de água subterrânea. De acordo com os resultados da monitorização disponibilizada no Sistema Nacional de Informação dos Recursos Hídricos, os níveis piezométricos estão relativamente profundos. As águas subterrâneas armazenadas na massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda e da Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado são de boa qualidade para o consumo humano. A área de intervenção possui uma vulnerabilidade à poluição elevada (nas formações dunares) a moderada (na Formação da Marateca).

Os **resíduos sólidos** produzidos no concelho de Alcácer do Sal são recolhidos e geridos pela respetiva Câmara Municipal e pela Ambilital – Investimentos Ambientais no Alentejo. Atualmente, o concelho dispõe dos meios necessários, quer em quantidade, quer em qualidade, para proceder à recolha, valorização e encaminhamento para destino final adequado dos resíduos produzidos. O **saneamento** é gerido pela Águas Públicas do Alentejo e pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal. Os índices de atendimento relativos à drenagem e tratamento de águas residuais no concelho são de 90% e 52%, respetivamente (CMAS, agosto de 2016). A ETAR mais próxima da área de intervenção é a do Arez.

Em termos de **ambiente sonoro**, de acordo com os mapas de ruído, são respeitados os limites de emissão sonora estabelecidos por lei para zonas ainda sem zonamento acústico aprovado, em particular nas áreas correspondentes aos recetores sensíveis, representando o ambiente pouco ruidoso verificado na zona de estudo aquando das visitas técnicas realizadas em 2008, 2009 e final de 2015.

Os valores mais elevados observados (mapa de ruído e medições *in situ*) estão relacionados com o tráfego rodoviário na EM 9 (com circulação de alguns pesados no período diurno), e com a proximidade da área à A2. Os valores previstos nos mapas de ruído são compatíveis com uma classificação como zona mista, mas não como zona sensível, no limite com a EM 9 e no extremo oeste desta área. Na restante área de intervenção, os valores são compatíveis com uma classificação como zona sensível.

Na área de estudo identificam-se **seis subunidades de paisagem** – povoamentos florestais; linha de água; zonas de baixa /várzeas; áreas urbanas; rede viária; rio Sado e vegetação ripícola associada; integrando-se o projeto essencialmente na subunidade “povoamentos florestais” e abrangendo também a “linha de água”. Em geral, a visibilidade da área de intervenção é baixa a partir da envolvente, com o interior pouco visível e de reduzida acessibilidade visual para o exterior. Por outro lado, apesar de elevada em algumas zonas da envolvente, a qualidade visual da paisagem na área de intervenção é reduzida.

A região alargada em que o projeto se insere contém uma **riqueza patrimonial** diversificada, resultante da variedade de recursos e da proximidade ao rio Sado. Na área de projeto, do conjunto de ocorrências arqueológicas destacam-se os sítios **Arez 5** e **Arez 6** que pela proximidade deverão ter coexistido, podendo conter dados relevantes para o conhecimento do mundo rural durante o período moderno; e o sítio **Arez 8**, pela importância científica e mais-valia que poderá proporcionar para o conhecimento do mesolítico e do neolítico na região.

Da análise da **socio economia**, tudo indica que o Litoral Alentejano poderá sofrer uma profunda transformação nos próximos anos, em resultado das pretensões do PENT e das intenções de investimento comportando vários milhares de camas turísticas, bem como de um importante conjunto de aldeamentos turísticos. Contudo, esta perspetiva já existente desde 2008 foi fortemente condicionada pela crise económico-financeira dos anos seguintes. Atualmente assiste-se a uma tentativa de retoma de alguns destes projetos, sem que esteja ainda assegurada a sua execução. Neste contexto, Alcácer do Sal poderá vir a consolidar intenções de investimento no setor do turismo muito por causa da qualidade em geral mediana dos seus solos para as práticas agrícolas.

O Litoral Alentejano apresenta um decréscimo demográfico ao longo das últimas décadas que advém de duas tendências negativas: a baixa taxa de natalidade e a crescente emigração, contribuindo de modo cumulativo para o envelhecimento demográfico e a desertificação da sub-região. Estas tendências transpõem-se ao concelho de Alcácer do Sal, que apresenta um elevado índice de envelhecimento, ainda que inferior aos concelhos vizinhos de Grândola e Odemira.

