

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	pág. 2
1.1. ANTECEDENTES DO PROJECTO	2
1.2 ALTERNATIVAS DO PROJECTO	3
2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO	4
3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJECTO	5
3.1 . LOCALIZAÇÃO	5
3.2 DESCRIÇÃO DO PROJECTO	5
4. ANÁLISE ESPECÍFICA	12
4.1. GEOLOGIA. E GEOMORFOLOGIA E HIDROGEOLOGIA	12
4.2. RECURSOS HÍDRICOS	14
4.3. SOLOS E CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	16
4.4 USO DO SOLO	18
4.5 QUALIDADE DO AMBIENTE..	20
4.6. PAISAGEM	22
4.7. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	24
4.8. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO	25
4.9. SÓCIO-ECONOMIA.	25
4.10 IMPACTES CUMULATIVOS	26
5. CONSULTA PÚBLICA	26
6. CONCLUSÃO	31
7. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO; PROJECTOS, ESTUDOS E PLANOS A ENTREGAR EM FASE DE RECAPE E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO.	33

1. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à actual legislação sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, (alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro), a Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, na qualidade de entidade licenciadora apresentou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projecto do “Aldeamento Turístico das Valadas”, em fase de Estudo Prévio, cujo proponente é a empresa Sousa Cunhal, Turismo, S.A.

O projecto foi instruído ao abrigo alínea c), do n.º 12, do Anexo II, do Decreto Lei acima referido.

A empresa responsável pela elaboração do EIA foi a *ECOMIND* – Consultores em Ambiente, Lda..

A CCDR Alentejo, como autoridade de AIA, nomeou a Comissão de Avaliação (CA), a qual é constituída pelas seguintes entidades e seus representantes (Anexo I):

- CCDR Alentejo - alínea a) do n.º 1 do Artigo 9º – Presidente: Arqtª Cristina Salgueiro e como suplente Eng.ª Joana Venade.
- CCDR Alentejo - alínea a) do n.º 1 do Artigo 9º – Arqt.º José Luís Faustino.
- INAG – alínea b) do n.º 1 do Artigo 9º – Dr. João Paulo Pereira.
- IPA - alínea d) do n.º 1 do Artigo 9º - Dr.ª Leonor Rocha.

Na elaboração do presente parecer, a CCDR Alentejo contou ainda com a colaboração da Eng.ª Ana Pedrosa, da Divisão de Licenciamento e Monitorização Ambiental, para análise de Ruído, da Dr.ª Lilia Fidalgo, para análise da Ecologia, e da Arqt.ª Maria João Rodrigues, ambas da Direcção de Serviços de Ordenamento do Território, do Dr. André Matoso da Direcção e Serviços das Águas Interiores e do Eng.º Ilídio Ribeiro da Divisão de Licenciamento e Domínio Hídrico.

A metodologia de avaliação utilizada pela CA, contemplou o seguinte:

- Análise do EIA e avaliação da sua conformidade com as disposições do Artigo 12º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, tendo sido solicitados elementos adicionais ao proponente. (Ofício56/DSGA/DAAmb/07), estipulando como prazo para entrega dos mesmos o dia 29/05/07 (Anexo II). Foi solicitada pelo proponente uma prorrogação do prazo até 20 de Junho de 2007, tendo o Aditamento sido entregue em 18 de Junho e 2007 na CCDR Alentejo.
- Apreciação dos elementos adicionais (Aditamento) resultando na deliberação da CA sobre a conformidade do EIA, a 20 de Junho de 2007. A mesma foi remetida à Entidade Licenciadora e ao Proponente (Anexo III).
- Consulta de entidades externas com competência na apreciação do projecto, cujos contributos recebidos foram tidos em conta na presente avaliação.

- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projecto, (Anexo IV) no dia 12 de Setembro de 2007, que contou com a presença de representantes da CA (IPA e CCDR-Alentejo), do proponente e da equipa que realizou o EIA.
- Análise dos resultados da Consulta Pública dos pareceres externos (Brisa, Auto-estradas, Estradas de Portugal, E.P.E., e Turismo de Portugal – Anexo V) e dos pareceres emitidos no âmbito específico das unidades orgânicas da CCDRALentejo relacionados com as áreas do Ordenamento do Território, Resíduos, Ruído e Utilização do Domínio Hídrico. e reuniões de trabalho para discussão e aprovação do presente parecer.

1.1 – Antecedentes do Projecto

O projecto em análise é definido como “Aldeamento Turístico”, de acordo com o Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 34/97 de 17 de Setembro, posteriormente alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99, de 14 de Agosto.

