

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

“Loteamento Turístico “Alcácer Vintage””

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

- Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional – Alentejo (CCDR-Alentejo)
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP (APA/ARH Alentejo)
- Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS)
- Direção Geral do Património Cultural/Direção Regional de Cultura do Alentejo (DGPC/DRC Alentejo)

13 de março de 2017

INDICE

1. IDENTIFICAÇÃO.....	3
2. APRECIACÃO.....	4
2.1 Metodologia.....	4
Documentos analisados.....	4
Entidades/unidades orgânicas consultadas.....	4
Visita ao local.....	4
2.2 Aspectos Relevantes relativamente às Secções do EIA.....	4
Descrição do projeto.....	4
Alternativas consideradas.....	6
Desativação do projeto.....	11
.Projetos complementares ou Subsidiários.....	11
3. SITUAÇÃO DE REFERENCIA.....	11
4. IMPACTES.....	17
5. IMPACTES CUMULATIVOS.....	23
6. PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS.....	26
7. RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA.....	27
8. CONCLUSÕES.....	27

ANEXOS

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

1. IDENTIFICAÇÃO	
Designação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)/ Projeto	Loteamento Turístico “Alcácer Vintage”
Tipologia de Projeto	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 hectares (caso geral)
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Localização	União das Freguesias de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal
Proponente	Salk Properties, Lda.
Contacto	Rua Fábrica Material de Guerra, 10 1950-128 Lisboa Telefone: 939 443 765 Fax: 218 620 971 NIF: 508 345 766 Endereço eletrónico: pft@promontorio.net
Data de Entrada do EIA	16 de setembro de 2016
Equipa responsável pela elaboração do EIA	NEMUS – Gestão e Requalificação Ambiental, 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 (representante/Divisão de Licenciamento e Monitorização Ambiental), Eng.º Luís Rufo (representante/Direção Serviços de Ordenamento do Território). APA/ARH Alentejo: Eng.º Joaquim Condeça (representante/Recursos Hídricos) DGPC: Dr.ª Esmeralda Gomes (representante/Património Arqueológico) CMAS: (representante/Projeto e Ordenamento do Território)
Enquadramento Legal	N.º 12, alínea c) do Anexo II (caso geral), do Decreto-Lei n.º 151-B/2014, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto.
Descrição do projeto	O projeto do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage” visa a instalação de um aldeamento turístico de 5 estrelas integrado em espaço rural, com um total de 179 lotes, 205 Unidades de Alojamento Turístico (UAT) (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 área de implantação do projeto é de cerca de 31,9 ha, numa parcela total de terreno com 35 ha.

2. APRECIACÃO

2.1 Metodologia

Documentos analisados

Estudo de Impacte Ambiental datado de setembro de 2016, Aditamento datado de dezembro de 2016, 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 orgânicas internas: Direção de Serviços do Ordenamento do Território (DSOT), Divisão de Licenciamento e Monitorização (DLMA) da Direção de Serviços de Ambiente, Direção de Serviços e Desenvolvimento Regional (DSDR).

Entidades externas consultadas: Turismo de Portugal, Infraestruturas de Portugal, Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, Águas Públicas do Alentejo (AdP) e Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional.

Visita ao local – 25 de janeiro de 2017, onde estiveram presentes representantes da CCDR Alentejo (Eng.ª Joana Venade, Eng.º Luís Rufo), a representante do DGPC/DRC Alentejo (Dr.ª Esmeralda Gomes), o representante da APA/ARH Alentejo (Eng.º Joaquim Condeça), dois representantes da Câmara Municipal de Alcácer do Sal (Arq.ª Joana Grilo e Arq.º Francisco Nunes), dois representantes do proponente (Arq.º Pedro Torres e Arq.º João Luís Ferreira) e um representante da equipa que elaborou o EIA (Arq.ª Júlia Metrass Mendes).

2.2. Aspetos relevantes relativamente às Secções do EIA

2.2.1 Antecedentes

Refere o Relatório Síntese (RS) do estudo de Impacte Ambiental (EIA) que o projeto evoluiu desde uma proposta inicial até à fase atual, tendo sido neste processo de desenvolvimento estudadas e analisadas diferentes propostas, as quais foram sujeitas a estudos ambientais. Destas análises resulta o Estudo Prévio atual que constitui a otimização deste processo.

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, refere o RS do EIA que 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.

Assim, o projeto evoluiu até à presente proposta em avaliação, tendo por base as seguintes fases:

1. Foi elaborado um Masterplan que serviu de base ao PIP do *Aldeamento Turístico Alcácer Vineyard* (processo 30/PIP/2008, de 3/3/2008) entretanto aprovado;
2. A anteceder o presente projeto de loteamento (Estudo Prévio) houve submissão do mesmo a novo PIP, para permitir a entrega de um loteamento turístico em alternativa à entrega de um licenciamento da arquitetura para a totalidade dos edifícios do Aldeamento Turístico. Este PIP foi aprovado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS) (26/PIP/2009, de 28/1/2010) e pelo Turismo de Portugal (TP) (209.S.23092/DQO/DOT – Proc. 17.1/416);
3. Em Dezembro de 2010 foi entregue um conjunto de elementos (Estudo Prévio) relativos a um Loteamento Turístico destinado a um Aldeamento Turístico, a que corresponde o Processo LU/2010/02 e que se encontra em fase final de apreciação.

Refere o RS do EIA que o conjunto de elementos do projeto entretanto apresentados tem como objetivo substituir os elementos entregues em 6 de dezembro de 2010. A substituição, refere o RS do EIA, decorre da desafetação da área anteriormente classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN). A solução agora apresentada aproveita, em parte, essa área para construção, criando os respetivos lotes para construção. Para a restante área desafetada da REN são propostos dois lotes agrícolas para plantação de vinha.

Entre todas as fases, refere o RS do EIA que houve sempre uma diminuição da área bruta de construção, do número de UAT e do número de camas turísticas, no sentido de equilibrar a proposta.

2.3. Alternativas do projeto

Face ao exposto no ponto anterior, refere o RS do EIA que a solução final apresentada para Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) corresponde à que melhor se adequa à realidade socioterritorial e ambiental do local, pelo que o projeto não inclui quaisquer alternativas, a não ser a ausência de intervenção (alternativa zero).

2.2.2. Descrição do projeto

O projeto do Loteamento Turístico é constituído por 179 lotes, sendo que prevê a construção de 205 UAT (946 camas turísticas fixas), e um conjunto de edifícios/equipamentos de apoio (portaria, receção, piscinas, spa,

restaurante, campos de jogos e serviços de manutenção e apoio), e outros como a adega, mais ligados à atividade e cultura vitivinícola que constitui a identidade do aldeamento.

Refere o RS do EIA que a exploração será dirigida para satisfazer a procura, prioritariamente, de cidadãos estrangeiros em estadias longas, mas também 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.

Os parâmetros que caracterizam o Loteamento Turístico "Alcácer Vintage" são os seguintes:

Área total do terreno	350 920 m ²
Área bruta de construção	33 085 m ²
Área total de implantação	31 895 m ²
Índice líquido de utilização do terreno	0,094
N.º de Unidades de Alojamento Turísticas	205
N.º de camas turísticas	946
N.º de pisos acima da cota de soleira	1 piso e 2 pisos
Classificação legal pretendida	Aldeamento turístico de 5 estrelas
Total de estacionamento de uso comum	78

O projeto prevê, para além do conjunto de edifícios isolados destinados a albergar os serviços do empreendimento turístico, quatro tipos de UAT, designadamente:

- 96 UAT unifamiliares de tipologias T2, T3 e T4, dispostas ao longo das vias no sentido norte/sul, formando um contínuo, onde os arruamentos de acesso aproveitam as ténues linhas de fecho. As casas terão na sua maioria um piso, sendo adotados dois pisos, com um abaixo da cota de soleira, nas zonas com topografia mais acentuada. Cada UAT terá uma piscina.
- 64 UAT de tipologia T0, a implantar na proximidade dos planos de água previstos, as quais se desenvolverão no sentido nascente/poente. Cada lote será dividido em duas frações autónomas, correspondendo cada uma delas a uma UAT.
- 20 UAT de tipologia T2 e T3, localizadas a norte/poente da propriedade. As habitações serão unifamiliares de um único piso, com uma morfologia que garantirá a implantação nas zonas de clareira entre árvores.
- 25 UAT de tipologia T4, correspondendo a três conjuntos de moradias unifamiliares, um junto ao limite poente do loteamento, outro junto ao limite poente da vinha e, o último, localizado no limite nascente/sul. Serão semienterradas e em socacos adaptadas às zonas de maior declive, cada uma terá uma piscina associada.

Alojamento				
Tipologia	N.º UAT	%	Camas/tipologia	N.º camas
T0	64	31	2	128
T2	52	25	4	208
T3	51	25	6	306
T4	38	19	8	304
Total	205	100	---	946

O Loteamento será ainda dotado dos seguintes equipamentos e funcionalidades:

- Portaria
- Balneários femininos e masculinos para o pessoal, instalação sanitária pública e apoio aos campos de jogos.
- Receção e loja
- Adega
- Restaurante e bar
- Salão para eventos
- Spa
- Duas piscinas coletivas para adultos e para crianças, balneários, bar de apoio e esplanada
- Dois campos de *padel*
- 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
- *Catering*
- *Babysitting* e Clube infantil
- Organização de passeios pedestres e de bicicletas
- Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR)
- Reservatório de água
- Estacionamento – 285 lugares de estacionamento, sendo que destes 118 serão privativos dentro dos lotes dos restantes 167, todos nos espaços de utilização comum do aldeamento, 89 são privativos dos lotes que não têm estacionamento no interior e 78 são de utilização comum, distribuídos pelas bolsas de estacionamento junto ao campo de jogos, clube infantil, portaria, receção, restaurante e adega, e ainda pelas várias bolsas de estacionamento ao longo das vias de distribuição.
- Espaços verdes de utilização comum e de lazer (num total de 147 403 m²)
- Plano de água
- Recuperação de galeria ripícola
- Constituição de barreiras de proteção ambiental
- Definição formal de espaços exteriores individuais para cada UAT

Infraestruturas de apoio:

- Rede viária e estacionamento – a ligação do empreendimento à rede viária envolvente será concretizada através de uma rotunda a executar na Estrada Nacional (EN) 382. A rede viária interna será constituída por uma via principal (Rua A) na qual se apoiam as restantes vias (Rua B a G), assim como o acesso que garante a ligação à EN 382.
- Infraestruturas de distribuição de água - o empreendimento contemplará duas origens e duas redes de distribuição de água. Uma rede pública de distribuição de água e uma rede de água para rega de espaços verdes, lavagens e outros consumos.
- Infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticas - os coletores serão executados nos terrenos do empreendimento e irão descarregar na ETAR prevista, sendo que os efluentes tratados serão reaproveitados na rega dos espaços verdes. Os coletores serão instalados ao longo dos arruamentos e passeios ou zonas verdes do empreendimento.
- Infraestrutura de drenagem pluvial - o empreendimento estará dotado de um sistema de drenagem que permitirá o escoamento das águas pluviais recolhidas em cada fração/moradia, a interceção das zonas baixas da área de intervenção, o escoamento das águas pluviais dos arruamentos e o encaminhamento direto dos esgotos pluviais para as linhas de água.
- Gestão de resíduos sólidos urbanos - instalação de ecoponto enterrado que incluirá dois contentores para resíduos indiferenciados, perto a entrada do empreendimento.
- Outras infraestruturas – rede de distribuição de gás, rede elétrica e rede de telecomunicações.

Rede pública de distribuição de água:

- Origem na conduta de distribuição de água da Câmara Municipal de Alcácer do Sal e que tem como finalidade o consumo doméstico, combate a incêndios, enchimento de piscinas e a rega das áreas privadas (no interior dos lotes).
- De acordo com o EIA estão previstos os seguintes valores de consumo de água:
 - N.º de Camas – 946 habitantes;
 - Caudal médio diário – 900 a 1 000 m³/dia;
 - Volume anual para consumo doméstico, combate a incêndios e rega de áreas privadas – 50 000 a 60 000 m³/ano;
 - Volume anual para enchimento de piscinas – 30 000 m³/ano
 - Volume total anual – 80 000 a 90 000 m³/ano.
- Atualmente, a Águas Públicas do Alentejo tem a concessão do sistema em alta do município de Alcácer do Sal, enquanto a distribuição em baixa é da responsabilidade da Autarquia.

Rede de água para rega de espaços verdes, área agrícola, lavagens ou outros consumos:

- Esta rede tem como origens:
 - 3 a 4 captações de água subterrânea, a construir;
 - Reutilização das águas residuais tratadas, provenientes da ETAR a construir.
- Estima-se que o caudal médio diário a captar será de 750 a 850 m³/dia.
- As necessidades de água totais rondam os 300 000 m³ por ano.

Rede de águas residuais domésticas:

- Esta rede será efetuada ao longo dos arruamentos a construir (sempre que possível), prevendo-se que os efluentes do empreendimento sejam encaminhados por gravidade até uma estação elevatória e, posteriormente, enviados para a ETAR a construir;
- Será construída uma ETAR constituída pelos seguintes órgãos:
 - Pré-tratamento – tamisação e gradagem;
 - Tratamento primário – decantação;
 - Tratamento secundário – reator biológico (baixa carga) e decantador secundário de lamas ativadas;
 - Tratamento terciário – filtração e desinfecção.
- O EIA prevê a reutilização das águas tratadas da ETAR para a rede de rega e para a área agrícola.

Rede de drenagem pluvial:

- Esta rede irá recolher a água existente nas valetas, encaminhando-a para:
 - Linhas de água existentes, através de valas trapezoidais relvadas;
 - Bacias de retenção, com o objetivo de se proceder ao aproveitamento das águas pluviais para posterior reutilização das áreas relvadas;
 - Os sistemas de armazenamento temporário e posterior infiltração no solo.