Em termos de desemprego, Alcácer do Sal regista níveis moderados, um pouco inferiores aos verificados em média para o Continente e para a sub-região Alentejo Litoral. Em termos do stock de 309 desempregados residentes no concelho (IEFP, julho de 2016) destaca-se a importância relativa da proporção de jovens, assim como do desemprego de longa duração, revelando um mercado local com alguma carência de novas oportunidades de trabalho.

5. Principais impactes e medidas para os prevenir, reduzir, compensar ou potenciar

Por **impacte ambiental** entende-se toda e qualquer alteração que se verifique sobre a área de estudo e envolvente ao nível das temáticas descritas e decorrente do projeto de forma direta ou indireta.

Os impactes do projeto nas temáticas consideradas foram avaliados através de determinados critérios, resultando na previsão da sua importância: por valor de um impacte entende-se um impacte que é positivo (valorização do ambiente), negativo (desvalorização) ou nulo (sem afetação); o significado de um impacte traduz a importância ecológica, ambiental ou social (este é o critério descritivo mais importante, sendo a determinação do seu grau – pouco significativo, significativo, muito significativo – influenciada pelos restantes critérios de avaliação, em particular a magnitude – dimensão da afetação do impacte –, a duração – temporária ou permanente – e a reversibilidade do impacte – capacidade de reverter a afetação).

A análise dos impactes ambientais refere-se às fases de construção e de exploração do projeto. A avaliação de impactes serviu de base à proposta das medidas ambientais a adotar de forma a atenuar os impactes ambientais negativos e a potenciar os impactes ambientais positivos identificados.

São também apresentados os principais **impactes cumulativos** do projeto com a concretização de empreendimentos turísticos similares previstos na envolvente, nomeadamente o Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, localizado imediatamente a norte da área de estudo.

5.1. Fase de construção

Durante a fase de construção do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage”, os **impactes negativos** resultantes são de modo geral pouco significativos. As afetações associadas à presença e funcionamento do estaleiro serão temporárias, registando-se apenas enquanto a obra decorrer.

Em termos da geologia e geomorfologia (escavações e aterros), solos (movimentação, compactação, impermeabilização), ecologia, flora e fauna (perda de habitats), recursos hídricos superficiais (alterações ao regime de escoamento natural das linhas de água), paisagem (alteração das características morfológicas e visuais), a concretização do projeto corresponde a uma interferência negativa temporária, nomeadamente durante a preparação do terreno e a implantação das infraestruturas, embora com efeitos permanentes. Não obstante, os impactes sobre esses descritores consideram-se tendencialmente pouco significativos, tendo em conta a adoção das medidas de minimização recomendadas.

No caso das servidões administrativas e restrições de utilidade pública – áreas da Reserva Agrícola Nacional e do Domínio Público Hídrico – os impactes identificados, embora negativos, foram avaliados como pouco significativos, face à reduzida área afetada e tipo de uso/ocupação previstos, considerando-se que não comprometem as características que levaram à inclusão da área em questão na RAN, e que no caso das áreas pertencentes ao DPH serão temporários (limitados à fase de obra), prevendo o projeto soluções construtivas que permitirão assegurar o escoamento dos cursos de água intercetados. Refere-se, no entanto, a necessidade de obtenção prévia do parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo e da licença prévia e de concessão da APA/ARH do Alentejo, respetivamente.

Por outro lado, identificam-se logo nesta fase de construção **impactes positivos**.

No caso do património arqueológico, arquitetónico e etnográfico, embora se preveja uma interferência sobre sítios arqueológicos, permanente e irreversível, estes impactes foram avaliados como evoluindo para positivos mediante a aplicação das medidas recomendadas, constituindo nesse caso impactes positivos significativos, sobre sítios de valor patrimonial muito significativo.

Na socio economia foram identificados impactes positivos, avaliados como significativos do ponto de vista da estrutura económica, sobretudo resultantes da criação de postos de trabalho, dado os elevados níveis atuais de desemprego existente no concelho e de Alcácer do Sal e do tipo de desemprego predominante ser pouco qualificado, e por isso propício ao género de oferta de trabalho associado à fase de construção.