Em Março de 2005, foi elaborado um estudo de mercado pela NEOTURIS, com o objectivo de determinar a viabilidade técnico-económica do empreendimento em estudo. Seguiu-se a elaboração de um Pedido de Informação Prévia (PIP) atendendo ao disposto no art.º 11 do Decreto-Lei n.º 167/97 e do n.º 2 do art.º 1, da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, que foi submetido à apreciação da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, em Junho de 2005, a qual, por sua vez, o apresentou à CCDR-Alentejo, que a 17 de Agosto emitiu um parecer negativo.

Este parecer sugeria a reformulação do PIP, o qual deveria promover uma maior nucleação do edificado. O projecto foi reformulado e novamente submetido a apreciação, tendo obtido parecer favorável da Direcção Geral do Turismo, em Janeiro de 2006, e da CCDR – Alentejo, em Fevereiro do mesmo ano. A Câmara Municipal de Montemor-o-Novo aprovou, consequentemente, o PIP, em 13 de Junho de 2006.

1.2 – Alternativas do Projecto

De acordo com informação expressa no EIA, o projecto do Aldeamento Turístico das Valadas passou por um processo interactivo de desenvolvimento de soluções e de avaliação ambiental, onde foram avaliadas e propostas alterações de projecto em vários momentos diferentes.

O resultado deste processo é a solução actualmente desenvolvida ao nível de Estudo Prévio, que integra as preocupações ambientais e as alterações de projecto consideradas necessárias para minimizar as incidências ambientais negativas previamente identificadas.

Saliente-se que o projecto foi acompanhado por esta CCDR desde o pedido de localização.

O EIA destaca o facto de a área classificada como Reserva Ecológica Nacional presente na Herdade das Valadas não ser objecto de qualquer intervenção, assim como os sobreiros e as azinheiras existentes na área, com distribuição esparsa e baixa densidade,

não serem afectados, promovendo-se a sua integração como elementos valorizadores da qualidade paisagística do local.

Neste sentido, a análise comparativa de alternativas no âmbito do EIA resume-se à avaliação entre a alternativa descrita no Estudo prévio e a alternativa referente à ausência da intervenção (Alternativa Zero), a qual corresponde basicamente à manutenção da situação actual, enquanto espaço agro-florestal e à inviabilização da área em termos turísticos.

2. OBJECTIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

O Aldeamento Turístico das Valadas apresenta uma área de 61 5360 m² (área total de construção de 24.390 m² e área de implantação de 22.325 m²), com localização privilegiada adjacente à cidade de Montemor-o-Novo. O aldeamento em estudo permitirá a oferta de serviços de alojamento em três tipos de unidades turísticas:

- 50 unidades turísticas geminadas (towhouses) de moradias em banda, com áreas de 90 m².
- 20 unidades turísticas (villas), com áreas entre 150 e 180 m².
- 62 unidades turísticas (villas) com áreas entre os 180 e os 300 m².

Prevê-se, ainda, a criação de um núcleo central com vários serviços turísticos associados.

A Sousa Cunhal Turismo, S.A. pretende criar um empreendimento turístico inovador que, mantendo o ambiente rural que caracteriza a propriedade, proporcione uma oferta turística objectivamente diferenciada e qualificada dirigida ao mercado nacional e internacional.

É ainda objectivo do projecto criar a lógica e a tipologia dos tradicionais “montes” em que as áreas construídas se desenvolviam em redor dos pátios, pretendendo simultaneamente criar uma paisagem ordenada pela concentração da edificação em pequenos núcleos, que se integram harmoniosamente na topografia e nas condições naturais do território, tendo sido seleccionados os pontos mais elevados para a sua implantação.

A arquitectura é marcadamente contemporânea e foi desenhada por vários arquitectos, cabendo, assim, a cada arquitecto desenhar um núcleo segundo um programa comum.

O aldeamento turístico das Valadas consiste num empreendimento que pretende integrar o tema da vinha e a actividade vinícola numa oferta turística-imobiliária de três tipos, sendo permitido a cada utilizador dispor de uma zona própria de vinha e produzir em cada ano o seu próprio vinho, quer plantando as suas próprias castas, quer recorrendo à vinha das zonas comuns do aldeamento (área de vinha com cerca de 9 há, com possibilidade para se expandir até aos 15 ha). Para esse efeito, o empreendimento disporá de uma pequena adega e disponibilizará o apoio técnico de um enólogo. A produção vinícola permitirá ainda a instalação de um *spa* (estrutura ou estabelecimento comercial que oferece um tratamento integrado de saúde e beleza) de enoterapia (*wine*

spa – centro de tratamento à base de vinho, utilizando produtos naturais do vinho, como o mosto e as grainhas da uva).

Com o projecto pretende-se promover a utilização de energias renováveis, como por exemplo a utilização de painéis solares, permitindo assim o aquecimento de águas para usos domésticos. No núcleo central pretende-se realizar a pré-instalação de painéis fotovoltaicos. Salienta-se que é intenção do proponente proceder à certificação do projecto turístico como turismo sustentável.

O horizonte temporal previsto para a exploração do projecto, prende-se com a vida útil das construções.

3. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO PROJECTO

3.1 - Localização

O projecto em análise localiza-se na Região do Alentejo (NUT II), mais precisamente na sub-região do Alentejo Central (NUT III), concelho de Montemor-o-Novo e freguesia de Nossa Senhora do Bispo.

O empreendimento insere-se na Herdade das Valadas, localizada a oeste da cidade de Montemor-o-Novo, entre o rio Almansor (localizado a nordeste da referida herdade) e a ribeira da Lage (localizada a sudoeste) numa área com cerca de 62 ha. A área de intervenção encontra-se limitada, a norte, pela EN4, e no seu extremo oeste, pela A6/IP7 (ligação rodoviária que liga Lisboa a Madrid).

3.2 – Descrição do Projecto

Para uma área total de construção de 24.390 m² e uma área de implantação de 22.325 m², o aldeamento pretende propor serviços de alojamento em três tipos de unidades turísticas, como já foi referido, cujas áreas se encontram descritas no Quadro 1.

Quadro 1 – Unidades e Áreas do Núcleo Central e Unidades Turísticas

Quadro de Áreas			
	m ² /Unid	Unid	Total (m ²)
Adega			1110
Edifício Central			480
SPA			300
Núcleo Central (Total)			1890
Unidades de alojamento turístico			
Tipo C	98	50	4900
Tipo B			
V2 tipo a	150	4	600
V2 tipo b	150	6	900
V3 tipo a	178	8	1424
V3 tipo b	178	2	356
TOTAL		20	3280
Tipo A			

V3	190	14	2660
V4	230	20	4600
V5	270	20	5400
V6	320	8	2560
TOTAL		62	15220
TOTAL Área Bruta de Construção (ABC)			25290

3.2.1 – Unidades de Alojamento Turístico

a) Unidades de Alojamento Turístico - Tipo A

- 62 unidades turísticas individuais;
- área de fruição do terreno muito ampla (entre 2.500 e 30.000 m²);
- tipologia V3 a V5 com áreas médias entre os 180 m² e os 300 m²;
- piscinas;
- 21 unidades que dispõem de área de vinha própria.

- **Núcleo A1 - *Sergison bates, architects***

As casas acompanham a topografia, criando subtis desníveis entre os espaços de vivência. Os edifícios são como rochas que se misturam na paisagem. Na organização interna os quartos e as outras áreas de suporte estão organizados ortogonalmente em torno do espaço social da casa.

- **Núcleo A2/A3 – *JLCG, Arquitectos***

As casas organizam-se num movimento radial. Longilíneas e horizontais, estabelecem elas próprias os limites de jardim. Esta organização garante a privacidade e enfatiza a relação visual com o território envolvente.

- **Núcleo A4 – *Peter Maerkli, architekt***

O projecto tem duas estruturas ortogonais, um amplo espaço público e um pequeno pátio entre casas, induzindo a uma mudança de perspectiva e uma variação na relação com a paisagem.

- **Núcleo A5/A7 – *José Paulo dos Santos***

O projecto para os dois “montes” contíguos assenta num conceito de simplicidade, de clareza, de conforto e de contínua diversidade. O projecto tem em consideração a aproximação ao núcleo por ‘dentro’, a visualização do conjunto a partir das cotas altas de Montemor-o-Novo.

- **Núcleo A6 - Promontório**

O projecto deste núcleo desenvolve-se em redor de um pátio.

b) Unidades de Alojamento Turístico - Tipo B

- 20 unidades turísticas individuais com serviço hoteleiro associado;
- Tipologia V2 e V3 com áreas de 150m² e 180 m² em rés-do-chão.

- **Núcleo B1/B2 - Promontório**

Os núcleos habitacionais apresentam uma relação privilegiada com a vista sobre o lago e a cidade de Montemor-o-Novo.

c) Unidades de Alojamento Turístico - Tipo C

- 50 Unidades;
- tipologia T2 com áreas médias de 90 m² em rés-do-chão.

- **Núcleo C1/C2/C3 - Promontório**

De modo a manter a topografia e a criar uma paisagem que não fosse dissonante com o restante projecto, propôs-se que estas tipologias fossem enterradas sempre que as cotas do território o permitissem, criando, assim, um relação com a paisagem privilegiada e de harmonia com a topografia.

d) Edifício Central

O edifício central que se localiza em torno de um lago artificial, é constituído por:

- Área de recepção/portaria com área superior a 25 m².
- Área /quiosque e estabelecimento para abastecimento de bebidas e refeições.
- Restaurante com zona de bar.
- Centro de terapia (*wellness/ winespa*) permitindo a prestação de tratamentos de beleza.
- Área de balneário e sanitários servindo a sala de ginástica e a piscina.
- Duas piscinas ecológicas de grandes dimensões (incluindo piscina para crianças), servindo primeiramente os turistas e os residentes das moradias geminadas, mas acessível a utilizadores exteriores.
- Espaço interior e exterior para crianças.
- Instalações para o pessoal afecto ao aldeamento
- Adega (1100 m²) para produção de vinho.
- Lagar de Azeite.