Programação Temporal

O empreendimento será executado em quatro fases, referindo o RS do EIA que na primeira fase serão concretizados e disponibilizados todos os equipamentos e serviços legalmente exigidos no âmbito do turismo. Assim, as fases serão as seguintes:

- ✓ 1ª Fase de construção (fase A) – 2017/2020;
- ✓ 2ª Fase de construção (fase B) – 2020/2022;
- ✓ 3ª Fase de construção (fase C) – 2022/2024;
- ✓ 4ª Fase de construção (fase D) – 2024/2025.

Empreitada Geral

Conforme referido no EIA, é expectável a afetação de cerca de 35 ha de terreno da propriedade, embora a área de implementação do projeto se desenvolva em cerca de 31,9 ha. Esta afetação estará relacionada com a área de implantação do estaleiro, com a área de implantação do próprio aldeamento turístico e respectivas componentes e infraestruturas associadas.

Estaleiro e instalações provisórias

Refere o RS do EIA que prevê que o estaleiro seja instalado em Arez, numa zona de clareira entre as árvores, não sendo expectável a afetação de um número significativo destas.

Na fase de obra, para o abastecimento de água serão efetuadas ligações à rede pública. Enquanto estas não forem concretizadas, o abastecimento será efetuado através de camiões cisterna. No caso dos contentores de estaleiros são normalmente instaladas fossas sépticas estanques, sendo o efluente periodicamente recolhido por uma empresa licenciada para o efeito e conduzido a destino final adequado.

Principais atividades

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

- ✓ Atividades associadas à obra e ao funcionamento das estruturas de apoio – incluem a implantação e o funcionamento do estaleiro e de outras infraestruturas de apoio à obra, a movimentação de veículos e equipamentos e o condicionamento das vias de acesso à obra para circulação de todas as máquinas e veículos envolvidos no processo construtivo;
- ✓ Preparação do terreno/movimentação de terras – inclui a limpeza prévia do terreno e as ações de escavação e de aterro;
- ✓ Instalação de infraestruturas – engloba todas as ações de construção civil de apoio à implementação das infraestruturas e execução das intervenções previstas (construção de edifícios, campos de jogos, charca, piscinas, vinha, rede viária, zonas de estacionamento, redes de água, saneamento, rede de distribuição de gás, rede elétrica e rede de telecomunicações).

Equipamentos a utilizar

De um modo geral prevê-se que seja utilizado na construção algum equipamento pesado, além do equipamento ligeiro habitual em obras de construção civil, como gruas, autobetoneras, camiões para transporte de materiais para, ou resultantes, das ações construtivas, cilindros, gruas, entre outros.

Estima o EIA que o volume de escavação será da ordem de 38.403,72 m³ e o volume de aterro será de sensivelmente 32.400,00 m³, o que origina um excedente de terras na ordem dos 6.000 m³, o qual será conduzido a destino final adequado, sendo proposto no EIA, para esse efeito, um areeiro desativado, localizado a cerca de 1 km a nordeste da área de intervenção, em propriedade do proponente. Estima ainda o EIA que serão necessárias cerca de 300 viagens (ida e volta) para transporte das mesmas ao local proposto.

O acesso à zona de obra processa-se através de um estradão em terra batida imediatamente a norte da área do

Loteamento Turístico "Alcácer Vintage, não atravessando qualquer área habitacional, não sendo afetadas vias públicas, recetores sensíveis ou atividades económicas.

Postos de trabalho

Estima-se a presença em obra dos seguintes trabalhadores:

- ✓ 1ª fase de construção (fase A): 190 trabalhadores;
- ✓ 2ª fase de construção (fase B): 110 trabalhadores;
- ✓ 3ª fase de construção (fase C): 70 trabalhadores;
- ✓ 4ª fase de construção (fase D): 40 trabalhadores.

Exploração do projeto

Principais atividades

A fase de exploração abrange todas as atividades decorrentes do funcionamento das infraestruturas previstas no projeto ou associadas ao mesmo, ou seja:

- ✓ Presença, funcionamento e manutenção das infraestruturas, equipamentos e serviços que compõem o aldeamento turístico, a presença e circulação de fornecedores, a circulação de veículos e o funcionamento das redes técnicas;
- ✓ Manutenção, que engloba as atividades rotineiras (limpeza e recolha de resíduos, tratamento dos espaços verdes, rega, receção e abastecimento de produtos etc.) ou pontuais (obras de conservação);

Postos de trabalho

Estima o EIA que na fase de exploração serão gerados os seguintes postos de trabalho:

- 1ª fase (fase A): 30 funcionários
- 2ª fase (fase B): + 4 funcionários, relativamente à fase anterior;
- 3ª fase (fase C): + 4 funcionários, relativamente à fase anterior;
- 4ª fase (fase D): + 4 funcionários, relativamente à fase anterior (após a 4ª fase serão no total 42 trabalhadores).

Efluentes, resíduos e emissões previsíveis

Efluentes

Na fase de construção, as águas residuais produzidas no estaleiro da obra terão origem na drenagem superficial proveniente das águas pluviais e de lavagem de pavimentos, máquinas e equipamentos, e nos esgotos das instalações sanitárias. Estes efluentes serão caracterizados por elevados teores de sólidos em suspensão, podendo também arrastar algumas substâncias poluentes, como hidrocarbonetos ou detergentes, resultantes de pequenos derrames e das lavagens do pavimento e máquinas.

Nas instalações sanitárias de apoio aos trabalhadores será gerado um esgoto doméstico típico, que será conduzido a fossa séptica temporária (sendo o efluente periodicamente recolhido por uma empresa licenciada para o efeito e conduzido a destino final adequado).

Na fase de exploração, as águas residuais geradas serão provenientes da drenagem superficial (águas pluviais) e efluentes domésticos (instalações sanitárias, balneários, cozinhas, rega, entre outros).

As águas pluviais recolhidas serão encaminhadas para as linhas de água existentes, através de valas trapezoidais relvadas, ou para os lagos e/ou bacias de retenção, com o objetivo de se proceder ao aproveitamento das águas pluviais para posterior reutilização para rega de áreas relvadas, ou, ainda, para sistemas de armazenamento temporário, com posterior infiltração no solo.

Os efluentes domésticos serão encaminhados para a ETAR do aldeamento turístico, a construir, sendo que os efluentes tratados na ETAR, propõe o projeto o reaproveitamento na rega dos espaços verdes.

Resíduos

Durante a fase de construção irão ser gerados resíduos de obra, com as tipologias e origens indicados no quadro abaixo (segundo classificação da Lista Europeia de Resíduos, aprovada pela Portaria n.º 209/2004, de 3 junho):

Designação do Resíduo	Código LER	Origem	Quantidade estimada
Óleos usados	13 01 13*	Manutenção de máquinas e viaturas	1,5 m ³
Embalagens de papel e cartão	15 01 01	Embalagens de materiais utilizados na construção e instalação de infraestruturas	3 m ³
Embalagens de plástico	15 01 02		3 m ³
Embalagens de metal	15 01 04		3 m ³
Embalagens de vidro	15 01 07		1,5 m ³
Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas	15 01 10*		1,5 m ³

Absorventes, materiais filtrantes (incluindo filtros de óleo não anteriormente especificados), panos de limpeza e vestuário de proteção, contaminados por substâncias perigosas	15 02 02*	Manutenção de máquinas e viaturas	1,5 m ³
Filtros de ar	16 01 07	Manutenção de máquinas e viaturas	1,5 m ³
Resíduos de materiais elétricos e eletrónicos	16 02 00	Construção de infraestruturas	1,5 m ³
Misturas ou frações separadas de betão, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos contendo, ou não, substâncias perigosas	17 01 (06* e 07)	Construção de infraestruturas	n.d.
Madeira, vidro e plástico	17 02 (01 a 03)	Construção de infraestruturas	n.d.
Misturas betuminosas, alcatrão e produtos de alcatrão	17 03 (01*, 02, 03*)	Construção de infraestruturas	n.d.
Metais (incluindo ligas)	17 04 (01 a 07)	Construção de infraestruturas	n.d.
Solos e rochas dos processos de movimentação de terras	17 05 04	Preparação do terreno	12.500 t
Materiais de isolamento	17 06 04	Construção de infraestruturas	n.d.
Mistura de resíduos de construção	17 09 04	Construção de infraestruturas	n.d.
Resíduos biodegradáveis	20 02 01	Funcionamento do estaleiro	720 t
Outros resíduos urbanos e equiparados, incluindo misturas de resíduos	20 03 01	Construção de infraestruturas e funcionamento do estaleiro	n.d.

Refere o EIA que o destino final dos resíduos produzidos (resíduos sólidos urbanos e equiparados) poderão ser recolhidos pelas autoridades municipais e englobados no sistema de gestão de Alcácer do Sal. Outras tipologias, como os resíduos resultantes da manutenção de veículos e de maquinaria, não deverão acontecer em obra, mas sim nas oficinas dos representantes e encaminhados para entidades licenciadas para gestão desses resíduos ou recolhidos pelos respetivos fornecedores.

Na fase de exploração, os resíduos produzidos decorrerão essencialmente das atividades ligadas à utilização e à manutenção dos edifícios do loteamento turístico e dos espaços verdes e ao cultivo da vinha, no entanto, refere também o EIA que poderão ser gerados resíduos perigosos, como óleos usados e embalagens, ou outros materiais resultantes da aplicação de fertilizantes e de fitofármacos.

Designação do Resíduo	Código LER	Origem
Resíduos agroquímicos	02 01 08* e 02 01 09	Vinha
Resíduos da lavagem, limpeza e redução mecânica das matérias-primas	02 07 01	Produção vinícola
Resíduos de destilação de álcool	02 07 02	Produção vinícola
Resíduos de tratamentos químicos	02 07 03	Produção vinícola
Materiais impróprios para consumo ou processamento	02 07 04	Produção vinícola
Lamas do tratamento local de efluentes	02 07 05	Produção vinícola
Embalagens de papel, cartão, plástico, madeira, metal, compósitas, misturas de embalagens, embalagens de vidro	15 01 (01 a 07)	Funcionamento do aldeamento turístico
Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas	15 01 10*	Funcionamento do aldeamento turístico
Absorventes, materiais fibrantes, panos de	15 02 (02* e	Funcionamento e manutenção do

limpeza e vestuário de proteção	03)	aldeamento turístico
Resíduos de estações de tratamento de águas residuais: gradados, resíduos de desarenamento, lamas, resinas, misturas de gorduras e óleos	19 08 (01 a 10*)	Funcionamento da ETAR
Papel e cartão	20 01 01	Funcionamento do aldeamento turístico
Vidro	20 01 02	Funcionamento do aldeamento turístico
Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas	20 01 08	Funcionamento do restaurante
Têxteis	20 01 11	Funcionamento do aldeamento turístico
Solventes	20 01 13*	Funcionamento do aldeamento turístico
Pesticidas	20 01 19*	Vinha
Lâmpadas fluorescentes e outros resíduos contendo mercúrio	20 01 21*	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Equipamentos fora de uso contendo clorofluorcarbonetos	20 01 23*	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Óleos e gorduras	20 01 25 e 20 01 26*	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Tintas, produtos adesivos, colas e resinas	20 01 27* e 20 01 28*	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Detergentes	20 01 29* e 20 01 30*	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Pilhas e acumuladores	20 01 33* e 20 01 34	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Equipamento elétrico e eletrónico fora de uso	20 01 35* e 20 01 36	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Madeira	20 01 37* e 20 01 38	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Plásticos	20 01 39	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Metais	20 01 40	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Resíduos biodegradáveis	20 02 01	Manutenção dos espaços verdes
Terras e pedras	20 02 02	Manutenção dos espaços verdes
Outros resíduos não biodegradáveis	20 02 03	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Outros resíduos equiparados, incluindo misturas de resíduos urbanos e equiparados	20 03 01	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Resíduos de limpeza de ruas	20 03 03	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico
Monstros	20 03 07	Funcionamento e manutenção do aldeamento turístico

Os resíduos sólidos urbanos e equiparados poderão ser recolhidos pelas autoridades municipais e englobados no sistema de gestão de Alcácer do Sal, caso a produção não exceda os 1100 l diários. Caso contrário, bem como no caso de outras tipologias, como os resíduos resultantes da manutenção de veículos e de maquinaria, entre outros, devem ser encaminhados para entidades licenciadas para a gestão desses resíduos ou recolhidos pelos respetivos fornecedores.

Emissões atmosféricas

Na fase de construção serão emitidos poluentes pelos sistemas de combustão dos veículos e pela maquinaria afetos à obra (camiões, retroescavadoras, guas, entre outros) em resultado da queima de combustíveis fósseis, nomeadamente monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO₂), óxidos de azoto (NO_x), hidrocarbonetos e partículas em suspensão (PM_{2,5} e PM₁₀). Assinala ainda o RS do EIA a suspensão de poeiras devido a operações de desmatação, a escavações e movimentação de terras.

Na fase de exploração há a considerar como principais fontes poluidoras, o funcionamento dos veículos dos utentes, dos funcionários e dos fornecedores do aldeamento turístico.

Ruído e vibrações

A movimentação de veículos pesados, o funcionamento de maquinaria e de equipamento a utilizar na fase de obra e o funcionamento do estaleiro e da frente de obra, darão lugar à produção de ruído e de vibrações, destacando

Na fase de exploração as fontes de ruído terão duas origens, as fontes fixas (equipamentos eventualmente instalados no exterior) e as fontes móveis (tráfego associado ao normal funcionamento do aldeamento e à utilização de maquinaria).