5.2. Fase de exploração

Em termos de balanço global, o **principal benefício do projeto está relacionado com os aspetos socioeconómicos** da fase de exploração, em resultado da dinamização que o empreendimento induzirá ao nível do emprego (melhoria do nível de rendimentos das famílias e das condições de vida das populações) e da promoção da atividade turística e atividades associadas. Neste sentido, os impactes identificados na fase de exploração são positivos, de carácter permanente, significativos a muito significativos, revelando um carácter cumulativo com o conjunto de outros empreendimentos turísticos previstos para as imediações (PP da Herdade do Pinhal) e para outras zonas do concelho.

No entanto, para esta fase identificam-se também **impactes negativos permanentes**, embora maioritariamente pouco significativos. Os impactes negativos pouco significativos, considerando a aplicação das medidas de minimização propostas no capítulo 6, ocorrem ao nível do uso do solo (transformação do uso - descontinuidade territorial), na ecologia, flora e fauna (perturbação causada pela circulação de veículos e pela presença humana), recursos hídricos subterrâneos (risco de contaminação

das águas subterrâneas por fertilizantes ou fitofármacos; diminuição da área de recarga do aquífero), recursos hídricos superficiais (aumento das áreas impermeabilizadas; alteração do regime de escoamento de uma linha de água e eventuais efeitos negativos na qualidade da água).

De forma a minimizar os potenciais impactes negativos identificados (pouco significativos), são propostas diversas medidas e recomendações destinadas garantir o bom desempenho ambiental do *Resort Turístico*, nomeadamente relativas à aplicação de fertilizantes e de tratamentos fitossanitários nos futuros espaços verdes e na área destinada ao cultivo da vinha, em especial.

Por outro lado, os impactes negativos sobre a paisagem, iniciados na fase de construção devido à transformação do território, tenderão a diminuir de significado à medida que o projeto se integra na imagem da paisagem local, contribuindo para a sua diversificação e valorização, sendo considerado um impacte positivo significativo.

Ainda no plano dos impactes positivos assinala-se um efeito benéfico provável para a fauna, em especial a avifauna aquática, decorrente da melhoria e desenvolvimento da vegetação ripícola existente e da criação da charca, constituindo habitats atrativos para este tipo de espécies.

5.3. Fase de desativação

Em termos gerais, à exceção das condições geomorfológicas e geológicas locais e do património arqueológico, arquitetónico e etnográfico, para os quais não são expectáveis impactes negativos, para esta fase preveem-se **impactes negativos semelhantes aos da fase de construção**, nalguns casos de menor magnitude e significância (ecologia, flora e fauna). Sobre a gestão de resíduos e efluentes o fator diferenciador será a geração de um maior volume de resíduos de construção e demolição.

Por outro lado, a desocupação da área da propriedade incluída no contrato de prospeção e pesquisa de cobre, chumbo, zinco, ouro, prata e outros minerais metálicos, corresponderá a um impacte positivo, certo, local, direto, de magnitude moderada a reduzida e significativo para a realização de trabalhos destinados à descoberta de jazidas e para o seu eventual futuro aproveitamento.

Poderão ainda verificar-se impactes positivos relativamente a alguns descritores ambientais, embora pouco significativos, pelo facto do solo deixar de estar impermeabilizado após a remoção das estruturas construídas (solo), pela desativação da charca proposta e pela renaturalização da zona e das linhas de água que eventualmente vier a ser feita (uso do solo e ordenamento do território, ecologia flora e fauna, recursos hídricos superficiais), pela retirada dos edifícios, com a conseqüente descompactação dos terrenos e com a reposição das condições naturais de infiltração, e por serem finalizadas as extrações de

água subterrânea para rega; e também os processos de fertilização e de aplicação de pesticidas (recursos hídricos subterrâneos). No caso da socio economia, os impactes positivos na criação de emprego e na dinamização das atividades económicas locais são semelhantes aos da fase de construção.