O projecto do Aldeamento dispõe ainda das seguintes estruturas:

- Recolha de lixo e zona técnica.
- Heliporto.
- Campos de Jogos.
- Balneários e vestiários.
- Parque de estacionamento.
- Jardim de Vinha.

- Lago Ecológico.
- ETAR, Estação de Tratamento de Águas Residuais.
- Depósito de Água.
- Zona de Implantação de Painéis Solares.

O heliporto preconizado no projecto, segundo o EIA, destina-se não só a permitir o acesso a quem deseje utilizar o helicóptero como meio de transporte, mas também a facultar uma rápida assistência hospitalar a quem dela venha a necessitar. Tratar-se-á então de uma utilização esporádica e com fins não comerciais, sendo por conseguinte uma infra-estrutura aeronáutica a classificar como Heliporto Privado.

Segundo informação fornecida pelo proponente durante o processo de AIA, o heliporto será apenas será utilizado para situações de emergência médica.

Tendo em consideração os tipos de helicópteros que operam em Portugal, o seu dimensionamento teve por base as características do aparelho considerado mais crítico (Bell 212), de forma a que se garantam as condições de segurança indispensáveis.

3.2.2 - Necessidades Hídricas

As necessidades de abastecimento de água foram estimadas com base na caracterização de cada um dos seguintes consumos de água:

- residência;
- serviços turísticos;
- *winespa*;
- restaurante;
- adega;
- piscinas privadas e ecológicas;
- rega de jardins;
- rega da vinha.

No Quadro 2 apresenta-se a capitação definida para cada um dos tipos de consumidor deste tipo de projecto. Salienta-se que no EIA foram atribuídas capitações idênticas aos proprietários e aos turistas por falta de informação fidedigna que as permita diferenciar.

Quadro 2 - Capitação por tipo de utilizador

Tipo de utilizador	Capitação [l/hab.dia]
2ª habitação	250
Turismo	250
Serviços (funcionários)	50
Restaurante (refeições)	25
<i>Spa</i> (utilizações)	500

Destes valores resultaram as estimativas de consumo apresentadas no EIA, discriminadas mensalmente e por cenário (optimista e pessimista), permitindo verificar que ocorrerá um consumo anual máximo potencial (cenário optimista) de água potável de 9822 m³.

Da análise dos dados apresentados no EIA, verifica-se que o consumo mensal de água potável acompanha as tendências das taxas de ocupação dos cenários optimista e pessimista, verificando-se o máximo em Agosto, com um consumo de 5.016 m³ (cenário optimista) e de 2.508 m³ (cenário pessimista), em comparação com os valores mínimos, de 1.524 m³ nos meses de Fevereiro e Novembro (cenário optimista), ou de 762 m³, nos mesmos meses, para o cenário pessimista.

Para o cálculo dos consumos da adegas, definiu o EIA um consumo de água de 1,5 l por cada litro de produção e um rendimento esperado de produção de 3500l/ha. Considerando que a área plantada de 9 ha irá consumir, em termos de água, um total de 47.250 l (47 m³) por mês, quer para um cenário optimista, quer para um cenário pessimista, concentrada, sobretudo, no mês da vindima (Outubro). Considerou-se em termos de cálculo final, que poderia haver actividade de vindima na última quinzena de Setembro, donde resulta um total de 71 m³.

3.2.2.1 – Gestão da Água

De modo a minimizar o volume de água potável consumido no aldeamento turístico, o projecto prevê a instalação de quatro origens de água:

- água potável proveniente da rede pública do município de Montemor-o-Novo (para este efeito, a rede existente, junto da EN4, teria de ser prolongada até à entrada do empreendimento);
- utilização de águas subterrâneas a partir de duas captações existentes na propriedade;
- captação de águas superficiais armazenadas no lago;
- reutilização de águas residuais previamente tratadas na ETAR do empreendimento.

Estas quatro origens enquadram-se em dois subsistemas de abastecimento de água independentes, designadamente:

- as águas provenientes da rede pública de Montemor-o-Novo serão conduzidas para o sistema de abastecimento de água potável para todos os usos domésticos do empreendimento e da adegas;
- as restantes origens serão encaminhadas para o sistema de abastecimento de água bruta, o qual se divide em dois subsistemas:
 - i. Subsistema 1 – referente exclusivamente à rede de abastecimento de água das piscinas privadas e do condomínio. Dado que a água das piscinas deve ter características de água potável, prevê-se que, após captação efectuada por intermédio de furo artesiano, se faça o seu armazenamento em reservatório, para posterior tratamento.
 - ii. Subsistema 2 – referente à rede de abastecimento de água para rega e adução do lago. A menor exigência de qualidade para estas utilizações, em comparação com a água requerida para as piscinas, determinou que os dois subsistemas funcionassem de forma independente.