Desativação do empreendimento

Refere o EIA que a fase de desativação não está definida no projeto de loteamento, considerando que o tempo de vida útil de aldeamentos turísticos deste género se estima em várias décadas, sendo que a respetiva fase de desativação se reveste de grandes incertezas. A decisão de desativar o loteamento poderá estar associada a alterações no mercado ou nas políticas de desenvolvimento da região, mas que são, à data, impossíveis de prever. Não obstante o exposto, o cenário considerado foi a remoção/demolição das estruturas/atividades que compõem o loteamento, sendo depois promovida a requalificação física da área no âmbito da aplicação de um plano de desativação/requalificação previamente aprovado pela Autoridade de AIA.

Projetos complementares ou subsidiários

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

3. Situação de Referência

Geologia e Geomorfologia

O projeto de Loteamento do Aldeamento Turístico "Alcácer Vintage" localiza-se numa zona de transição entre a Bacia do Tejo-Sado e o Maciço Hespérico. A área de intervenção abrange, contudo, unicamente terrenos da Bacia do Tejo-Sado, nomeadamente da sub-bacia do Sado.

A morfologia da área de implantação do projeto é marcada por um relevo suave, característico das Bacias do Tejo e do Sado, com cotas relativamente baixas que variam entre os 8 m e os 63 m, que se prendem com as características geológicas da região, nomeadamente com o comportamento de rochas brandas que os depósitos detríticos possuem.

As cotas mais altas na área de intervenção do projeto ocorrem nos limites noroeste (63 m) e oeste (58 m) da propriedade, sendo que a maioria da área apresenta declives inferiores a 3%, correspondendo as zonas mais declivosas aos taludes que definem o antigo areeiro, onde se registam declives da ordem dos 25%, no seu limite sul, e de 36 %, na transição para o rio Sado.

Devido às características de porosidade e de permeabilidade das rochas da região, a infiltração é favorecida relativamente à escorrência, pelo que a rede de drenagem superficial se caracteriza por ser pouco densa, com linhas de água pouco encaixadas que afluem ao rio Sado. De forma pontual verifica-se o ravinamento dos materiais detríticos, evidenciando o arrastamento das partículas móveis.

Relativamente à tectónica regional, na área de intervenção do projeto não se encontram registadas falhas a cortar a continuidade das formações geológicas aflorantes. Contudo, e atendendo à proximidade de acidentes tectónicos ativos ou a direções de fraturação paralelas a falhas ativas que sofreram movimentação nos últimos 2 milhões de anos, considera o EIA os acidentes tectónicos *Falha da Messejana* (ocorre a este da área de intervenção do projeto), *Falha de Grândola* (ocorre a sul da área de intervenção do projeto) e lineamentos orientados NNW-SSE e NNE-SSW.

No que se refere à sismicidade, o concelho de Alcácer do Sal apresenta elevada susceptibilidade a um evento sísmico.

Relativamente à área de inserção do projeto, e segundo o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEP n.º 235/83, de 31 de maio), esta situa-se numa zona de sismicidade do tipo A, caracterizada por solos coerentes moles e muito moles e solos incoerentes soltos. A esta zona corresponde um coeficiente de sismicidade de 1,0.

Refere o EIA que apesar da área em avaliação apresentar elevado potencial de recursos minerais metálicos, não existe, atualmente, nenhuma extração de recursos minerais metálicos ou direitos mineiros concedidos por contratos de concessão de exploração.

No que diz respeito aos recursos minerais não metálicos, o concelho de Alcácer do Sal, em geral, e a freguesia em que se insere o projeto, em particular, têm tido várias pedreiras ao longo dos anos, sobretudo areeiros. Refira-se inclusivamente a nordeste da área de intervenção, a presença de um areeiro, atualmente desativado.

Solos

Os tipos de solos presentes na área de intervenção do projeto são os seguintes:

<i>Ordem</i>	<i>Área (ha)</i>	<i>% Área de intervenção</i>
Solos incipientes	15,6	44,5
Solos incipientes+Solos podzolizados	13,0	37,1

Solos hidromórficos	3,0	8,5
Solos podzolizados	1,7	5,0
Solos calcários	1,7	4,9

A maioria dos solos presentes na área de intervenção pertence às ordens dos solos incipientes, solos podzolizados, ou ainda uma associação entre os dois tipos, totalizando cerca de 86,6 % da área de implementação do projeto, sendo que a área a nascente é maioritariamente composta por solos incipientes, que são solos pouco evoluídos e com diferenciação limitada. A noroeste existe uma pequena parcela de solos podzolizados, que são solos evoluídos, com textura muito ligeira, predominando as frações de areia grossa e fina, mais frequentemente a primeira sobre as restantes. Na parte central da área de intervenção do projeto existe uma associação de solos incipientes com solos podzolizados. Na zona sul existem também pequenas manchas de solos hidromórficos e calcários.

Relativamente à capacidade de uso do solo, refere o RS do EIA que a maior parte da área em avaliação integra a classe de capacidade de uso do solo E, perfazendo 32,1 ha (cerca de 91,5%), onde o solo possui limitações muito severas à agricultura, pastagens, matos e explorações florestais. Existem ainda pequenas parcelas da classe B, que totalizam cerca de 3 ha, na parte sul da área de intervenção do projeto.

Uso Atual do Solo

A morfologia da área de intervenção do projeto é marcada por um relevo suave, com cotas relativamente baixas, que variam entre os 14 e os 56 m, e com declives inferiores a 3%.

Atualmente o solo é ocupado por povoamentos arbóreos, de densidade média, compostos sobretudo por pinheiros mansos e por algumas azinheiras e sobreiros. A oeste existem parcelas com plantações de eucaliptos. A nascente da área de intervenção localiza-se a povoação de Arez que constitui o aglomerado populacional mais próximo.

Relativamente a infraestruturas lineares, a área é limitada a norte pela estrada Estrada Nacional (EN) 382, a cerca de 850 m oeste existe a Autoestrada 2 (A2), e a 3000 m o Itinerário Complementar 1 (IC1). A linha ferroviária do sul dista cerca de 2300 m a oeste da área em avaliação.

As classes de uso do solo presentes na área de intervenção do projeto são as seguintes:

Classes de uso do solo	Área (ha)	% da área de intervenção
Tecido urbano	0,01	0,02
Culturas temporárias	0,07	0,19
Florestas	35,02	99,79
Total	35,09	100

Ordenamento do Território

Relativamente aos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor para a área de intervenção do projeto, destacam-se o PROT Alentejo, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/2010, de 2 de Agosto, e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcácer do Sal, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 25/94, de 29 de Abril, alterado pela RCM n.º 86/99, de 12 de Agosto, pela RCM n.º 170/2004, de 22 de Novembro, pelo Aviso n.º 25.354/2010, de 6 de Dezembro, por adaptação ao PROT Alentejo.

A área objecto de estudo no âmbito da AIA não se encontra abrangida por áreas classificadas da Rede Fundamental de Conservação da Natureza.

De acordo com o PDM de Alcácer do Sal, a área de estudo abrange “Espaços Urbanos e Urbanizáveis”, “Espaços Florestais de Produção”, “Espaços Florestais de Protecção”, “Espaços Agrícolas de Regadio” e “Espaços Canais”; a nível de condicionantes abrange “RAN”, “Servidões da Rede de Alta e Média Tensão”, “Servidões Rodoviárias”, “Áreas afectas à Exploração de Massas Minerais e Depósitos Minerais” e “Aglomerados Urbanos”.

A área de intervenção do projeto é abrangida pelas seguintes servidões e restrições:

- ✓ Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro) - Duas parcelas (3 ha) na zona sul e sudoeste. A este respeito a ERRAN informou a Autoridade de AIA que deverá ser formalizado um pedido de parecer junto daquela entidade.
- ✓ Protecção do sobreiro e da azinheira (Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho) – exemplares isolados (1244) e povoamentos de sobreiro (1,7 ha), referindo o RS do EIA que o projecto foi delimitado de forma a respeitar esta condicionante. Uma vez que são integralmente mantidas as zonas em povoamento de sobreiro, bem como todos os exemplares isolados e que foi dado, para ambos os casos, um perímetro de segurança de 15 metros em redor de cada árvore para a implantação das edificações, considera a CA que este aspeto é salvaguardado no projecto.
- ✓ Povoamentos florestais percorridos por incêndios (Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro) – Em espaço florestal ou com ele confinante, as novas edificações fora das áreas edificadas consolidadas têm que salvaguardar na implementação do terreno a garantia da distância à extrema. Verifica a CA que, de acordo com o Desenho 10 – Volume II, que o

projecto contempla uma faixa de protecção contra incêndios florestais de 50 m de largura ao longo das extremas oeste, sul e este; contudo, esta faixa não foi contemplada para a extrema norte da propriedade, considerando a CA que não está cumprido, na totalidade, o disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, pelo o projecto deverá ser reformulado no sentido de contemplar a “faixa de protecção contra incêndios florestais” ao longo de todas as extremas da propriedade, incluindo a extrema norte.

- ✓ Domínio Público Hídrico (Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto; e Decreto-Lei n.º 226-A/2007 alterado pela Lei 226-A/2007, de 31 de maio, alterado pela Lei n.º 44/2012, de 29 de Agosto e regulamentado pela Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro) – duas linhas de água na área de intervenção do projeto.
- ✓ Área reservada para a prospeção e pesquisa de metais básicos e preciosos (Decretos-Lei n.º 90/90 e n.º 88/90, ambos de 16 de março) – não existe atualmente nenhuma extração de recursos minerais ou direitos minérios concedidos por contrato de concessão de exploração.
- ✓ Servidão da rede elétrica – servidão de 4 m de altura.
- ✓ Servidão rodoviária – EN 382 (correspondente a 15 m de largura).

Nos termos da atual delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Alcácer do Sal, aprovada e publicada pelo Despacho (extrato) n.º 12212/2014, Diário da República 2.ª série – n.º 191, de 3 de outubro, a área de intervenção não é coincidente com áreas da REN.

Considera a CA que, no que respeita a este projeto, a capacidade máxima admitida para os Empreendimentos Turísticos Isolados é excedida (200 camas) – alínea iii) do ponto 7.2 do artigo 7.º do regulamento do PDM de Alcácer do Sal.

Relativamente à validade dos pedidos de informação prévia para efeitos de enquadramento do projecto no PROT Alentejo, considera a CA que – face às informações díspares no que ao número de camas e unidades de alojamento diz respeito, apresentadas ao longo do tempo constantes nos referidos pedidos de informação prévia, no pedido de licenciamento e no próprio EIA, e ao tempo decorrido entre o pedido de informação prévia e à sujeição do projecto a AIA – não são vinculativos, pelo que o projecto terá que ser enquadrado no PDM considerando a alteração por adaptação ao PROT Alentejo.

Sobre o enquadramento no PROT Alentejo e no PDM de Alcácer do Sal, refira-se que como a localização do projecto não incide num Núcleo de Desenvolvimento Turístico, estamos assim na presença de um Empreendimento Turístico Isolado. Segundo a Norma Orientadora e de Natureza Operacional nº179 do PROT Alentejo – cuja redacção mais recente do regulamento do PDM de Alcácer do Sal adaptou nos seus artigos 7.º e seguintes – os Empreendimentos Turísticos Isolados são:

- a) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);
- b) Empreendimentos de TER;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo; e
- e) Empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas neste número.

Assim, e tratando-se de um “Aldeamento Turístico integrado em espaço rural” – composto 946 camas turísticas distribuídas por 205 unidades de alojamento que superam a capacidade máxima de 200 camas fixada pelo PROT Alentejo e pelo PDM de Alcácer do Sal, conforme refere o Aditamento ao EIA – considera a CA que o empreendimento turístico em apreço não se enquadra nas tipologias referidas para os Empreendimentos Turísticos Isolados previstos no IGT, pelo que do ponto de vista do Ordenamento do Território, o parecer ao presente projeto é desfavorável.

Sistemas Ecológicos

A área de intervenção corresponde a uma zona de planalto com ocupação predominantemente de pinhal de *Pinus pinea*, coexistente com alguns indivíduos de *Quercus suber*, a par de um sobcoberto relativamente heterogéneo, constituído essencialmente por espécies arbustivas e herbáceas esparsamente distribuídas.

A fracção arbórea existente completa-se com a referência aos exemplares de *Ulmus minor*, *Ainus gluriosa* e *Quercus faginea* a marginar o curso de água intermitente mais expressivo que atravessa a área de estudo.

A definição de uma única unidade de habitat, em função do padrão dominante da fracção arbórea pelo pinhal, não descarta a existência de diferentes áreas onde o sobcoberto assume diferentes tipos de estruturação e composição específica. Deste modo, foram identificadas áreas com estrato arbustivo dominado essencialmente pela ordem *Stauracantho genistoidis-Halimietalia commutali* e pelas classes *Cisto-Lavanduletea* e *Quercetea illicis*. Na componente herbácea identificaram-se registos essencialmente pertencentes às famílias *Compositae*, *Cistaceae*, *Asparagaceae*, *Fabaceae* e *Boraginaceae*.

No elenco florístico resultante da prospeção efetuada, foram inventariadas para a área de estudo 43 espécies, pertencentes a um total de 28 famílias, tendo sido registadas três ocorrências de espécies RELAPE (espécies com estatuto de “rara”, “endémica”, “localizada”, “ameaçada” ou em “perigo de extinção”) – *Ulex australis subsp. welwischianus* (endemismo de Portugal continental), *Fritillaria lusitânica* (endemismo ibérico) e *Calendula suffruticosa spp. Algarbiensis* (endemismo europeu) e uma espécie prioritária integrante dos Anexos B- II e B-IV da Diretiva habitats, a *Armeria rouyana*.