5.4. Impactes cumulativos

A avaliação de impactes cumulativos tem como premissas a concretização da ocupação turística da Herdade do Pinhal (adjacente à área do “Alcácer Vintage”, imediatamente a norte da EM 9), com Plano de Pormenor aprovado, bem como de outros **empreendimentos turísticos previstos** nas imediações, com base na informação disponibilizada pela CMAS, nomeadamente:

- o Empreendimento Turístico – Quinta dos Abibes/Quinta dos Sobreiros;
- o Aldeamento Turístico (AT) de Lazer e Desporto – Herdade Albergaria;
- os AT – Quinta D. Manuel; Quinta D. Afonso e Quinta D. Maria; Quinta do Bom Reparo; Herdade da Lança;
- o Plano Urbanização – Herdade da Batalha;
- o Hotel, Serviços e Equipamentos – na Herdade da Folha Grande;
- e o Hotel/Aldeamento Turístico – Herdade da Barrosinha.

A avaliação de efeitos cumulativos desenvolvida é focada na fase de exploração, dada a incerteza que reveste a temporalidade da execução dos projetos considerados. O aspeto mais notório da concretização cumulativa será a **ampliação de alguns impactes negativos**, assinalando-se os mais relevantes:

- Transformação do uso do solo e da estrutura da paisagem, a implementação de projetos similares, dissonantes dos componentes tradicionais da paisagem, acentuará a transformação do território, tradicionalmente agrícola e florestal, com a criação de descontinuidades, ainda que diversos projetos proponham uma implantação do edificado integrada na matriz florestal existente / sejam orientados por critérios de integração paisagística;
- Alteração ou perda de habitats; perda de espécies florísticas RELAPE – cumulativamente serão significativos a muito significativos, particularmente porque a nível local, a área a ocupar pelo conjunto de empreendimentos será considerável. No entanto, o contributo específico do “Alcácer Vintage” para a magnitude e significância destes impactes, face ao conjunto dos projetos, será reduzido, dada a sua dimensão;

Igualmente negativos, embora com menor relevância que os anteriores, referem-se:

- Probabilidade de surgirem problemas ao nível dos recursos hídricos superficiais: apesar de se esperar um aumento de pressões associadas à descarga de efluentes, todos os empreendimentos com DIA disponível serão dotados de ETAR, e considerando a aplicação das condições ao projeto e as medidas de minimização previstas, o atual cenário ambiental não deverá sofrer alterações relevantes. Relativamente ao efeito cumulativo do campo de golfe do PPHP, deverá ser pouco importante, embora se recomende acompanhar e monitorizar a sua evolução uma vez que as sub bacias são as mesmas (na fase de exploração);
- Aumento da área impermeabilizada, e conseqüente aumento do escoamento superficial em detrimento do subterrâneo, nas respetivas sub-bacias das massas de água em que se localizam os empreendimentos; na mesma massa de água do projeto (ribeiro do Arcão), localizam-se a Herdade do Pinhal, a Herdade de Albergaria e a Herdade da Folha Grande. Considerando a área desta massa de água e a dimensão das áreas a ocupar, os impactes cumulativos esperam-se pouco significativos;
- Ocupação/impermeabilização de áreas de recarga e utilização de água subterrânea – a maioria dos empreendimentos previstos serão instalados num dos mais importantes sistemas aquíferos nacionais e com maior disponibilidade de água subterrânea (massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda), não sendo esperado (e apesar da muito maior dimensão de outros empreendimentos), que os consumos a partir das captações locais afetem a sua disponibilidade ou em conjunto originem alterações ao fluxo subterrâneo;
- Afetação da qualidade da água subterrânea, decorrente da aplicação de fertilizantes e fitofármacos (sobretudo no campo de golfe do PPHP, nos espaços verdes dos vários projetos, na área de vinha), ainda que estas ações têm atualmente particulares cuidados e restrições no que respeita à minimização de impactes no meio hídrico, pelo que o potencial efeito cumulativo de qualquer um destes projetos é expectavelmente pouco significativo;
- Afetação do ambiente sonoro, na envolvente do IC1 poderão verificar-se impactes negativos de maior magnitude, pelo acréscimo do tráfego, impactes esses que não deverão ser significativos, face à escassa presença de recetores sensíveis.