a) Sistema de Abastecimento de Água Potável

Este sistema tem por base um reservatório de água privativo e uma rede de distribuição ramificada e enterrada ao longo dos arruamentos internos. O depósito será dimensionado para suprir as necessidades do empreendimento, em situação de máxima ocupação, pelo período de um dia, ou seja para o caudal máximo (prevê-se uma reserva de 250m³). De acordo com informação expressa no EIA, prevê-se que este depósito seja abastecido a partir da rede pública de Montemor-o-Novo. No entanto, de acordo com o parecer da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo emitido no âmbito da Consulta Pública: “No Aditamento ao EIA refere-se que o abastecimento doméstico de água potável foi assumido pela autarquia no âmbito da informação prévia sobre o projecto. No entanto, a informação prévia positiva emitida pela autarquia não assume esse abastecimento, sendo que a autarquia só poderá garantir o abastecimento de água potável para cobertura da totalidade do empreendimento, após a implementação do Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento”

b) Piscinas privadas e do condomínio

De acordo com informação expressa no EIA, o fornecimento de água para piscinas será efectuado exclusivamente a partir da captação de águas subterrâneas (subsistema 1), através da exploração de dois furos já existentes na propriedade.

Está previsto que 82 das unidades residenciais estejam equipadas com piscina individual. Estas possuem um volume médio de 45,1 m³, donde resulta um volume total para o seu enchimento de cerca de 3 700 m³.

c) Rega

O projecto considera como áreas para as quais é necessário garantir a provisão de água, as áreas verdes de enquadramento e as áreas ocupadas por diversas culturas, com destaque para a vinha, à qual estão destinados 9 ha. No Quadro 3 apresentam-se as necessidades globais de água para rega, em ano médio e seco, verificando-se que o mês de Agosto é o que apresenta as necessidades de água mais elevadas.

Quadro 3 - Necessidades Totais de Água para Rega dos Espaços Exteriores do Empreendimento

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	Máximo
Ano Médio (m ³)	0	0	0	268	1947	4184	6163	6340	3330	201	0	0	22433	6340
Ano Seco(m ³)	0	0	251	1260	2836	4893	6412	6553	4046	1301	184	0	27736	6553

d) Lago/Barragem

O lago, que se prevê criar na zona nascente do empreendimento, irá ser utilizado como reservatório de regularização que permitirá armazenar as águas de escorrência superficiais captadas na secção da linha de água por ele controlada e também as águas tratadas provenientes da ETAR. Esta água irá servir posteriormente para a rega de espaços verdes do empreendimento e das culturas (vinha, entre outras) e para a extinção de incêndios.

O método construtivo proposto para a barragem insere-se na tipologia de barragens de terra. O perfil tipo proposto é um perfil homogéneo, constituído pelos materiais provenientes das escavações gerais do empreendimento.

A função de impermeabilização será garantida pela colocação de uma tela de polietileno soldada, cobrindo todo o paramento montante do aterro e prolongando-se por toda a albufeira.

A barragem a efectuar enquadra-se no grupo das pequenas barragens – “...barragens com altura igual ou inferior a 15 m, medida desde a parte mais baixa da superfície geral de fundações até ao coroamento, e capacidade de armazenamento menor do que 100 000 m³ ...” (n.º 1, do art. 1.º, do Decreto-Lei 409/93, de 14 de Dezembro).

Albufeira	
Nível de pleno armazenamento (NPA)	180,80 m
Nível de máxima cheia (NMC)	181,50 m
Nível mínimo de exploração (NME)	179,80 m
Capacidade total	88. 673 m ³
Volume morto	44.076 m ³
Volume útil	25.579 m ²
Área inundada no NMC	27.891 m ²
Cota mínima do fundo	176,50 m

Barragem	
Tipo	Aterro homogéneo
Comprimento do coroamento	317 m
Largura do coroamento	3,0 m
Máxima altura acima do leito	6,0 m
Cota do coroamento	182,50 m.

O projecto da barragem prevê a reutilização das terras excedentárias provenientes de escavações efectuadas na fase de construção do empreendimento.

De acordo com informação expressa no EIA, caso essas terras não possuam adequadas condições de estabilidade, serão estudadas soluções alternativas.

3.2.3 - Rede Viária

O aldeamento prevê a construção de 132 unidades turísticas individuais, pelo que o EIA estima que haverá um fluxo de cerca de 46 funcionários para serviços e de 15 visitantes diários. Assim, é previsto um total de 175 veículos ligeiros por dia, ou seja uma média de sete veículos por hora. Prevê-se, ainda, dois veículos pesados a afluir ao aldeamento, por dia, sendo um para recolha de lixos e outro para fornecimento dos serviços do aldeamento.