Na avifauna são potencialmente ocorrentes espécies com estatuto de ameaça elevado como o milhano (*Milvus milvus*) e o tartaranhão azulado (*Circus cyaneus*), ambos com estatuto de “ criticamente em perigo ” segundo o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal. Outras espécies adquirem igualmente estatuto elevado de conservação, como são exemplo as espécies classificadas como “ vulneráveis ”: falcão abelheiro (*Fernis apivorus*), noitibó cinzento (*Caprimulgus europaeu*) e o Açor ((*Accipiter gentilis*).

Na mamofauna, é no grupo dos quirópteros que surgem espécies com estatuto de conservação elevado, embora deva também ser considerado, na restante mamofauna, o coelho de “ Quase Ameaçado ”.

A área de intervenção do projeto apresenta um importante valor ecológico, o que se deve essencialmente à capacidade de suporte do meio particularmente para o elenco faunístico potencial da área.

Recursos Hídricos

O projeto em análise incide na Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira), na bacia hidrográfica da massa de água rios denominada Ribeiro do Arcão com o código PT06SAD1267, no concelho de Alcácer do Sal, União das freguesias de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana (Figura 1).

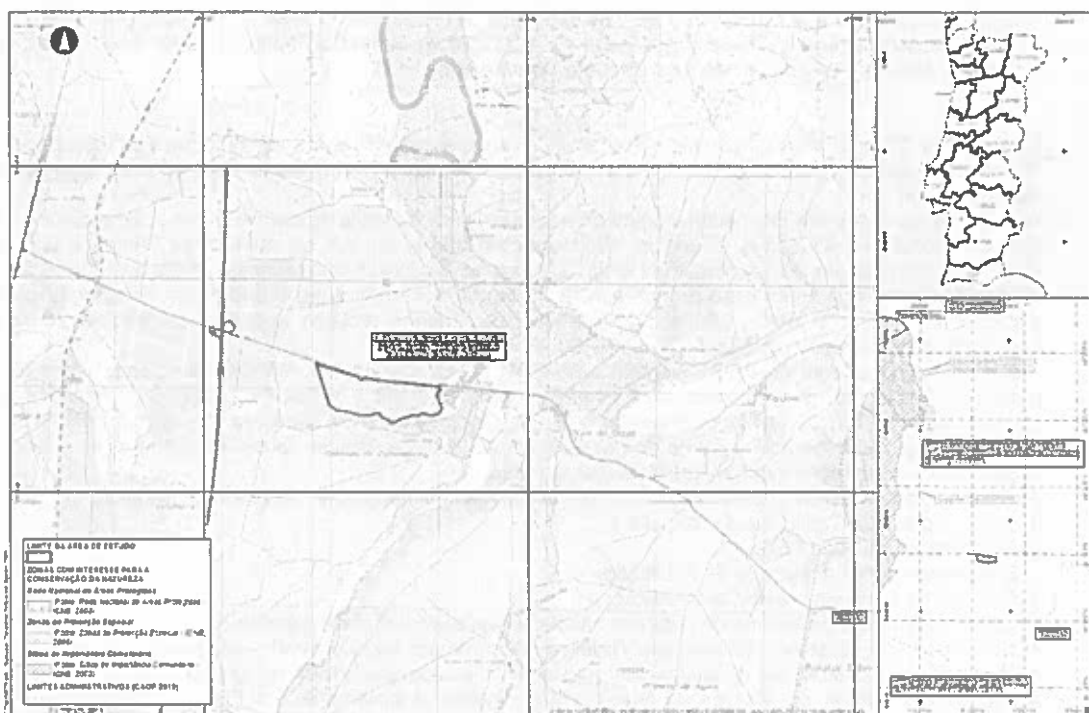


Figura 1 – Planta de enquadramento.

No âmbito do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e do Mira, aprovado pela RCM nº 22-B/2016, de 18 de novembro, esta massa de água foi classificada com medíocre e definido o objetivo ambiental de alcançar o bom estado em 2027.

As pressões responsáveis por esta classificação tiveram origem em rejeições urbanas.

Os cursos de águas identificados na área do empreendimento são efémeros, atravessam a área em três locais no sentido norte-sul e são afluentes do ribeiro do Arcão (Figura 2).

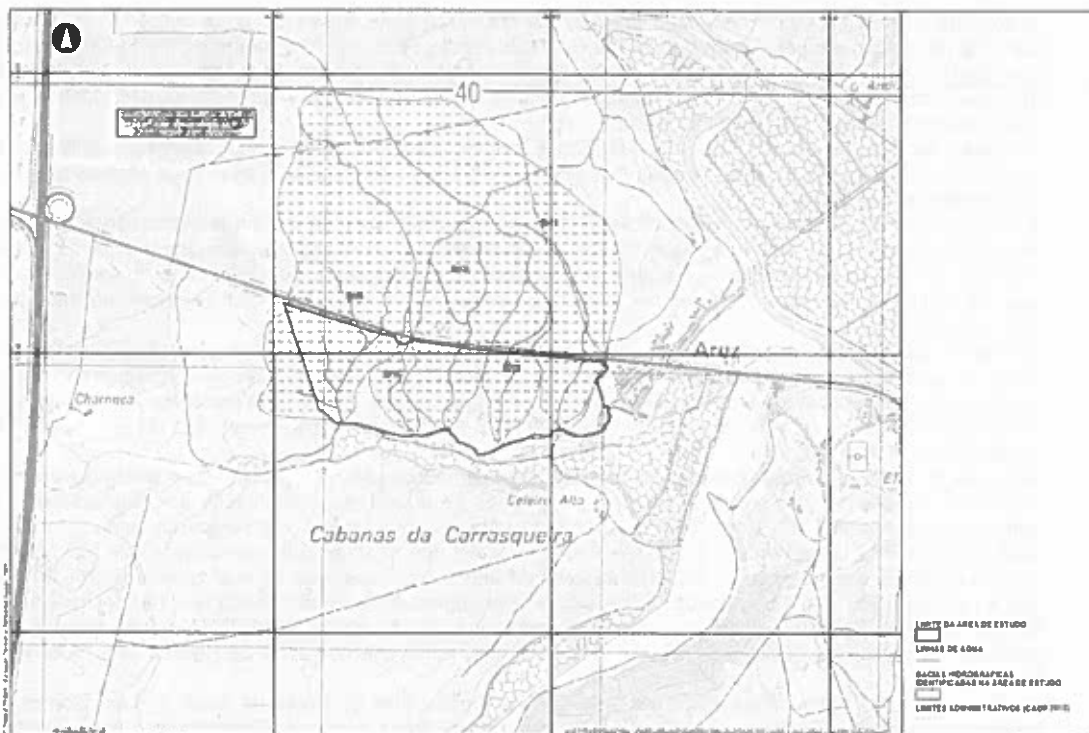
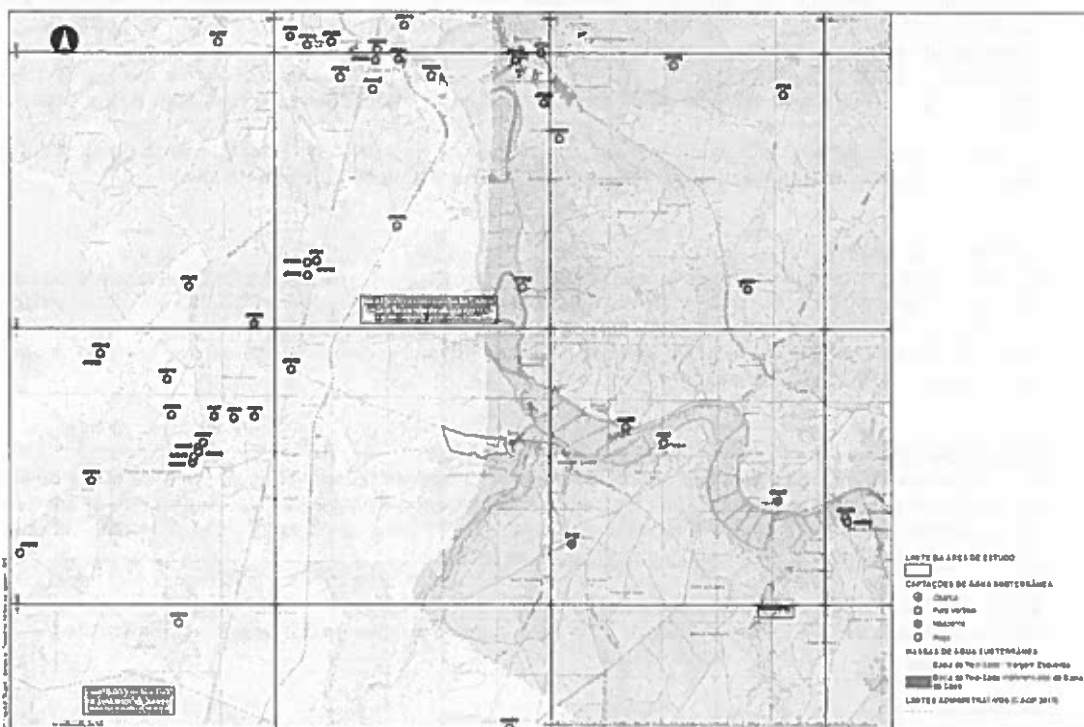


Figura 2 – Massas de água superficiais.

Do ponto de vista hidrogeológico, a área de implantação do empreendimento desenvolve-se em grande parte sobre o Sistema Aquífero da Bacia do Tejo Sado/Margem Esquerda e na massa de água subterrânea com a mesma designação, tendo sido classificada com bom estado químico e quantitativo, no âmbito do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (Figura 3).



A área de intervenção do projeto que não se localiza sobre esta massa de água subterrânea, abrange um conjunto de formações geológicas da mesma natureza com aptidão aquífera (embora com menor espessura do que aquelas que integram a massa de água da Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda), tendo sido incluídas, no âmbito da implementação da Diretiva Quadro da Água, na massa de água subterrânea denominada Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado.

A massa de água Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda tem características de sistema aquífero poroso e desenvolve-se ao longo de duas regiões hidrográficas (Tejo e Sado), sendo a sua maior representatividade na região hidrográfica do Tejo.

A natureza geológica do sistema aquífero da Bacia do Tejo Sado/Margem esquerda compreende formações do Pliocénico, Arenitos da Ota e a Série Calco-Gresosa Marinha do Miocénico. Em termos de funcionamento hidráulico o sistema aquífero tem características de sistema multiaquífero, livre, confinado ou semiconfinado, em que as variações laterais e verticais de fácies são responsáveis por mudanças significativas nas condições hidrogeológicas.

Em termos de piezometria e direções de fluxo, o escoamento subterrâneo dá-se em direção ao rio Tejo, e ou rio Sado, e ao longo do sistema aquífero até ao Oceano Atlântico. O fluxo natural tem assim, uma componente vertical entra as várias unidades aquíferas, que é porém subordinada à circulação horizontal, de orientação global em direção ao rio Tejo (por fluxo ascendente através das aluviões do Tejo), ao estuário do Tejo, ao estuário do Sado, ou ao Oceano Atlântico.

A massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda, em particular as unidades aquíferas do Pliocénico, apresentam na sua globalidade uma elevada produtividade, evidenciada por caudais medianos de extração da ordem dos 16 l/s, tendo-se registado máximos da ordem dos 67 l/s. A recarga desta massa de água subterrânea é feita diretamente à superfície, sendo provável que existam algumas situações de recarga influente dos principais cursos de água, no presente caso do rio Sado e dos cursos de água afluentes. Estima o RS do EIA que a recarga anual seja da ordem dos 200 mm, correspondendo a cerca de 26% do total da precipitação.

No que se refere à vulnerabilidade à contaminação, o Índice de vulnerabilidade EPPNA mostra que esta zona do aquífero apresenta vulnerabilidade alta; o Índice de vulnerabilidade DRASTIC apresenta uma vulnerabilidade intermédia.

A massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado é suportada por séries predominantemente detríticas, consolidadas ou não consolidadas e níveis carbonatados do Paleogénico ao Quaternário, encontrando-se em continuidade com a massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda.

A variabilidade lateral e vertical das formações de preenchimento da bacia do Tejo-Sado e as características de relativa heterogeneidade sedimentológica das unidades geológicas – com a alternância de sucessões de depósitos de composição diferente, traduz-se na alteração da permeabilidade, originando, deste modo, comportamentos hidrogeológicos distintos ao nível da produtividade de formações com a mesma idade.

Estas massas de água subterrânea são assim constituídas por níveis aquíferos estratificados livres, confinados e semiconfinados, gerando um sistema aquífero multicamada ou um aquífero heterogéneo e anisotrópico. A região de Alcácer do Sal é a zona central deste sistema e, sendo nessa área que se localizam as formações de maior permeabilidade, é a que apresenta produtividades mais elevadas.

A produtividade desta massa de água é moderada, com caudais mínimos de 0,11 l/s e máximos de 2,5 l/s, com uma recarga média subterrânea de cerca de 156 mm/ano, correspondendo a uma taxa de recarga média de 27%.

Quanto à vulnerabilidade, na área de intervenção, abrangida pela cobertura dunar da massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado, a vulnerabilidade à poluição é alta.

Ambiente Sonoro

No EIA é apresentado o extrato dos mapas de ruído para os indicadores Lden e Ln, para o concelho de Alcácer do Sal, e apresentados os resultados de medições acústicas realizadas em 2008, em dois locais, um na proximidade da povoação de Arez e outro junto à EN382, nos três períodos de referência.

Todos os níveis sonoros observados, quer no Mapa de Ruído, quer os registados dos ensaios, evidenciam a caráter pouco ruidoso do local em questão.

Qualidade do Ar

Com base em informação disponibilizada pela Agência Portuguesa do Ambiente, observa-se que a qualidade do ar na área do projeto é boa. De acordo com o índice de qualidade do ar (Iqar), a península de Setúbal e Alcácer do Sal apresentam uma classificação global de “Bom” em 255 dias, de “Muito Bom” em 11 dias, 36 dias com a classificação de “Médio” e 10 dias com classificação de “Fraco”.

