



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

**RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA**

Estudo de Impacte Ambiental

**Conjunto Turístico “Na Praia”**

GRÂNDOLA

Abril de 2019



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA
3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA
4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO
5. PROVENIÊNCIA DOS PARECERES RECEBIDOS
6. ANÁLISE DOS PARECERES RECEBIDOS

ANEXOS

- Pareceres recebidos no âmbito da Consulta Pública (*Participa*)



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

**RELATÓRIO DE CONSULTA PÚBLICA**  
**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
**CONJUNTO TURÍSTICO “NA PRAIA”**

## **1. INTRODUÇÃO**

Em cumprimento do preceituado no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto –**CONJUNTO TURÍSTICO “NA PRAIA”**.

Considerando que o Projeto está sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II, nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do referido decreto-lei, a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, entre 13 de março e 24 de abril de 2019.

## **3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), incluindo o Resumo Não Técnico (RNT), foi disponibilizado para consulta na sede da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (Avenida Engenheiro Arantes e Oliveira, n.º 193; 7004-514 Évora).

Esteve também disponível em [www.ccdr-a.gov.pt](http://www.ccdr-a.gov.pt) e no site *participa.pt*.

## **4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO**

A publicitação da Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, na Câmara Municipal de Grândola e na Freguesia do Carvalhal.
- Divulgação através da “internet” na “homepage” da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e no site *participa.pt*.



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

### 5. POVENIÊNCIA DOS PARECERES RECEBIDOS

No âmbito da consulta pública, foram recebidos, através do site *participa.pt*, **13 comentários de discordância**.

### 6. ANÁLISE DOS PARECERES RECEBIDOS

Apresenta-se, em seguida, a síntese e a transcrição adaptada dos aspetos considerados mais relevantes dos contributos recebidos (em Anexo), sem prejuízo da sua análise técnica:

**1- Pedro Luis Janela Pinto** refere que este tipo de projetos corresponde a um modelo em que o Estado se assumia com recetor passivo de propostas de investimentos privados. Sublinha que este projeto corresponde à valorização do investimento privado em detrimento do interesse público. Considera que se trata de uma intervenção “profundamente danosa para os ecossistemas litorais”, que irá criar mais uma barreira ao “contínuo litoral e corredores ecológicos fundamentais”. Em sua opinião, este projeto não poderá receber parecer favorável do Estado por não respeitar a “hierarquia de valores a proteger pela ação pública”.

**2 - Anabela Rocha** sublinha que não se pode considerar como projeto de reduzida dimensão, uma solução que, em área protegida, preveja um parque de estacionamento de 750 lugares, 128 unidades de alojamento e 584 camas. Acrescenta que numa área de 98 ha de “habitats naturais prioritários”, 15% representa uma área considerável.

Por outro lado, considera que, “só por má fé”, os impactes podem ser considerados pouco significativos (págs. 13 e 14) e, em especial, os riscos hídricos, designadamente os superficiais, definidos como “reduzidos ou aceitáveis”. Particulariza, referindo que a descrição dos impactes a nível da componente ecológica é arrasadora e que “as consequências na impermeabilização dos solos são enormes”.

Apona as medidas de mitigação dos impactes ecológicos como “ridículas” e questiona a transplantação de “habitats prioritários como dunas”.

Por fim, refere que “o perfil sócio económico do usufruidor deste complexo turístico” não será “o residente da região ou mesmo os portugueses em geral”.

**3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 – Manuel Ponte, Filipe Frazão, Nuno Maya, António Coimbra, Dora Maria da Silva Garcia, Jorge M. L. Gonçalves, Maria Teresa Ponte, José Alves Marques e Carole Purnelle** manifestam a sua discordância e oposição ao Estudo de Avaliação de Impacte Ambiental (EIA) do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), através de uma **participação de conteúdo idêntico, constituída por comentário complementado com “contestação mais aprofundada”, sob a forma de anexo**.