O acesso ao empreendimento será feito directamente a partir da EN4. O arruamento principal, com início nessa estrada, apresenta cerca de 650 m de extensão e um perfil

transversal tipo com cerca de 7 m de largura, de forma a permitir o cruzamento de veículos pesados. Os acessos secundários têm início em vários pontos do arruamento principal e terminam em cada um dos núcleos. Nestes acessos, com cerca de 3 m de largura, foram criadas “bolsas de alargamento”, de forma a permitir o cruzamento de veículos.

Salienta o EIA que o acesso da EN4 ao aldeamento, no sentido Montemor-o-Novo – Vendas Novas, está condicionado pela viragem à esquerda, pelo que a solução de via de viragem à esquerda iria contribuir para a melhoria da acessibilidade ao aldeamento, de forma segura para os condutores.

4 – ANÁLISE ESPECÍFICA

4.1 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA E HIDROGEOLOGIA

A área de estudo apresenta suaves ondulações, com altitudes bastante uniformes compreendidas entre os 216 m e os 187 m, recortada pela rede hidrográfica. Em termos geomorfológicos, a área de estudo integra-se na peneplanície alentejana, a oeste da Serra de Monfurado.

O projecto em análise será implantado em terrenos pertencentes à unidade morfoestrutural mais antiga do território português, o Maciço Antigo ou Hespérico. Estes terrenos enquadram-se na Zona de Ossa Morena (ZOM), uma das grandes unidades paleogeográficas e geotectónicas em que se divide o Maciço Hespérico, mais concretamente no sector Montemor-Ficalho.

De acordo com a Carta Geológica de Portugal (Folha 35-D - Montemor-o-Novo), a área de estudo é abrangida totalmente pela unidade geológica – *tonalitos*, sendo designado este afloramento de “Hospitais”.

As rochas do maciço dos Hospitais são de grão médio, por vezes até grosseiro, e a sua textura é hipidiomórfica-granular e orientada.

Ainda de acordo com a Carta Geológica, a área de intervenção é intersectada por uma falha provável orientada E-W. Esta falha é certa no limite entre os migmatitos e os tonalitos a poente da área de intervenção, passando a provável (por não ser visível à superfície) quando atravessa o terreno em estudo. Salienta-se, contudo, que esta falha não apresenta movimentação recente (nos últimos dois milhões de anos), pelo que não é susceptível de vir a interferir com o projecto, pondo em causa a segurança de edifícios e de pessoas.

De acordo com a Carta Neotectónica de Portugal, não existe nenhuma estrutura frágil com movimentação recente na área de estudo, constatando-se que a mais próxima da referida área é um lineamento geológico que pode corresponder a uma falha activa, orientado SW-NE e que atravessa a cidade de Montemor-o-Novo.

A área em estudo apresenta uma intensidade sísmica máxima de grau VI.

De acordo com o Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983), a área em estudo insere-se na zona sísmica A, considerada a zona de maior sismicidade das quatro em que Portugal Continental se encontra classificado, e à qual corresponde um coeficiente de sismicidade (α) de 1,0.

De acordo com o EIA, não foram identificados na área de intervenção ou na envolvente directa, quaisquer elementos geológicos ou geomorfológicos, classificados como geomonumentos.

Na **fase de construção** os principais impactes negativos nestes factores ambientais far-se-ão sentir como consequência da instalação e da operação do(s) estaleiro(s) de obra, da movimentação de máquinas e veículos, da remoção de coberto vegetal, da criação de aterros e escavações (barragem/lago) e terraplenagens, da abertura de valas para colocação de redes, da criação de acessos, da construção dos edifícios, da ocupação e impermeabilização dos solos.

O incremento dos fenómenos erosivos resultará da compactação dos solos e da consequente modificação das condições de drenagem natural nas áreas de construção dos edifícios e infra-estruturas (aumento de áreas impermeabilizadas). Estes impactes podem-se classificar de negativos, directos, permanentes, irreversíveis mas que, face à expressão da área a intervir, pode classificar-se de pouco significativos.

De acordo com informação expressa no EIA, a movimentação de terras provenientes das operações de construção do projecto corresponde a um volume de escavações de aproximadamente 27 865 m³ e um volume de aterros igual a 20 613 m³, existindo, deste modo, um excedente de terras de cerca de 7 300 m³, facto que se confirmará se as características geotécnicas das terras escavadas forem adequadas para utilizar no aterro da barragem de terra.

A Câmara Municipal de Montemor-o-Novo (CMMN) refere no seu parecer que se não for possível assegurar a utilização do material escavado no aterro da barragem (características geotécnicas das terras escavadas) por não serem adequadas, será necessário recorrer a terras de empréstimo estimadas em 18 000 m³, verificando-se que, nesse cenário, o volume de terras excedentário aumentará para 25 300 m³. Deste modo, deverá ser definido, previamente ao início das movimentações de terra, um local de deposição adequada, de forma a reduzir a área a ocupar no local por estas terras e a evitar dificuldades na procura de um aterro devidamente licenciado para a sua deposição.