Na envolvente do projeto não há fontes emissoras de poluentes atmosféricos com significado, localizando-se a zona industrial de Setúbal a norte e bastante afastada.

Não há recetores sensíveis na proximidade do projeto, nem na vizinhança dos acessos pavimentados.

Socioeconomia

A área de implementação do projeto insere-se num contexto social de elevada recessão demográfica, com reduzido volume de população residente e de população activa e acentuado nível de envelhecimento demográfico, potenciado pelos baixos níveis de natalidade de dinâmica migratória regressiva. Considerável nível

de desemprego. Economicamente, o concelho de Alcácer do Sal apresenta potencial para a atividade envolvida no projeto (turismo), considerando-se o setor como estratégico para o desenvolvimento do concelho e da região.

Paisagem

Refere o RS do EIA que na paisagem na área do loteamento turístico e envolvente existem as seguintes unidades de paisagem:

- Rede viária;
- Povoamentos florestais;
- Linha de água;
- Áreas urbanas;
- Zonas de baixa/várzeas;
- Rio Sado e vegetação ripícola associada.

A área de intervenção do projeto integra-se essencialmente na unidade paisagem *povoamentos florestais*, abrangendo também a unidade *linha de água*. De um modo geral a visibilidade é baixa a partir da envolvente, com o interior pouco visível e de reduzida acessibilidade visual do exterior. Por outro lado, apesar da qualidade visual da paisagem ser elevada em algumas zonas da envolvente, na área de intervenção do projeto é reduzida.

Património Arqueológico

Os trabalhos de prospeção arqueológica sistemática foram efetuados por Sofia de Melo Gomes, da empresa NEMUS – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda.

Relativamente ao descritor património cultural, considera a CA, na generalidade, adequada a metodologia adotada na caracterização da situação de referência, na medida em que foi efetuada a recolha bibliográfica e documental e realizada a prospeção arqueológica sistemática da zona abrangida pelo projeto. Na área do projeto, não foi identificado património arquitetónico nem etnográfico.

Através da pesquisa documental verificou-se a existência de 5 ocorrências na área do projeto. Durante os trabalhos apenas foi possível relocalizar 3 sítios (Arez 1, Arez 3 e Arez 5). Os trabalhos de prospeção permitiram, ainda, identificar 4 novas ocorrências (Arez 6, Arez 7, Arez 8 e Arez 9). Os sítios Arez 5 e Arez 6 poderão conter dados relevantes para o conhecimento do mundo rural durante o Período Moderno (pela sua proximidade deverão ter coexistido, criando um núcleo habitacional) e o sítio Arez 8, pela sua importância científica, poderá proporcionar um melhor conhecimento do Mesolítico e do Neolítico na região.

4. Impactes

Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais

Fase de construção

Os principais impactes negativos gerados na fase de construção estarão associados às escavações e aos aterros a realizar para fundação dos edifícios, das infraestruturas e dos equipamentos previstos. Os respetivos impactes serão negativos, de média magnitude e significância, considerando que a área a impermeabilizar foi quantificada em 76.936 m², relativos a uma área total de 102.348 m² a ocupar pelas diversas infraestruturas do projeto, sendo, no entanto, minimizáveis se aplicadas as medidas de minimização. Refere ainda o RS do EIA que serão aproveitados os materiais escavados em aterros a realizar no âmbito desta empreitada e de uma modelação do terreno adaptada às condições locais, o que constituirá uma minimização dos impactes identificados.

Fase de exploração

Na fase de exploração não serão expectáveis impactes negativos associados à ocupação e à utilização do empreendimento, referindo o RS do EIA que não estão previstas ações que originem alteração da morfologia local.

Estima o RS do EIA que a ocupação prevista pelo projeto não dará origem a impactes negativos sobre as eventuais reservas minerais que possam existir nesta área, contudo, e apesar de não serem conhecidas jazidas minerais com valor económico, está esta área sujeita às condições impostas na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho.

Fase de desativação

Na fase de desativação do projeto não é expectável que sejam gerados impactes negativos na geologia, geomorfologia e nos recursos minerais.

Solos

Fase de construção

Na fase de construção as principais ações geradoras de impactes negativos serão as seguintes:

- implantação e funcionamento do estaleiro, que promoverá a compactação do solo e a eventual contaminação com substâncias poluentes;

- modelação do terreno e circulação de veículos pesados, que poderão originar a compactação ou a erodibilidade do solo;
- construção dos edifícios previstos no projeto, das infraestruturas associadas e das vias de acesso.

Considerando que a construção do empreendimento impermeabilizará cerca de 76.936 m², relativos a uma área total de 102.348 m² a ocupar pelas diversas infraestruturas do projeto, e considerando ainda que o aumento da área a impermeabilizar contribuirá para o aumento do escoamento superficial, que poderá conduzir à ocorrência de fenómenos de lixiviação e erosão hídrica do solo (com perda de solo por remoção), serão gerados impactos negativos.

A área de intervenção do projeto que será impermeabilizada será maioritariamente composta por solos incipientes (metade nascente) e por uma associação de solos incipientes com solos podzolizados (metade poente), de capacidade de uso E (com riscos de erosão muito elevados). Especificamente, a implantação proposta nos lotes na metade nascente acarretará a impermeabilização de áreas da subclasse de capacidade de uso “e” – solos sujeitos a erosão e escoamento superficial (numa área de 1,6 ha, correspondente a cerca de 4,6% da área de intervenção do projeto, e parcialmente coincidente com a área da bacia hidrográfica 3, uma das que mais denotará o aumento do caudal de ponta de cheia).

Assim, considera a CA que os impactos gerados nos solos na fase de construção do empreendimento serão negativos, de magnitude média e de média significância, no entanto, minimizáveis se aplicadas medidas de minimização.

O projeto prevê a execução de uma denominada “charca”, a qual ocupará uma área de solos que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN), com capacidade de uso B, o respetivo impacto será negativo, periódico (devido ao encharcamento sazonal dos solos), sendo, no entanto, reversível, de reduzida magnitude, considerando a reduzida área a afetar.

Fase de exploração

Na fase de exploração manter-se-ão os efeitos permanentes iniciados na fase de construção, pelo que não serão expectáveis novos impactos negativos, com exceção dos que serão gerados com o cultivo da vinha na zona nascente. Esta atividade desenvolver-se-á sobre regossolos (solos incipientes) pertencentes à classe de capacidade de uso E, os quais apresentam limitações muito severas para a agricultura e riscos de erosão muito elevados. Aquando da exploração da vinha serão usados fertilizantes e aplicados fitofármacos, os quais induzirão impactos negativos no solo, contudo, se aplicadas medidas de minimização, em particular no que se refere à adoção de boas práticas agrícolas, os respetivos impactos, apesar de negativos, serão pouco significativos.

Fase de desactivação

No caso de desativação do empreendimento, os impactos gerados serão idênticos aos descritos para a fase de construção, devido à circulação de máquinas e veículos, movimentos de terras, entre outros. Contudo, se implementado o Plano de Desativação preconizado no presente, os impactos expectáveis, apesar de negativos, perderão significância.

Sistemas Ecológicos

Fase de construção

Nesta fase, os principais impactos expectáveis relacionar-se-ão com a alteração/contaminação/perda de habitats, com a perda de espécies RELAPE e com a perturbação das comunidades faunísticas. No primeiro caso, considera a CA que ocorrerão impactos de carácter negativo, direto, certo, permanente, irreversível e pouco significativo (no caso da perda de habitat) e temporário, reversível e pouco significativo (no caso da contaminação dos habitats), atendendo também à reduzida magnitude geral em ambos os casos, em virtude da disponibilidade de habitats idênticos na envolvente.

No segundo caso (perda de espécies), a desmatação levará à eliminação de exemplares de flora RELAPE, o que representará um impacto negativo, permanente, irreversível nos danos, mas reversível na recolonização, fraca magnitude e significância significativa a muito significativa – pese embora sejam espécies abundantes na área de intervenção do projeto e envolvente, sendo expectável a recolonização das espécies das áreas não construídas; são espécies com relevância quer a nível nacional, quer ibérico e mesmo a nível comunitário.

No caso da perturbação das comunidades faunísticas, traduzida essencialmente no afugentamento da fauna, prevê-se a sua natureza igualmente negativa, directa/indirecta, certa, temporária, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativa.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração prevê-se o incremento da perturbação geral da área e a degradação/contaminação dos habitats não intervencionados, traduzindo-se na intensificação da presença e circulação humanas, aumento dos níveis de ruído, pisoteio das áreas não construídas, associados ao aumento da pressão humana.

No caso da perturbação das comunidades faunísticas, consideram-se os impactos potencialmente produzidos como negativos certos, permanentes (considerando o funcionamento anual do aldeamento turístico, mas com taxas de ocupação variáveis), reversíveis, de magnitude e significância reduzidas.

Relativamente à degradação/contaminação dos habitats, os impactes resultantes serão negativos, prováveis, reversíveis, de magnitude e significância reduzida.

Fase de desativação

Os impactes gerados nesta fase serão negativos e previsivelmente idênticos aos da fase de construção, embora de menor magnitude e significância. Contudo, a aplicação do Plano de Desativação preconizado no presente parecer, os impactes negativos serão minimizados.

Recursos Hídricos

Fase de construção

Nesta fase, os principais impactes estarão associados às obras de construção do empreendimento, como consequência das intervenções no terreno e com a alteração de escoamentos superficiais e com a interseção do nível freático, de modo a:

- ✓ Instalação, funcionamento e presença do estaleiro;
- ✓ Construção de edificações, campos de jogos, etc;
- ✓ Preparação do terreno/movimentação de terras, incluindo a desmatação e a mobilização de solos para a implantação de edifícios;
- ✓ Compactações de terrenos pela movimentação de veículos e maquinaria, eventual contaminação devido a derrames acidentais de substâncias como óleos, lubrificantes, combustíveis, entre outros;
- ✓ Intervenções nos leitos e margens de linhas de água;
- ✓ Gestão inadequada dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos produzidos.

A deposição temporária de resíduos no solo ou próximo de linhas de água pode também originar efeitos negativos, tanto pelo risco de contaminação, como pela obstrução de linhas de água, diminuindo a capacidade de escoamento. No entanto, estes riscos são minimizáveis se adotadas as medidas de minimização constantes do presente parecer, pelo que se considera que estes impactes serão, na sua generalidade negativos, temporários, locais e de reduzida significância.

As ações associadas à construção do empreendimento implicarão a desmatação e a mobilização de solos, com realização de escavação e de aterro. Estas ações, em conjunto com a movimentação de máquinas, contribuem para que os solos se apresentem, temporariamente, mais soltos e desagregados, facilitando o arrastamento de partículas para as linhas de água mais próximas. Estes sedimentos, transportados pelas águas pluviais após a ocorrência de chuvadas, contribuem para a degradação temporária da qualidade da água, através do aumento da sua turvação e do acréscimo do transporte sólido aluvionar. Esta situação ocorrerá caso as obras sejam realizadas fora da época seca e nos períodos em que as atividades da obra se realizem nos leitos e margens das linhas de água. Os respectivos impactes serão negativos, temporários, localizados e reversíveis, após a fase de construção, de magnitude reduzida e pouco significativos.

A circulação de maquinaria e de veículos afetos à obra poderá contribuir para uma maior compactação do solo nos locais interencionados, situação que durante o período de maiores precipitações poderá contribuir para aumentar, temporariamente, o escoamento superficial em detrimento do escoamento subterrâneo. No entanto, este impacto, negativo e direto, pode ser considerado pouco significativo.

A alteração ao regime de escoamento natural das linhas de água constitui um impacto negativo da fase de construção. Ainda que se tratem de linhas de escorrência com regime intermitente e efêmero, assinalam-se as seguintes interferências do projeto de loteamento, em cada sub-bacia:

- ✓ BH1 – cruzamento da linha de escorrência com o local previsto para a implantação de um edifício e via;
- ✓ BH2 – cruzamento da linha de escorrência com o local previsto para a implantação de um edifício e via (em dois pontos);
- ✓ BH3 – ações de implementação da charca;
- ✓ BH4 – cruzamento da linha de escorrência com o local previsto para a implantação de seis edifícios;
- ✓ BH5 – cruzamento da linha de escorrência com o local previsto para a implantação de uma via.

O impacto na alteração do regime de escoamento natural das linhas de água avalia-se de âmbito local, permanente, reversível, de magnitude fraca e pouco significativo a significativo.

O projeto indica a construção de um reservatório de rega a céu aberto e a integração paisagística de elementos do aldeamento turístico, a que denomina de “charca” e que terá uma extensão de 120 metros. Esta “charca”, de acordo com o projeto, será implantada na linha de água e impermeabilizada com tela. Para além disso, está ainda previsto que as captações de água subterrânea a construir irão alimentar esta “charca”.

Uma charca é uma escavação no terreno (de dimensão variável) com o objetivo de interceptar o nível freático e consequente captação de água subterrânea, sendo esta implantada fora do leito e margem de linhas de água e sem qualquer ligação hidráulica às mesmas, pelo que se trata de uma utilização dos recursos hídricos para captação de água subterrânea. Considera a CA que a construção de paramento/coroamento transversal a uma linha de água, com a consequente interrupção e armazenamento dos recursos hídricos superficiais é considerada uma implantação de infraestrutura hidráulica – barragem.

Desta forma, o que o projeto pretende é a implantação de uma infraestrutura hidráulica para interrupção e armazenamento dos recursos hídricos superficiais.

Em consequência, a implantação da referida “charca” na linha de água e respetiva impermeabilização e alimentação com água proveniente de captações de água subterrânea não será permitida, pelo que o parecer é desfavorável a esta pretensão, devendo, em fase de projeto de execução ser apresentada uma alternativa.