No comentário apresentado, justificam a sua discordância por o EIA “não considerar o real impacto da construção, ocupação e exploração (estacionamentos e edifício) que ocorrerá na faixa norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal), nas habitações



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Sóltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola”.

Salientam, ainda, a fraca definição dos elementos gráficos e o facto do estudo se basear “numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público”. Sobre esse PP, referem que nem sabem qual é a fase de apreciação em que se encontra, ou se estará aprovado, visto não se encontrar disponível para consulta no site da Câmara Municipal de Grândola.

No anexo ao comentário recebido, referem que:

- A faixa norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) prevista no Alvará 6/90 da C. M. de Grândola”, para Área Verde Pública (cedência ao município), foi convertida em domínio privado para estacionamento automóvel e construção de um edifício, com “prejuízo ambiental e previsível desvalorização patrimonial do município e dos proprietários do loteamento vizinho, em especial os dos lotes confinantes”.

- A área em causa está classificada, no EIA, como pertencente ao sistema dunar e com um elevado valor ecológico, o que, no seu entender, associado ao facto de estar previsto no PP da UNOP 7 como zona verde de enquadramento, “devia levar o próprio PP a manter essa faixa no seu estado natural atual, sem estacionamento automóvel ou qualquer outra construção”.

- A ocupação da zona periférica das UNOP 7 e 8 está prevista, apenas, na faixa do topo norte – Planta de Síntese. Avançam que, caso seja fundamental existirem estacionamentos próximos do extremo norte, “as 3 raquetes previstas deveriam ser rodadas 180º, distribuindo os estacionamentos longitudinalmente ao arruamento projetado. Consideram que o mesmo devia acontecer ao edifício previsto, “sobretudo se for depósito de gás ou Etar, afastando-o das habitações de Soltroia - C1 e aproximando-o da via principal de circulação interior do novo empreendimento”.

- Não compreendem a “razão para continuarem a prever estacionamento automóvel e construções na referida zona, entrando na faixa de 50m “de limite às extremas”, com 3 raquetes de estacionamento automóvel (aprox. 200 un - de modo ortogonal à via de acesso) e com uma edificação próxima da entrada. Constatam que “duas dessas “raquetes e o edifício” terminam a poucos metros das casas de Soltroia, em especial dos lotes 92, 93 e 94, sem estarem consideradas no PP quaisquer garantias de compatibilização entre a pretendida manutenção do sistema ecológico existente e a necessidade de criar uma “barreira” acústica e visual de proteção, situação especialmente agravada por não estar identificado nem avaliado este problema no Estudo de Impacte Ambiental”.

- Salientam que a “situação de ocupação da faixa de 50m não se resolve, apenas, com a ilusão de ser mantido um sistema ecológico, resumindo o problema à permeabilidade do solo (resolvido com saibro e gravilha)”, como é tratado no EIA. Alertam para a necessidade de considerar, sobretudo, a preservação da fauna e flora dunar, bem como de todo o restante enquadramento ambiental envolvente que será destruído pelo estacionamento e pela construção do edifício de entrada, tanto na fase de construção do empreendimento como na de exploração.

**12 - Luis Paiva Raposo** apresentou um comentário de conteúdo idêntico aos anteriores (3,4,5,6,7,8,9), não tendo vindo, contudo, acompanhado de qualquer anexo.



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

**13 - Patrícia Freixo** refere a escassez de recursos naturais na região, em particular, do recurso água, bem como a pressão causada pela presença humana e aumento do urbanismo, enquanto reserva ecológica natural. Em sua opinião, mais construção vai exigir maior necessidade de “importar água tratada” e provocar um aumento da poluição da água, do solo e do ar. Considera que do ponto de vista sócio-económico, não estão avaliados os custos e os benefícios, estando em causa um local de baixa densidade populacional que não vai beneficiar com o aumento da população sujeita a sazonalidade.