Na **fase de exploração** são expectáveis impactes negativos, decorrentes da presença física do aldeamento e da consequente artificialização. Estes impactes consideram-se negativos, permanentes, irreversíveis, com pouco significado, de âmbito local, certos, directos, imediatos e não minimizáveis.

4.2.RECURSOS HÍDRICOS

Superficiais e Subterrâneos

As linhas de drenagem existentes no local do projecto, correspondem a linhas de escoamento natural, que apenas apresentam caudal aquando da ocorrência de chuvas extraordinárias.

A linha de água a jusante do aldeamento, é o Ribeiro do Falcanito, orientado a SW-NE que escoar para NE, o qual é subsidiário do rio Almansor.

De acordo com o Sistema Nacional de Recursos Hídricos (SNIRH) do Instituto da Água, a área em estudo insere-se no sistema aquífero designado por A0 – Maciço Antigo Indiferenciado, o qual é abrangido na área de estudo por rochas granitóides.

Segundo o Projecto ERSHA, a área em estudo enquadra-se no “Sector Pouco Produtivo (SPP) da Zona de Ossa Morena (ZOM), inserindo-se no sub-sector das rochas ígneas. Estas rochas classificam-se como pouco produtivas, aparecendo os principais níveis produtivos na primeira dezena de metros. A presença deste tipo de rochas demonstra que existe uma clara redução das possibilidades de captar água com o aumento de profundidade.

Na zona do projecto, de acordo com informação expressa no EIA, existe uma captação de água subterrânea e um poço a SE das casas do Monte da Valada.

Durante a **fase de construção** do projecto, existirá a produção de águas residuais domésticas e industriais. Atendendo à fase em que se encontra o projecto em análise (Estudo Prévio), os esclarecimentos apresentados pelo proponente durante o processo de AIA (*in* Aditamento), no que diz respeito ao funcionamento do estaleiro e no que se refere ao tratamento dessas mesmas águas residuais, não são ainda muito clarificadoras. Daí que sejam apresentadas no EIA apenas algumas propostas, nomeadamente, o encaminhamento das águas residuais produzidas nesta fase para uma ETAR Municipal, o que constitui um destino apropriado ou, em alternativa, o seu encaminhamento para uma “fossa séptica” cuja aptidão seria verificada no processo de licenciamento.

Saliente-se que, tal como os efluentes domésticos provenientes de instalações sanitárias e de instalações sociais, os efluentes industriais produzidos durante a fase de construção do aldeamento, nomeadamente os decorrentes de operações de manutenção ou lavagem de maquinaria, estão sujeitos às mesmas condições dos efluentes domésticos.

Deste modo, a ausência de informação e de definição relativa à solução a adoptar para o tratamento das águas residuais produzidas na fase de construção do projecto, não permite prever eventuais afectações das águas superficiais ou subterrâneas.

No que respeita à **fase de exploração**, e tendo em conta a construção de sistemas de drenagem e de tratamento de efluentes líquidos, não são expectáveis impactes substanciais no meio hídrico receptor, desde que se verifique o cumprimento das normas de descarga de águas residuais, impostas pelo Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, até porque o destino preferencial dos efluentes será a rega. Importa referir que a

ETAR deverá cumprir cumulativamente as normas de descarga de águas residuais no meio hídrico e da qualidade das águas destinadas à rega, dados os destinos previstos, e que este cumprimento se deverá verificar à saída da ETAR e não no lago receptor da descarga, de forma a não ocorrer a diluição dos efluentes, considerada ilícita.

No que se refere à infiltração no solo de águas residuais tratadas, através do sistema de rega, não são expectáveis impactes negativos resultantes da gestão deste recurso, uma vez que está posta de parte a infiltração de água na zona do lago artificial (também referido como plano de água ou barragem), devido à utilização de tela impermeabilizante (*in* Esclarecimentos apresentados pelo proponente). Contudo, deverá ser tida em consideração a eventual contaminação dos recursos hídricos subterrâneos, que pode contribuir para a degradação da qualidade das águas nas captações públicas mais próximas, assim como nas do próprio empreendimento.

No que respeita ao funcionamento da ETAR, considera-se que este será afectado pela introdução de águas residuais provenientes da adega e do lagar de azeite, apesar dos baixos caudais envolvidos. A correcta gestão destes efluentes, nomeadamente através de um pré-tratamento eficaz, da sua homogeneização e do seu escoamento moderado para o sistema de tratamento dos efluentes do aldeamento, poderá atenuar a sua afectação todavia seria mais prudente a adopção de uma solução de tratamento de efluentes autónoma para o lagar de azeite.