Para além disso, e face às condições hidrológicas da linha de água em questão, a interrupção e o armazenamento dos recursos hídricos superficiais, recorrendo a uma barragem, levanta também muitas dúvidas, que terão de ser convenientemente esclarecidas e fundamentadas em fase de projeto de execução.

A instalação do estaleiro de apoio à obra implicará a compactação dos terrenos, favorecendo localmente a alteração das condições naturais de infiltração e de drenagem, potenciando, apesar de forma localizada, uma diminuição da área de recarga e um aumento do escoamento superficial. A instalação do estaleiro corresponderá assim a um impacto negativo, certo, direto, embora local, de reduzida magnitude e pouco significativo, atendendo à reduzida área a ocupar e à extensa área de recarga das massas de água subterrânea abrangidas.

No que diz respeito ao funcionamento geral do estaleiro, e desde que implementadas as medidas ambientais indicadas no presente parecer, para a fase de construção, não serão expectáveis impactos negativos nos recursos hídricos subterrâneos. A única situação suscetível de originar impactos negativos nos recursos hídricos subterrâneos poderá estar relacionada com a eventual ocorrência de um acidente com derrame de substâncias contaminantes, nomeadamente óleos e combustíveis. Apesar de este ser um potencial impacto negativo, indireto na qualidade do meio hídrico subterrâneo, será local, minimizável e expectavelmente reversível.

Enquanto que os níveis piezométricos locais do aquífero suportado pela Formação da Marateca se encontram relativamente profundos (entre 20 m e 35 m de profundidade), e, portanto, não se espera que as escavações venham a originar a interferência e a exposição dos níveis de água, sendo os impactos desta ação do projeto nulos, no caso do nível aquífero suportado pelas areias de duna é possível que se verifique a interferência com o nível de água. Na eventualidade de se verificar a interseção dos níveis de água durante as escavações, os impactos gerados serão negativos, resultantes da exposição das águas subterrâneas a focos de contaminação existentes no local, serão considerados temporários, poucos significativos, de magnitude reduzida e minimizáveis através da adoção de boas práticas ambientais na empreitada.

Assim, considera a CA que, na fase de construção, os impactos negativos expectáveis nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, serão diretos, localizados, certos, permanentes (intervenções nas linhas de água) ou temporários, de média magnitude e média significância, e que serão minimizáveis e reversíveis.

Fase de exploração

Os principais impactos gerados na fase de exploração estarão associados com a impermeabilização de superfícies (devido à presença dos edifícios e de outros equipamentos) e com a consequente alteração das condições de drenagem natural das zonas interferidas, com o consumo de água, a rega da vinha e a respetiva aplicação de pesticidas e de fertilizantes, com a manutenção das áreas de espaços verdes, com produção de águas residuais domésticas e com a reutilização de águas residuais tratadas para rega.

Considera a CA que a reutilização de águas residuais tratadas para rega terá de ser objeto de um estudo pormenorizado, na fase de projeto de execução, por forma a avaliar, com rigor, se esta solução é ou não viável e quais os impactos produzidos, tanto nos recursos hídricos superficiais como nos subterrâneos. De referir, que a reutilização de águas residuais tratadas para rega está dependente da emissão de título de utilização dos recursos hídricos, a emitir pela APA, I.P., mediante de parecer favorável da Administração Regional de Saúde do Alentejo, I.P., (ARS Alentejo) e da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAP Alentejo), de acordo com o artigo 58º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto.

O aumento de áreas impermeabilizadas na área de intervenção do projeto contribuirá para o incremento do escoamento superficial, em detrimento do subterrâneo, bem como para um aumento do caudal de ponta de cheia. Estes impactos serão negativos, de âmbito local, permanentes, reversíveis, de magnitude média, e com significância tendencialmente baixa, dadas as pequenas áreas de bacias drenantes, mas dependentes das soluções construtivas a adotar, nomeadamente a manutenção, o mais possível, da permeabilidade natural do terreno, bem como adoção de pavimentos permeáveis e semipermeáveis, o que foi tido em consideração no projeto.

Os edifícios, as infraestruturas e os equipamentos previstos no projeto ocuparão áreas de recarga das massas de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda e da Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado, nomeadamente parte do edificado previsto para o lote A e as unidades de alojamento turístico do lote D ocuparão áreas de recarga de formações aquíferas dunares.

Contudo, e atendendo que a área a ocupar pelo projeto tem uma reduzida expressão espacial relativamente à globalidade destas massas de água de dimensão regional, mas também que a ocupação das formações dunares é relativamente reduzida (menos de 1,5% do total do afloramento das areias de dunas que é abrangido), os impactos serão negativos, certos, diretos, permanentes, locais, de reduzida magnitude e pouco significativos.

De acordo com o projeto, a origem da água para a rega dos espaços verdes de utilização comum e lazer, lavagem de arruamentos e outros consumos menos exigentes será efetuada a partir de furos a executar e/ou a partir de água residual tratada.

O recurso a água subterrânea corresponderá a um impacto negativo, direto e certo na diminuição das reservas de água locais e na oscilação dos níveis piezométricos, mas de magnitude reduzida, uma vez que a ocorrer os volumes de água a extrair deverão complementar a água proveniente da ETAR, pouco significativo para a globalidade das massas de água subterrânea e minimizável, consoante o resultado do estudo hidrogeológico que garanta a exploração sustentável das captações de água subterrânea que venham a ser executadas.

O projeto prevê a ocupação de dois lotes para uso agrícola com plantação de vinha, não havendo indicações na descrição do projeto desta vir a ser regada. No entanto, e caso venha a recorrer-se à rega da vinha com água subterrânea, não é expectável que as extrações que venham a ser feitas originem oscilações significativas nos níveis piezométricos ou afetem as significativas reservas das massas de água subterrânea. Em geral, a rega da vinha é feita com sistemas de rega gota-a-gota, em que o solo é regado uniformemente e sem a aplicação de

água em excesso. Atendendo a que o equilíbrio na dotação de água para rega é essencial para garantir um adequado desenvolvimento vegetativo e reprodutivo da vinha, o projeto deverá desenvolver os esforços necessários para minimizar eventuais consumos de água superiores às necessidades das culturas. Para tal, deverá ser suportado por um estudo hidrogeológico que defina os caudais de extração.

Deste modo, a eventual rega da vinha com água subterrânea corresponderá a um impacto negativo, certo, direto, local, mas de reduzida magnitude, pouco significativo e minimizável, se adotadas boas práticas de gestão da rega.

A manutenção da vinha obrigará à aplicação de pesticidas e de fertilizantes para garantir as condições de equilíbrio necessárias e a capacidade para combater as pragas e as doenças, constituindo um fator potencialmente influente na evolução da qualidade das águas subterrâneas.

A aplicação de fertilizantes que incluam na sua composição compostos azotados e de substâncias dos pesticidas constitui um dos fatores de maior risco de degradação da qualidade da água subterrânea. A eventual contaminação das águas subterrâneas por fertilizantes e fitofármacos constituirá um impacto negativo local nas águas subterrâneas, provável, em geral de magnitude reduzida, pouco significativo para as massas de água subterrânea regionais, e minimizável através da implementação de um adequado plano de fertilização e aplicação de pesticidas.

Em termos quantitativos, existe um impacto negativo cumulativo nos recursos hídricos superficiais devido ao aumento da área impermeabilizada associada à implantação dos empreendimentos.

São ainda expectáveis impactes cumulativos negativos na qualidade da água subterrânea, decorrentes da aplicação de fertilizantes e fitofármacos.

Assim, considera-se que, na fase de exploração, os impactes negativos expectáveis nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos serão diretos, localizados, certos, permanentes, de magnitude reduzida a média, pouco significativos, reversíveis e minimizáveis.

Fase de desativação

Nesta fase, caso ocorra a demolição dos edifícios do empreendimento e a remoção de todos os resíduos, os principais impactes expectáveis serão semelhantes aos identificados na fase de construção.

Após a implementação do Plano de Desativação constante do presente parecer e mediante ações de recuperação e de requalificação das linhas de água, considera a CA que os recursos hídricos superficiais, na área de intervenção do projeto, poderão recuperar algumas das suas características.

Com a desativação do projeto terminarão as possíveis extrações de água subterrânea para rega e os processos de fertilização e de aplicação de pesticidas, pelo que deixarão de ser introduzidas anualmente cargas poluentes nos solos que propiciem a diminuição da qualidade das águas subterrâneas. Os solos e os níveis aquíferos eliminarão, de forma progressiva e natural, os poluentes, pelo que a fase de desativação corresponderá a um impacto nulo na qualidade da água das massas de água subterrânea.

Ambiente sonoro

Fase de construção

Nesta fase serão expectáveis aumentos dos níveis de ruído, na envolvente da área de intervenção do projeto, em particular na povoação de Arez, devido à circulação veículos e ao funcionamento de maquinaria afetos à obra, bem como à execução de atividades ligadas a esta fase (escavações, movimentação de terras, ...).

Refere o RS do EIA que não ocorrerão obras de construção civil na proximidade de edifícios de habitação aos sábados, domingos e dias feriados e nos dias úteis entre as 20h e as 8h. Assim, os impactes gerados sobre a população de Arez, apesar de negativos, perderão significância.

Associado a esta fase, há ainda a considerar o transporte de materiais em veículos pesados que utilizarão a EN 382, não havendo necessidade do atravessamento de povoações, nomeadamente Arez. O impacto nesta fase será então negativo, temporário, reversível, de magnitude fraca e pouco significativo

Fase de exploração

Na fase de exploração destaca-se como principal fonte sonora o aumento do tráfego rodoviário gerado pelos utentes, pelos empregados e pelos fornecedores do empreendimento. Também as ações pontuais de manutenção (espaços verdes, edifícios e infraestruturas e zona agrícola), designadamente as que envolvam equipamentos ruidosos, contribuirão para o aumento de níveis sonoros do local. No entanto, o recetor sensível mais próximo é contíguo à área de vinha, não sendo previsível que possa vir a ser afetado. Os impactes do serão assim negativos, permanentes, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Fase de desativação

Durante a fase de desativação prevêem-se que os impactes gerados serão semelhantes aos da fase de construção, e serão provocados, sobretudo, pelas ações de demolição, de movimentação de terras e pela circulação de veículos pesados. Esses impactes serão negativos, serão pouco significativos, de fraca magnitude, de significância reduzida e minimizáveis.

Paisagem

Fase de construção

É na Paisagem que os impactos negativos terão maior expressão na fase de construção, os quais estarão relacionados com as seguintes ações:

- ✓ Implantação e funcionamento do estaleiro de apoio à obra;
- ✓ Preparação do terreno e movimentação de terras;
- ✓ Construção de infraestruturas, equipamentos, edificações e espaços verdes;
- ✓ Plantação da vinha.

Estas ações darão origem a impactos visuais negativos, associados à desorganização da funcionalidade da paisagem, à desorganização visual e cénica resultante da presença de maquinaria e de pessoal afeto à obra, à emissão de poeiras, à alteração da morfologia do terreno e à remoção de vegetação. Considera a CA que estes impactos serão negativos, de média magnitude e de média significância, atendendo à reduzida visibilidade da área a intervir, os quais poderão ser atenuados através da aplicação de medidas de minimização.

Fase de exploração

Nesta fase será expectável a ocorrência de impactos negativos associados à presença do próprio empreendimento turístico, à fruição de pessoas e bens ao local e ao aumento do tráfego rodoviário. Considera a CA que, de acordo com a avaliação das visibilidades da área de intervenção do projeto e considerando que não há recetores sensíveis na envolvente mais próxima, o impacto visual durante a fase de exploração será então negativo, irreversível, mas medianamente significativo, atendendo a que a capacidade de absorção da paisagem é relativamente reduzida para a área em causa.

No que concerne à plantação de uma área de vinha, em cerca de 4,35 ha, considera CA que a transformação do uso do solo induzirá um impacto negativo na paisagem, no entanto, pouco significativo atendendo a que a área de intervenção do projeto é de cerca de 35 ha.

Fase de desativação

Os impactos gerados nesta fase serão idênticos aos gerados na fase de construção do empreendimento turístico, portanto, os impactos negativos.

Património Arqueológico

Fase de construção

Esta fase comporta um conjunto de obras e de intervenções geradoras de impactos negativos sobre os elementos patrimoniais que serão destruídos, total ou parcialmente. Nos sítios onde se identifica impacto negativo patrimonial, será sempre irreversível, permanente, direto e imediato.

O impacto negativo mais significativo ocorrerá sobre os sítios Arez 5, Arez 6 e Arez 8 (impacte negativo muito significativo). Esta situação decorre da magnitude de impacto associada aos respetivos valores patrimoniais e científicos.

No caso de Arez 8, o impacto será de âmbito nacional e, nos sítios Arez 5 e Arez 6, o impacto será regional.

No sítio Arez 7, uma vez que se situa numa área de loteamento, terá um impacto negativo direto significativo.

No sítio Arez 3, por se prever uma destruição total, o impacto foi considerado negativo significativo.

No sítio Arez 1, o impacto foi avaliado como pouco significativo e nos sítios Arez 2, Arez 4 e Arez 9 o impacto foi considerado nulo.

Considera a CA que a aplicação das medidas constantes do presente parecer minimizarão os impactos identificados.

Fase de exploração

Na fase de exploração não se preveem quaisquer impactos sobre o património.

Fase de desativação

Na fase de desativação não se preveem quaisquer impactos sobre o património.

Socioeconomia

Fase de construção

Nesta fase, se houver contratação preferencial de fornecimentos, de serviços e de emprego locais, será gerado um impacto positivo a nível local, embora temporário, mas significativo, atendendo ao n.º de trabalhadores a contratar em cada uma das quatro fases de construção.