Évora, 26 de abril de 2019

Maria do Rosário dos Santos Ramalho



## ANEXOS



### Dados Gerais

Designação	Conjunto Turístico "Na Praia"
Designação Completa	Conjunto Turístico "Na Praia"
Período de Consulta	13/03/2019 > 24/04/2019
Estado	Encerrada
Tipologia	Avaliação de Impacte Ambiental
Sub-tipologia	
Área Temática	Ambiente (geral)
Entidade promotora do projecto	Ferrado na Comporta I, Unipessoal Lda; Ferrado na Comporta II, Unipessoal Lda
Entidade promotora da CP	CCDR Alentejo
Técnico Responsável	

### Inquérito(s)

### Eventos

### Parecer

Ainda não foi emitido parecer

### Comentários

6049

---

Data: 15/03/2019

Autor: Pedro Luis Janela Pinto

---

Estado: Tratado

Classificação: Dentro do Âmbito

---

#### Comentário

Este tipo de projetos corresponde a um modelo anacrónico, de uma era onde o Estado se assumia como recetor passivo



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

de propostas de investimento privadas. Na hierarquia dos valores a proteger, este projeto corresponde à valorização do investimento privado (e perspectiva de lucro) em detrimento da ponderação de interesses públicos que deve estar subjacente à atuação dos agentes públicos. Não se trata de uma solução "amiga do ambiente", porque é uma nova ação, profundamente danosa para ecossistemas litorais ímpares, que cria mais um enorme tampão ao contínuo litoral e corredores ecológicos fundamentais. É função do Estado avaliar que se trata de um projeto que não respeita a hierarquia de valores a proteger pela ação pública e que, como tal, não poderá receber parecer favorável.

---

**Anexos:**Não

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6122

---

**Data:** 02/04/2019

**Autor:** Anabela Rocha

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Não se pode de forma alguma considerar como projecto de muito baixa densidade numa zona protegida um parque de estacionamento de 750 lugares (!!!), 128 unidades de alojamento (!!!), 584 camas (!!!). Uma área de implantação de 15% não quer dizer pequenez nenhuma se a área total é enorme (98 ha) e se lá se encontram habitats naturais prioritários... Toda a descrição dos impactes das págs. 13 e 14 é assustadora e só por má fé se podem considerar "pouco significativos". Quanto aos riscos, nomeadamente hídricos, e especialmente à superfície, também só por má fé se podem concluir como "reduzidos ou aceitáveis". Na pág. 15 a descrição dos impactes a nível da componente ecológica são arrasadores. As consequências na impermeabilização dos solos são enormes. As medidas de mitigação dos impactes ecológicos são ridículas pois obviamente não se procederá à "alteração do projecto" como é dito, pois é precisamente a sua predominância sobre os valores ecológicos que se tenta provar nesta consulta. Também não será possível a transplantação como é dito pois como se transplantam habitats prioritários como dunas???! Por fim o perfil sócio económico do usufruidor deste complexo turístico não é de forma alguma o residente da região ou mesmo os portugueses em geral. Conforme se verificou noutros projectos idênticos em Tróia o que se trata aqui é de roubar o que é de todos, de grande valor e altamente protegido, e entregá-lo apenas ao usufruto de alguns.

---

**Anexos:**Não

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6164

---

**Data:** 22/04/2019

**Autor:** Manuel Ponte

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Exmos Senhores. Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico "Na Praia" (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da construção, ocupação e exploração (estacionamentos e edifício) que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola, conforme exponho em comunicação anexa. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. Atentamente. Lisboa, 22 de abril de 2019 Manuel L. L. O. da Ponte

---

**Anexos:** 1

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6166

---

**Data:** 22/04/2019

**Autor:** Filipe Frazao

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Exmos Senhores. Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. Devido à limitação de 1.500 caracteres existentes neste site para exercer e fundamentar a contestação, envio em anexo o texto completo. Farei também chegar estes argumentos por carta registada em tempo útil. Cumprimentos João Filipe de Martel Franco Frazão

---

**Anexos:** 1

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração

6168

---

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** nuno maya

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG.