Por outro lado, perspetiva-se também a ampliação dos **impactes positivos** identificados na fase de exploração, relacionados com os aspetos socioeconómicos com um caráter mais diretamente cumulativo com o empreendimento turístico do PP da Herdade do Pinhal, mas também com outros previstos; o projeto também se poderá materializar em impactes positivos a nível do ordenamento do território, ao dotar o concelho de uma oferta turística e de lazer de qualidade, indo ao encontro das estratégias dos Instrumentos de Gestão Territorial para o Alentejo Litoral, em particular o PDM e o PROTA. Não obstante, enfatiza-se que a intensidade turística máxima do concelho deverá ser acautelada.

6. Monitorização proposta

Na sequência da avaliação de impactes realizada, o EIA propõe a monitorização do efeito do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage” sobre os recursos hídricos, aplicando-se unicamente à fase de exploração do projeto, de modo a permitir caracterizar o desempenho ambiental das medidas ambientais propostas em dois domínios:

- monitorização dos recursos hídricos superficiais;
- monitorização dos recursos hídricos subterrâneos.

A **monitorização dos recursos hídricos superficiais** deve incidir sobre os parâmetros e fatores que de alguma forma poderão promover a ocorrência de situações negativas decorrentes da implantação do projeto. Neste sentido, os parâmetros propostos para o controlo da qualidade da água têm como objetivo averiguar: a qualidade da água da charca a criar; a qualidade das águas superficiais imediatamente a montante e a jusante da área de projeto, ou seja, o efeito da exploração do empreendimento no meio hídrico envolvente; e a qualidade da água tratada à saída da ETAR do empreendimento e concretamente a sua adequabilidade como água de rega.

O **plano de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos** visa caracterizar o efeito da exploração do projeto no meio hídrico envolvente e acompanhar a sua evolução no espaço e no tempo, de forma a uma gestão adequada dos recursos hídricos. Nesse sentido, os pontos de monitorização deverão corresponder às captações que vierem a ser executadas.

Nos casos em que a monitorização dos recursos hídricos (superficiais e subterrâneos) efetuada revele a necessidade de serem implementadas ou reforçadas estas medidas, dever-se-á proceder à sua reavaliação e implementação.

Recomenda-se a revisão dos planos de monitorização 3 anos após a entrada em exploração pelo menos de metade da ocupação prevista, de modo a reavaliar as condições de amostragem face ao manancial de dados entretanto recolhidos, devendo ser apresentada à autoridade de AIA, proposta neste sentido.

7. Conclusões

O **Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage”**, no concelho de Alcácer do Sal, decorreu em fase de Estudo Prévio do projeto.

A realização do EIA decorre do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (com as alterações introduzidas pelos DL n.º 47/2014, e DL n.º 179/2015), alínea c, ponto 12 [Turismo], referente à construção de: *“Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados” – “Aldeamentos turísticos com área ≥ 10 ha”* (aplica-se o caso geral, uma vez que o projeto não incide sobre “área sensíveis”).

A avaliação incidiu sobre onze domínios ambientais: geologia e geomorfologia; solos; uso do solo e ordenamento do território; ecologia, flora e fauna; recursos hídricos superficiais, recursos hídricos subterrâneos; gestão de resíduos e efluentes; ambiente sonoro; paisagem; património arqueológico, arquitetónico e etnográfico; e socio economia.

Sobre as **condicionantes ambientais** identificadas na área do projeto, assinalam-se os seguintes aspetos:

- Áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN), em bolsas de aluviões (capacidade de uso B) associadas aos troços terminais de duas linhas de água principais que atravessam a propriedade – a implantação do plano de água (sazonal) afetará 3,7% da RAN na área de intervenção, não havendo impermeabilização ou outras ocupações que possam ditar a perda irreversível de solos que levaram à sua inclusão na RAN – a intervenção requer o parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo;
- Domínio Público Hídrico – poderão ser afetadas temporariamente pequenas áreas do DPH (na fase de obras pela circulação de máquinas e modelação do terreno); na fase de exploração, o DPH será intercetado por duas vias internas (via A e via a poente), sendo assegurado o escoamento dos cursos de água correspondentes, através de uma passagem hidráulica; não haverá (aparte estas) ocupações permanentes ou impermeabilização de áreas do DPH – assinala-se que a intervenção requer licença prévia da APA/ARH do Alentejo;
- Área reservada para prospeção e pesquisa de metais básicos e preciosos – na situação atual, a ocupação prevista não originará impactes sobre as eventuais reservas minerais que possam existir nesta área; no entanto, e apesar de não serem conhecidas jazidas minerais com valor económico, o eventual desenvolvimento de trabalhos de prospeção e pesquisa poderá vir a ser condicionado pela futura ocupação da propriedade – correspondendo a um impacte negativo, provável (dependente da eventual intenção de efetuar trabalhos de prospeção e pesquisa), de âmbito local, de magnitude moderada a reduzida e significado variável

consoante o tipo e dimensão da ocupação prevista pelos titulares de direitos de prospeção e pesquisa;