Os impactos negativos estarão relacionados com possíveis o aumento de tráfego na área de intervenção do projeto, o qual provocará a degradação das vias rodoviárias envolventes. Considerando que a povoação de Arez se localiza nas imediações da área de intervenção do projeto, os impactos negativos identificados serão de média significância e minimizáveis.

Fase da Exploração

Os impactos que advêm da fase de exploração do empreendimento serão positivos para o setor do emprego, embora de média significância, atendendo a que o projeto em pleno funcionamento permitirá a criação de 42 postos de trabalho diretos.

Nesta fase também será expectável um maior afluxo de turistas ao local poderá estimular também a economia da região, pelo que o respetivo impacte será positivo, de média significância, já que o empreendimento agroturístico terá uma capacidade máxima para 946 camas turísticas.

Por outro lado, o aumento do fluxo rodoviário poderá provocar a degradação das vias rodoviárias locais, considerando a localização da povoação de Arez nas imediações da área de intervenção do projeto, o respetivo impacte, embora negativo, de média significância.

Fase da desativação

Os impactes gerados nesta fase serão em tudo idênticos aos identificados para a fase de construção, os quais são considerados de média significância e temporários.

Impactes cumulativos

De acordo com o Aditamento ao EIA, a caracterização dos projetos existentes (executados e projetados) nas imediações da área de intervenção do empreendimento *Alcácer Vintage*, são os seguintes:

- ✓ Hotel/Aldeamento Turístico – Herdade do Pinhal, (PPHP, Aviso n.º 4500/2010 de 3 de março, Diário da República n.º 43 II Série) – tem como objetivo geral o desenvolvimento de um projeto turístico com área de cerca de 113,8 hectares, a desenvolver em quatro fases, na modalidade de conjunto turístico, constituído por um aldeamento turístico e um estabelecimento hoteleiro, com a classificação de cinco estrelas, tendo como componente fundamental o golfe.
- ✓ Empreendimento Turístico – Quinta dos Abibes/Quinta dos Sobreiros – a localizar na Herdade de Porches, DIA favorável condicionada, datada de 8/04/2013. Empreendimento turístico com a classificação de quatro estrelas, a construir faseadamente, constituído por vias de acesso, ciclovias, campo de ténis, 19 piscinas, diversos equipamentos de ginásio, 95 lugares de estacionamento de uso comum e 65 privados, lago biológico, receção, restaurante, serviços e áreas técnicas de apoio ao aldeamento.
- ✓ Aldeamento Turístico de Lazer e Desporto – Herdade Albergaria.
- ✓ Aldeamento Turístico – Quinta D. Manuel, Quinta D. Afonso e Quinta D. Maria. Estes aldeamentos turísticos localizam-se na área do Aldeamento Turístico Aldeia de Santiago, na freguesia de Santiago, com DIA favorável condicionada de 2/05/2012: numa área de cerca de 31 ha, o projeto “Aldeia de Santiago” prevê uma implantação de cerca de 39 000 m², com a construção de 235 moradias, das quais: 79 são T1, 99 são T2, 51 são T3 e 6 são T4; um edifício central, zonas de lazer / piscinas; edifícios técnicos de apoio (4 centrais térmicas, 10 abrigos para a recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU) e pela estação de tratamento de águas residuais (ETAR); armazém de máquinas e equipamentos relacionados com a gestão das florestas do empreendimento, e depósitos de gás; rede viária e estacionamento.
- ✓ Plano de Urbanização – Herdade da Batalha.
- ✓ Hotel, Serviços e Equipamentos – Herdade da Folha Grande.
- ✓ Aldeamento Turístico – Quinta do Bom Reparo.
- ✓ Aldeamento Turístico – Herdade da Lança. Localizado na freguesia de Santa Maria do Castelo, com DIA favorável condicionada, datada de 21/02/2013. Destina-se à implantação de um aldeamento turístico de quatro estrelas, numa área de 57 ha, dos quais 2% serão destinados à construção de 40 alojamentos de tipologia T2 e 20 alojamentos em tipologia T3, complementados com espaços de lazer e implementação de redes de eletricidade, gás e gestão de águas.
- ✓ Hotel/Aldeamento Turístico – Herdade da Barrosinha – segundo o regulamento do Plano de Urbanização (PUHB), tem por finalidade o desenvolvimento de um Projeto de Desenvolvimento Agroturístico e Residencial na Herdade da Barrosinha, aprovado como Projeto de Interesse Nacional (PIN); inclui um conjunto de estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos de 4 e 5 estrelas.

Refere também o Aditamento que o Alojamento Local – Horta da Azeda não foi considerado, por questões de dimensão/tipologia. A avaliação de efeitos cumulativos é essencialmente focada na fase de exploração, dada a incerteza da temporalidade da execução dos projetos considerados.

Geologia e geomorfologia

Embora os diferentes projetos existentes e previstos na envolvente ao projeto do empreendimento “Alcácer Vintage” sejam potenciadores de impactes negativos no meio geológico e geomorfológico, os mesmos são locais e pouco significativos em termos cumulativos. De facto, apesar de todos eles originarem a interferência com o substrato geológico e determinarem alterações nas condições fisiográficas, no seu conjunto estes impactes não terão expressão significativa nas unidades geológicas e geomorfológicas que caracterizam a região em que se inserem.

Solos

Os impactos do projeto nos solos, referidos na fase de exploração (aumento de áreas impermeabilizadas e consequentemente potenciação da erosão), serão cumulativos com os impactos expectáveis nas intervenções dos restantes projetos acima identificados, considerando a CA que o presente projeto contribuirá para o incremento deste efeito, dada a área a impermeabilizar.

Uso do Solo e Ordenamento do Território

Relativamente ao uso do solo, a implementação de vários projetos de tipologia similares, numa área relativamente próxima, acentuará, na fase de exploração, a perceção da transformação deste território, tradicionalmente agrícola e florestal, com a criação de manchas edificadas sem grande coerência territorial. Assim, considera a CA que os impactos decorrentes deste efeito cumulativo da alteração ao uso do solo serão negativos significativos, ainda que alguns projetos mantenham alguma da sua componente de florestal.

Por outro lado, e no que diz respeito ao ordenamento do território, o conjunto das intervenções previstas tem como premissa de base dotar a região de uma oferta turística e de lazer de excelência, considerando a CA que deverá ser garantido que os projetos tenham enquadramento nos respetivos instrumentos de gestão territorial, relacionados com a concretização das estratégias definidas nesses IGT, em particular o PDM e o PROTA, para o Alentejo Litoral, e assegurando que não é ultrapassada a intensidade turística máxima do concelho. Neste caso em concreto, considera a CA que, em virtude do projeto não ter enquadramento nos IGT em vigor, o efeito cumulativo do mesmo, relativamente aos projetos previstos e existentes, será negativo significativo.

Sistemas Ecológicos

Considera a CA que a implementação dos vários projetos induzirão impactos cumulativos negativos e significativos relacionados com a alteração/contaminação e/ou perda de habitats, com a perda de espécies florísticas RELAPE (espécies Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção) que caracterizam o habitat pinhal existente a nível regional, com a perturbação das comunidades faunísticas, ainda que considerado o menos relevante, dada a mobilidade e mais rápida adaptabilidade da fauna, e ainda pela existência de condições semelhantes na região. Estes impactos são avaliados, no global, negativos significativos a muito significativos, particularmente, porque no concelho a área a ocupar pelo conjunto de empreendimentos será considerável.

Recursos Hídricos Superficiais

Os impactos identificados nos recursos hídricos superficiais do Loteamento Alcácer Vintage são cumulativos com as intervenções propostas no Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, a norte, uma vez que as subbacias em causa são as mesmas. Ainda que considerando que o efeito da afetação cumulativa gerada deverá ser pouco importante, o RS do EIA propôs monitorizar a sua evolução efetiva, em particular no que respeita à qualidade das águas (uma vez que o Plano de Pormenor prevê a instalação de um campo de golfe), pelo que o projeto em avaliação apresenta um plano de monitorização para o efeito.

Em termos quantitativos, refere-se como principal impacto negativo cumulativo nos recursos hídricos superficiais o aumento da área impermeabilizada associado à implantação dos empreendimentos, com o consequente aumento do escoamento superficial em detrimento do subterrâneo, nas respetivas subbacias das massas de água em que estes se localizam.

Na mesma massa de água do projeto em avaliação (ribeiro do Arcão), localizam-se, além da 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, consideram-se os impactos cumulativos como pouco significativos.

A nível da qualidade da água, espera-se um aumento de pressões associadas à descarga de efluentes. Contudo, considerando as DIA disponíveis na APA (ET – Quinta dos Abibes/Quinta dos Sobreiros; AT Herdade da Lança; AT – Aldeia de Santiago), face aos impactos negativos expectáveis, se aplicadas as condições ao projeto e as medidas de minimização previstas para as fases de construção, exploração e desativação dos empreendimentos (p.e., bacias de retenção, destinos finais adequados para os efluentes gerados nas diversas fases dos projetos, etc.), não se prevê que o atual cenário ambiental venha a sofrer alterações negativas significativas.

Em particular, é de referir que todos os empreendimentos com DIA disponível serão dotados de instalações de tratamento de esgotos (ETAR). No caso do Aldeamento Turístico da Herdade da Lança, inclusivamente, uma das condicionantes da DIA é a de que as descargas de águas pluviais e de águas residuais da ETAR não poderão ser efetuadas para qualquer linha de água, devendo efetuar-se a sua reutilização. As DIA do Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro e do Aldeamento Turístico Aldeia de Santiago (na área do qual se localizam os projetos AT Quinta D. Manuel e AT Quinta D. Afonso e Quinta D. Maria) referem que o nível de tratamento nas ETAR deverá ser compatível com a reutilização do efluente tratado na rega dos espaços verdes.

Recursos Hídricos Subterrâneos

No que respeita às águas subterrâneas, os impactos negativos cumulativos decorrentes da impermeabilização do solo e da abertura de novos furos (como é o caso do Aldeamento Turístico Aldeia de Santiago, em que as águas subterrâneas serão utilizadas, de forma complementar às origens superficiais, para a rega e lavagens) serão pouco significativos. Refere o RS do EIA que a maioria dos empreendimentos previstos na envolvente ao Loteamento Turístico "Alcácer Vintage" serão instalados na massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda, um dos mais importantes sistemas aquíferos nacionais e com maior disponibilidade de

água subterrânea, não sendo esperado que os consumos a partir destas captações locais possam afetar a sua disponibilidade ou em conjunto originar alterações ao fluxo subterrâneo.

A abertura de novas captações está dependente do título de utilização dos recursos hídricos (nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio), pelo que a atribuição do mesmo a eventuais novas origens de água subterrânea (de qualquer projeto na região) ocorrerá tendo em consideração a necessidade de minimizar os impactos decorrentes da exploração do aquífero e de assegurar a manutenção do estado quantitativo bom da massa de água subterrânea.

Conforme referido no EIA, caso se venham a concretizar as intervenções do PP da Herdade do Pinhal (empreendimento com maior proximidade ao projeto em avaliação), mas também com os empreendimentos previstos para a envolvente, são expectáveis impactos cumulativos negativos na qualidade da água subterrânea, decorrentes da aplicação de fertilizantes e fitofármacos (sobretudo na manutenção do campo de golfe previsto para aquele empreendimento imediatamente a norte da área de intervenção e dos espaços verdes de todos os outros projetos). Refere ainda o RS do EIA que as ações de fertilização e de aplicação de pesticidas em espaços verdes e para a manutenção da vinha do Loteamento Turístico "Alcácer Vintage", bem como a exploração dos campos de golfe Herdade do Pinhal, terão cuidados no que respeita à minimização de impactos no meio hídrico. Contudo, considera ainda a CA que o potencial efeito cumulativo de qualquer um destes projetos será negativo e de média significância.

Resíduos e Gestão de Efluentes

Em termos de resíduos, e apesar do esperado aumento dos quantitativos produzidos, espera-se que os impactos cumulativos dos empreendimentos previstos para a região sejam, apesar de negativos, pouco significativos para o sistema de gestão de resíduos existente, tendo em conta:

- ✓ A aplicação das medidas de minimização previstas nas DIA já emitidas, incluindo, entre outras: a elaboração/ implementação de Planos de Gestão de Resíduos; o registo das quantidades geradas e dos destinos finais; a separação seletiva dos resíduos gerados; o armazenamento temporário adequado dos resíduos recolhidos; o encaminhamento dos resíduos para empresas licenciadas;
- ✓ As soluções proporcionadas quer pela Ambienttal (entidade atualmente responsável pela recolha e gestão dos resíduos sólidos produzidos no concelho) quer por operadores licenciados na região (83 no distrito de Setúbal) para encaminhamento dos resíduos a destino final adequado.

Ambiente Sonoro

Os principais impactos cumulativos no ambiente sonoro resultarão do funcionamento simultâneo do empreendimento turístico proposto para a Herdade do Pinhal, localizado imediatamente a norte, refletindo-se num acréscimo do tráfego no IC1 e na EM 9. Refere o RS do EIA que, considerando os dois empreendimentos, o Estudo de Tráfego realizado reporta, para 2021, e comparativamente a 2015 (considerando os valores de hora de ponta de dia útil):

- ✓ Na EM 9: i) a Este do cruzamento da A2: um aumento de 65 unidades de veículos ligeiros equivalentes por hora (uvl/h) no sentido Este-Oeste; um aumento de 96 uvl/h no sentido Oeste-Este (total de 232 uvl/h, considerando os dois sentidos); ii) no atravessamento do Arez: total de 85 uvl/h, considerando os dois sentidos;
- ✓ No IC1: i) um aumento de 114 uvl/h no sentido Norte-Sul; um aumento de 133 uvl/h no sentido Sul-Norte;

Assim, refere ainda o RS do EIA que o impacto cumulativo dos dois empreendimentos seja negativo, embora pouco significativo sobre os recetores sensíveis na envolvente da EM 9 (em particular, sobre os recetores da povoação de Arez); na envolvente do IC1, poderão verificar-se impactos negativos de maior magnitude, impactos esses que não deverão ser significativos, face à escassa presença de recetores sensíveis.