---

**Anexos:** 1

---

### Resposta ao comentário



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6169

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** António Coimbra

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

### Comentário

Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. (Continuação em anexo).

**Anexos:** 1

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6170

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** Dora Maria da Silva Garcia

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

### Comentário

Exmos Senhores. Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. Devido à limitação de 1.500 caracteres existentes neste site para exercer e fundamentar a contestação, envio em anexo o texto completo. Farei também chegar estes argumentos por carta registada. Cumprimentos Dora Garcia

**Anexos:** 1

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6180

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** Jorge M L Goncalves

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

---

### Comentário

Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. (Para ler a parte complementar do comentário por favor consultar documento anexo)

---

**Anexos:** 1

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6181

---

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** Maria Teresa Ponte

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Exmos Senhores. Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração (estacionamentos e edificação) que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola, conforme carta em anexo. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. Atentamente. M. Teresa Ponte

---

**Anexos:** 1

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração

6182

---

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** Luis Paiva Raposo

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Exmos Senhores. Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração (estacionamentos e edificação) que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. Lisboa, 23 de Abril de 2019-04-23 Luís Paiva Raposo.

---

**Anexos:**Não

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6184

---

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** Patricia Freixo

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

A região dispõe de recursos naturais escassos, nomeadamente água, e enquanto reserva ecológica natural já está sujeita a mais pressão causada pela presença humana e aumento do urbanismo do que naturalmente conseguiria suportar. Mais construção vai significar esgotamento dos recursos com maior necessidade de importar água tratada e aumento da poluição da água, do solo e do ar. No que respeita à vertente sócio-económica da região, também não estão bem avaliados os custos e os benefícios, tratando-se de um local com baixa densidade populacional e que não vai em nada beneficiar com o aumento da população - que apenas tratará maior pressão e muito sujeita à sazonalidade.

---

**Anexos:**Não

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6185

---

**Data:** 23/04/2019

**Autor:** José Alves Marques

---

**Estado:** Tratado

**Classificação:** Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico "Na Praia" (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG.

---

**Anexos:**1

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

6188

---

**Data:** 24/04/2019

**Autor:** Carole Purnelle



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

---

Estado: Tratado

Classificação: Dentro do Âmbito

---

### Comentário

Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG. Segue em anexo contestação mais aprofundada.

---

Anexos:1

---

### Resposta ao comentário

O conteúdo do presente comentário será remetido à CA para consideração.

-----

Segue-se o texto anexado aos comentários identificados com os n.º 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no presente Relatório:

Exmos Senhores.

Para os devidos efeitos, venho manifestar a minha discordância e oposição ao estudo de Avaliação de Impacte Ambiental do conjunto turístico “Na Praia” (UNOP 7 e UNOP 8 do PU de Troia), nos termos da Consulta Pública promovida pela CCDRA, por não considerar o real impacto da ocupação e da exploração que acontecerá na faixa Norte (zona situada entre o mar e a estrada municipal) nas habitações confinantes, da UNOP 6, Núcleo C1 do loteamento de Soltroia criado através do Alvará 6/90 da C. M. de Grândola. Saliento, também, o facto de os elementos gráficos apresentados serem pouco definidos, em escalas muito reduzidas, e se basearem numa alteração ao PP de 2012 que não é do conhecimento público. Sobre esse PP nem se sabe qual é a fase de apreciação em que se encontra - ou se está aprovado -, visto não se encontrar disponível para consulta no site da CMG.

A mencionada faixa, com cerca de 20.000 m<sup>2</sup> (aprox. 50m x 400m), prevista no referido Alvará 6/90 como sendo uma Área Verde Pública, para cedência ao município, foi, surpreendentemente e de acordo com os elementos disponíveis, convertida (suponho que através de alteração não publicitada pela CMG ao referido Alvará e do PP das UNOPs) para domínio privado com estacionamento automóvel (P1A) e com a construção de um edifício (Portaria? Etar? Depósito de gás? Água?) em claro benefício de uma entidade privada, com um evidente prejuízo ambiental e previsível desvalorização patrimonial do município e dos proprietários do loteamento vizinho, em especial os dos lotes confinantes.