- Sobreiros em povoamento delimitados e exemplares isolados, todos têm associado um perímetro de proteção de 15 m de diâmetro mínimo, e todos serão preservados, não se propondo usos conflitantes com a sua manutenção;
- Sítios arqueológicos na propriedade, de cronologias balizadas entre o romano e o séc. XVII – não se considera que os impactes negativos identificados possam constituir um impedimento à concretização do projeto, desde que implementadas na íntegra as medidas de mitigação propostas, passando nesse caso a impactes positivos significativos em três sítios, um deles de âmbito nacional.

De forma geral, os **impactes negativos** da **fase de construção** foram avaliados como pouco significativos, e na maioria dos casos temporários, terminando quando a fase de obra estiver finalizada. Prevêem-se também alguns impactes negativos pouco significativos, mas permanentes, associados à alteração dos habitats (embora com pouca relevância em termos conservacionistas), à alteração da fisiografia e aos efeitos na paisagem.

Por outro lado, nesta fase identificaram-se **impactes positivos** na socio economia, ao nível da demografia e da estrutura económica, avaliados como significativos, essencialmente resultantes da criação de postos de trabalho, face à realidade concelhia e regional, onde se registam elevados níveis de desemprego.

Na **fase de exploração**, os impactes positivos serão essencialmente relacionados com os aspectos socioeconómicos, em resultado da dinamização que o empreendimento induzirá ao nível do emprego (melhoria do nível de rendimentos das famílias e das condições de vida das populações) e da promoção da atividade turística e atividades associadas. Assinala-se também o efeito benéfico resultante da valorização da paisagem local.

Os impactes analisados terão um **efeito cumulativo** com outros empreendimentos turísticos previstos (nomeadamente o PP da Herdade do Pinhal). Este impacte é avaliado como significativo no caso da transformação do uso do solo e da estrutura da paisagem, e no caso da alteração / perda de habitats e de espécies florísticas RELAPE, ainda que se assinale o reduzido contributo do loteamento “Alcácer Vintage”, face à sua área no conjunto dos empreendimentos previstos. Por outro lado, assinalam-se impactes cumulativos positivos ao nível das orientações territoriais preconizadas nas estratégias e instrumentos de ordenamento do território, e muito particularmente ao nível da socio economia, estes últimos avaliados como de caráter permanente, significativos a muito significativos.

Recomendam-se, para todos os domínios ambientais, medidas minimizadoras dos impactes negativos identificados, assim como medidas que permitem potenciar os impactes positivos do projeto. As medidas

de caráter geral, que deverão ser aplicadas durante a empreitada, permitirão reduzir ou eliminar muitos dos impactos identificados. Por outro lado, na fase de exploração propõe-se que sejam postas em prática medidas relativas à aplicação de fertilizantes e de tratamentos fitossanitários nos espaços verdes e na área de vinha, diminuindo os efeitos nos solos e nos recursos hídricos subterrâneos.

O EIA foi elaborado em fase de Estudo Prévio, pelo que existem algumas lacunas, associadas a aspetos que deverão ser especificados em fase de Projeto de Execução. Não obstante, considera-se que o atual nível de conhecimento é suficiente para a avaliação ambiental e os trabalhos desenvolvidos no EIA foram suficientemente aprofundados e precisos, de modo a servir de base à discussão e tomada de decisão sobre o projeto pelas autoridades competentes.

Face ao exposto conclui-se que o projeto apresenta um **saldo global positivo**, quando comparado com a ausência de intervenção, e que, embora apresentando um potencial de impacto negativo, este é considerado limitado e passível de minimização, sendo o projeto viável do ponto de vista ambiental.