À escala regional, é também provável a ocorrência de impactos negativos cumulativos dos restantes empreendimentos com o projeto em análise, em particular, nas imediações do IC1 (Aldeamento Turístico da Herdade da Lança, Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro e Aldeamento Turístico Aldeia de Santiago) e da EM 9 (Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro), face ao aumento de tráfego esperado nestas vias; a significância destes impactos será, provavelmente, pouco significativa.

Considera-se que os impactos cumulativos do projeto em análise com os restantes, na fase de construção, serão pouco significativos, face ao provável faseamento no tempo das intervenções para cada um dos projetos, e entre eles, à distância existente entre os mesmos e às medidas de minimização previstas para os respetivos projetos já com DIA emitida.

Paisagem

A construção dos vários empreendimentos, na mesma unidade de paisagem onde se insere o projeto – Pinhais do Alentejo Litoral, do grupo Terras do Sado induzirá uma transformação progressiva da paisagem. Esta unidade apresenta uma identidade média a elevada, sendo tradicionalmente dominada por sistemas de montado e de pinhal, com espaços agrícolas associados às várzeas das linhas de água ou aos aglomerados urbanos, sendo a proporção destes aglomerados reduzida.

Nesse contexto, identificam-se impactos cumulativos negativos significativos, em termos estruturais, pela alteração de componentes da paisagem (dominantemente definida pela morfologia plana a ondulada, pelo estrato arenoso e, pelas manchas de pinheiros), resultantes da implementação destes e de outros projetos semelhantes que seguramente se virão a perspetivar na zona, a médio/longo prazo (considerando a estratégia delineada pelo PROT Alentejo para o Alentejo Litoral e a pressão turística sobre este território), com a progressiva ocupação por

manchas de edificado, e ainda que orientados por critérios de integração paisagística. Assinalam-se também as áreas extensas a edificar, face à realidade tipológica dos aglomerados tradicionais.

Em termos de impactes visuais, dada a reduzida acessibilidade visual/inter visibilidade destas áreas, os impactes cumulativos expectáveis serão negativos, pouco significativos, cujo sentido valorativo deverá ser equacionado em função de especificidades como as intervenções de integração paisagística, materiais utilizados, aspetos cromáticos, etc.

Património Arqueológico

Ao nível deste descritor não se identificam impactes cumulativos.

Socioeconomia

Em termos socioeconómicos, a análise dos impactes cumulativos incide a um nível concelhio. Os impactes identificados para a fase de construção do Loteamento “Alcácer Vintage” serão cumulativos com as intervenções previstas no Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, caso venham a coincidir temporalmente, sendo que se prevê que os mesmos sejam negativos, significativos, em particular para a povoação de Arez.

Relativamente aos dez empreendimentos turísticos nas imediações do empreendimento turístico “Alcácer Vintage”, incluindo o PPHP, destacam-se a Herdade da Barrosinha e a Herdade da Batalha pela sua dimensão. O impacto destes empreendimentos mais próximos dependerá substancialmente do número de camas turísticas e das unidades de alojamento oferecidas, para o qual não existe informação compilada. Contudo, tendo em conta o valor de intensidade máxima turística estabelecido para o concelho de Alcácer do Sal, o “Alcácer Vintage” irá representar a médio/longo prazo cerca de 5% das camas. Em termos quantitativos, refere o RS do EIA que a oferta turística não deverá, portanto, ter impactes cumulativos significativos para o concelho.

6. Pareceres Técnicos das Entidades Públicas

Foram consultadas cinco entidades, nomeadamente, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), o Turismo de Portugal (TP), a Infraestruturas de Portugal (IP), a Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ERRAN) e a Águas Públicas do Alentejo (APdA), sendo que foram recebidos pareceres externos do ICNF, do TP, da ERRAN e da IP, dos quais se transcrevem os aspetos fundamentais:

Aspetos fundamentais do Parecer da ERRAN – Esta Entidade deliberou, por unanimidade, informar a CCDR Alentejo que deverá ser formalizado um pedido de parecer junto desta Entidade, de acordo com o previsto nos pontos 7 e 8 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de Setembro.

Comentário da CA – A CA considerou o parecer da ERRAN no presente parecer.

Aspetos fundamentais do Parecer do TP – (...) Face 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 especialmente no setor do turismo, com a implementação do projeto, pese embora a existência de impactes negativos no ambiente, considerados no estudo, de magnitude reduzida se implementadas as medidas de minimização e os planos de monitorização propostos.

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

*Aspetos fundamentais do Parecer do ICNF – (...) Face ao exposto, **emite-se parecer favorável, condicionado** às seguintes alterações e à apresentação dos seguintes elementos*

- 1. O projecto não cumpre o disposto no n.º 3 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, devendo ser reformulado no sentido de contemplar a “faixa de protecção contra incêndios florestais” ao longo de todas as extremas da propriedade, incluindo a extrema Norte.*
- 2. Ainda, relativamente à defesa da floresta contra incêndios, deverá constar como condicionam-te da DIA, a obrigação de proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta das edificações ou instalações, medida a partir da alvenaria exterior da edificação, de acordo com as normas constantes no anexo do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.*
- 3. Relativamente às medidas de minimização, deverão as medidas Ot1, Ot2, Ot6 e as medidas de Eco1 a Eco8, serem consideradas na DIA.*
- 4. Contudo, deverá prever-se ainda a seguinte medida de minimização: - Previamente à fase de construção, nas áreas a intervencionar, deverão ser recolhidos os propágulos/sementes das espécies RELAPE em presença, que deverão ser posteriormente utilizados na intervenção paisagística a implementar, acompanhada de Relatórios de Acompanhamento da Evolução dos Valores Naturais, para cada fase do projeto sujeitos a apreciação do ICNF.*

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

Aspetos fundamentais do Parecer da IP – (...) *Da análise aos documentos disponibilizados, constata-se que a área abrangida pelo estudo referido não interfere com a Rede Rodoferroviária sob a jurisdição da IP, SA.*

Comentário da CA – A CA acolheu o parecer da IP.

7. Resultados da Consulta Pública

O período da Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, de 9 de janeiro a 3 de fevereiro de 2017. No âmbito da Consulta não foi recebido qualquer parecer.

8. Conclusões

1. O projeto em avaliação – Loteamento Turístico Alcácer Vintage, refere-se a um aldeamento turístico de 5 estrelas integrado em espaço rural, com um total de 179 lotes, 205 Unidades de Alojamento Turístico (UAT) (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.
2. Considera a CA que a capacidade máxima admitida para os Empreendimentos Turísticos Isolados é excedida (200 camas) – alínea iii) do ponto 7.2 do artigo 7º do regulamento do PDM de Alcácer do Sal. Tratando-se de um “Aldeamento Turístico integrado em espaço rural” – composto 946 camas turísticas distribuídas por 205 unidades de alojamento, que superam a capacidade máxima de 200 camas fixada pelo PROT Alentejo e pelo PDM de Alcácer do Sal, conforme refere o próprio Aditamento ao EIA – considera a CA que o empreendimento turístico em apreço não se enquadra nas tipologias referidas para os Empreendimentos Turísticos Isolados previstos nestes IGT, pelo que do ponto de vista do Ordenamento do Território, o parecer ao presente projeto é desfavorável.
3. Relativamente à validade dos pedidos de informação prévia para efeitos de enquadramento do projeto no PROT Alentejo, considera a CA que – face às informações díspares no que ao número de camas e unidades de alojamento diz respeito, apresentadas ao longo do tempo constantes nos referidos pedidos de informação prévia, no pedido de licenciamento e no próprio EIA, e ao tempo decorrido entre o pedido de informação prévia e à sujeição do projeto a AIA – não são vinculativos, pelo que o projeto terá que ser enquadrado no PDM de Alcácer do Sal, considerando a alteração por adaptação ao PROT Alentejo.
4. O projeto potencia a ocorrência de impactes negativos, medianamente significativos a significativos, sobre os Recursos Hídricos, os Solos, os Sistemas Ecológicos, o Património Arqueológico e a Paisagem, sobretudo na fase de construção do projeto, sendo alguns minimizáveis.
5. Relativamente ao projeto do Aldeamento Turístico, apresentado em sede de AIA, há necessidade de reformular o mesmo atendendo aos seguintes aspetos resultantes da avaliação efetuada pela CA:
 - ✓ Conformar o número de camas previstas no projeto com o máximo permitido no PDM de Alcácer do Sal.
 - ✓ Contemplar a faixa de proteção contra incêndios florestais ao longo de todas as extremas da propriedade, incluindo a extrema norte, de forma a dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.
 - ✓ Solução alternativa face à não aprovação da implantação da “charca” na linha de água, respetiva impermeabilização e alimentação com água proveniente de captações de água subterrânea. Considerando as condições hidrológicas da linha de água em questão, a interrupção e o armazenamento dos recursos hídricos superficiais, recorrendo a uma barragem, carece de muita análise e ponderação, pelo que terão de ser convenientemente esclarecidas e fundamentadas, em sede de projeto de execução, e sujeitas a posterior aprovação pela APA, I.P..
 - ✓ Estudo de pormenorizado referente à viabilidade da reutilização de águas residuais tratadas para rega, o qual deverá avaliar os impactes produzidos, tanto nos recursos hídricos superficiais como nos subterrâneos. A reutilização de águas residuais tratadas para rega está dependente da emissão de título de utilização dos recursos hídricos, a emitir pela APA, I.P., mediante de parecer favorável da Administração Regional de Saúde do Alentejo, I.P., (ARS Alentejo) e da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAP Alentejo), de acordo com o artigo 58º, do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto.
 - ✓ Estudo Hidrogeológico que avalie os impactes da abertura de novas captações de água subterrânea sobre o Sistema Aquífero da Bacia do Tejo-Sado/Margem esquerda, o qual deverá prever a implementação de um sistema de gestão dos recursos hídricos (superficiais e subterrâneos) realístico, sustentável, que defina os caudais de exploração e o programa de monitorização a adotar.
 - ✓ Resultado dos testes e dos ensaios realizados em simultâneo com a execução das 3 a 4 captações hídricas subterrâneas previstas. Os referidos testes e ensaios de caudal deverão incidir em todas as captações, para determinação dos caudais de exploração, dos rebaixamentos expectáveis, as transmissividades, o coeficiente de armazenamento, e análises

isotópicas em pelo menos 2 destas captações, para conhecer a idade da água subterrânea em profundidade e estimar de forma mais concreta a taxa de recarga de médio e longo prazo. Apresentar, com base nos rebaixamentos medidos nos 2 primeiros furos, as simulações dos rebaixamentos expectáveis de ocorrer quando todas as captações estiverem a laborar, sendo que na fase de exploração a medição continuada dos níveis irá permitir avaliar as disponibilidades do aquífero.

- ✓ Apresentar o contrato de fornecimento de água para consumo humano, para combate a incêndios, para o enchimento de piscinas e para a rega das áreas privadas, com a respetiva entidade gestora, bem como apresentar o documento comprovativo da construção de nova conduta para abastecimento de água ao empreendimento.
 - ✓ Identificar as obras a incluir em cada fase do projeto, os respectivos orçamentos, de modo a dar cumprimento ao disposto no artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.
6. Relativamente à Socioeconomia, serão gerados impactes positivos na fase de exploração do projeto, em concreto, no que se refere à criação de emprego e à dinamização do sector terciário e da economia do concelho, estimando o EIA 42 postos de trabalho diretos em plena fase de exploração.
 7. Em termos cumulativos com outros projetos, considera a CA que serão gerados impactes negativos significativos sobre os Recursos Hídricos (pela contaminação do solo pelo uso de fertilizantes) e sobre o Uso do Solo e Ordenamento do Território (alteração ao uso do solo e contribuição para a excedência futura da intensidade turística máxima do concelho) e sobre os Sistemas Ecológicos (pela perda de habitats, com a perda de espécies florísticas RELAPE).

Assim, face ao anteriormente exposto, considerando os factores ambientais determinantes nesta avaliação, ou seja, os Recursos Hídricos, o Ordenamento do Território e os Sistemas Ecológicos, considerando ainda a informação de que a CA dispõe na presente data, e não obstante que alguns dos impactes gerados sobre estes factores ambientais, apesar de negativos significativos, poderão ser minimizados pela aplicação de medidas de minimização adequadas, não é possível neste momento a CA emitir parecer favorável ao projeto Aldeamento Turístico Alcácer Vintage, por o mesmo necessitar de reformular algumas dos seus elementos e, ainda, por superar a capacidade máxima de camas fixada pelo PROT Alentejo e pelo PDM de Alcácer do Sal, e também por considerar que a reformulação a apresentar, inevitavelmente, irá promover alterações no que se refere aos impactes gerados sobre todos os factores ambientais, carecendo esse projeto da respectiva avaliação de impactes, bem como da nova definição de medidas de minimização.

Assim, a CA propõe que se aplique o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, ou seja, propõe a CA que deverá ser ponderada, juntamente com o proponente, a eventual necessidade de reformulação do projeto, de acordo com os elementos acima identificados, 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)

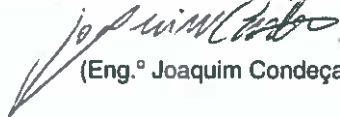


(Dr.ª Ana Pedrosa)



(Eng.º Luís Rufo)

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




(Eng.º Joaquim Condeça)

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



(Dr.ª Esmeralda Gomes)

Câmara Municipal de Alcácer do Sal



(Arq.ª Joana Grilo)