Esta área está classificada no presente estudo de Impacte Ambiental como pertencente ao sistema dunar e com um valor ecológico alto, o que, associado ao facto de estar previsto no PP da UNOP 7 como zonas verdes de enquadramento, devia levar o próprio PP a manter essa faixa no seu estado natural atual, sem estacionamento automóvel ou qualquer outra construção. A ocupação da zona periférica das UNOP 7 e 8 acontece apenas nesta zona, na faixa do topo Norte, visto ter sido



## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

acautelada em toda a restante periferia do PU uma faixa de 50 m de limite às extremas sem edificação nem ocupação, conforme consta no des 3 — Planta de Síntese. Considero que, em limite, se for fundamental existirem estacionamentos próximos do extremo Norte, as 3 raquetes previstas deveriam ser rodadas 180°, distribuindo os estacionamentos longitudinalmente ao arruamento projetado, de modo a não ocuparem essa faixa de 50 m, ganha às áreas verdes do loteamento de Soltroia (que, repito, se previa terem sido cedidas ao Município no âmbito do Alvará inicial). O mesmo devia acontecer com o edifício aí constante, sobretudo se for depósito de gás ou Etar, afastando-o das habitações de Soltroia - C1 e aproximando-o da via principal de circulação interior do novo empreendimento. Soluções que suponho não serem comercialmente tão apelativa para o promotor, por expor os carros estacionados ao longo do arruamento, mas que será, certamente, mais barata, com menor impacto ambiental no solo e na zona envolvente, designadamente sobre as residências atualmente existentes no extremo Sul do núcleo C1 de Soltroia.

Embora esteja implícita nesta nova versão do PP uma solução bastante mais interessante de estacionamento do que a “lombriga” infundável constante no PP de 2012, aprovado, não se compreende a razão para continuarem a prever estacionamento automóvel e construções nessa zona, entrando na faixa de 50m com 3 raquetes de estacionamento automóvel (aprox. 200 un - de modo ortogonal à via de acesso) e com uma edificação próxima da entrada. Duas destas raquetes e o edifício terminam a poucos metros das casas de Soltroia, em especial dos lotes 92, 93 e 94, sem estarem consideradas no PP quaisquer garantias de compatibilização entre a pretendida manutenção do sistema ecológico existente e a necessidade de criar uma “barreira” acústica e visual de proteção, situação especialmente agravada por não estar identificado nem avaliado este problema no estudo de Impacte Ambiental, que ignora todos os danos aí produzidos pela construção e, posteriormente, pela circulação/estacionamento diário de várias centenas de automóveis e que, conseqüentemente, poderá facilmente ultrapassar as mil pessoas.

Por último, salienta-se que esta situação da ocupação da faixa de 50m não se resolve, apenas, com a ilusão de ser mantido um sistema ecológico, resumindo o problema à permeabilidade do solo (resolvido com saibro e gravilha), como é tratado no presente estudo. É necessário considerar, sobretudo, a real preservação da fauna e flora dunar, bem como de todo o restante enquadramento ambiental envolvente que será destruído pelo estacionamento e pela construção do edifício de entrada, tanto na fase de construção do empreendimento como na de exploração. Tudo isto resultará num benefício exclusivo dos novos utilizadores/proprietários das UNOP 7 e com um forte prejuízo ambiental e patrimonial da restante comunidade, em especial dos proprietários das habitações existentes no extremo Sul do núcleo C1 de Soltroia (UNOP 6), que vêm goradas as suas expectativas de estabilidade e de segurança previstas pelo Alvará de loteamento inicial e na situação vigente ao longo das últimas décadas.