Conclui-se que o impacte permanente e negativo no meio hídrico induzido pela futura descarga poderá ser minimizado pela adopção de um adequado sistema de tratamento.

Na **fase de exploração** do projecto, e no que se refere à afectação dos **recursos hídricos subterrâneos**, os impactes resultam essencialmente de:

- uma exploração intensiva de pontos de água existentes na área do projecto para abastecimento doméstico, piscinas e rega;
- um aumento da exploração dos pontos de água existentes fora da área do projecto como complemento aos pontos de água que se localizam dentro da área do projecto;
- um aumento da área impermeabilizada, diminuindo a recarga dos aquíferos.

No que se refere aos **recursos hídricos superficiais**, os principais impactes estão associados de uma diminuição de caudais / escoamento a jusante do lago artificial que funcionará como barragem, que afectará o habitat e também os diversos usos da água como sejam o abastecimento público (existem furos subterrâneos que de algum modo são recarregados, também, por infiltração lenta deste tipo de escoamento superficial) e a rega agrícola.

A ausência de uma quantificação dos impactes negativos referentes ao recursos hídricos subterrâneos não permite uma visão alargada de toda influência que o projecto terá no sistema de abastecimento de região, a qual tem múltiplas origens, não se sabendo se esse mesmo sistema terá ou não capacidade para absorver um empreendimento deste tipo, com necessidades hídricas muito exigentes, como sejam, por exemplo, o abastecimento para mais de 80 piscinas, rega e abastecimento doméstico.

Analisado o Parecer da CMMN, relativamente à vertente dos recursos hídricos, o mesmo foi considerado no presente parecer, no ponto referente às condicionantes e aos elementos a apresentar em fase de RECAPE.

Destaca-se, pela sua importância, a necessidade de serem estritamente cumpridas as restrições associadas aos perímetros de protecção das captações de abastecimento público, estabelecidos no PDM em vigor.

Considera-se que deverá ser privilegiada uma solução de abastecimento ao Aldeamento turístico tendo em consideração o futuro Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento, assim como a apresentação de uma análise aprofundada dos impactes do projecto nas disponibilidades hídricas subterrâneas do aquífero que suporta o actual sistema de abastecimento público, demonstrando a viabilidade da solução proposta, sem comprometer minimamente as necessidades da entidade gestora do actual sistema de abastecimento público.

4.3. SOLOS E CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS

Para a área de estudo identificaram-se as seguintes classes de solos:

- **Pgm** - Solos Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados, Normais, de granitos em transição para quartzodioritos.
- **Pmg** - Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Pardos, de Materiais Não Calcários, Normais, de quartzodioritos.
- **Pg** - Solos Litólicos, Não Húmicos Pouco Insaturados, Normais, de granitos.

Atendendo à caracterização efectuada, verifica-se que a associação pedológica existente entre os solos Pgm (Solos Litólicos) e os Pmg (Solos Argiluvitados) será a mais afectada pela implementação do projecto.

Este tipo de solos caracteriza-se por ter uma textura ligeira, teor orgânico reduzido, revelando, por vezes, alguns sintomas de podzolização e permeabilidade muito rápida.

Relativamente à Capacidade de Uso do Solo, identificam-se como predominantes em quase toda a área de implantação do empreendimento, os solos da Classe C. Trata-se de solos que apresentam limitações acentuadas, riscos de erosão no máximo elevados e susceptíveis de utilização agrícola pouco intensiva. Relativamente à sua integração em sub-classes, a maior parte do empreendimento insere-se em solos Ce+Cs.

Na fase de construção do projecto, as acções indutoras de impactes negativos sobre os solos, dizem respeito essencialmente a:

- remoção do coberto vegetal com repercussões na erosão e na consequente potencial destruição do solo - considera-se este impacte como negativo, localizado, permanente, irreversível e pouco significativo;
- movimentação/remoção de terras – considera-se um impacte negativo, localizado, permanente, irreversível e significativo;
- alterações da morfologia do terreno (áreas de escavação e aterro – barragem) e da rede de drenagem natural, que poderão potenciar fenómenos de erosão. Consideram-se estes impactes como negativos, directos, permanentes, irreversíveis, mas que devido ao facto de serem de incidência muito pontual e

pouco expressivos no espaço, são considerados pouco significativos e de magnitude reduzida;

- compactação do solo devido à presença de estaleiro(s) de obra, à movimentação de máquinas e veículos - considera-se este potencial impacte como negativo, localizado, reversível e pouco significativo, atendendo a que os solos afectados pelo projecto apresentam nulo a reduzido valor agrícola;
- eventual derrame no meio natural de óleos ou outros hidrocarbonetos, associado às operações de manutenção e ao funcionamento de maquinaria, bem como a eventuais operações de abastecimento de combustível. A adopção de um Plano de Gestão de Resíduos permite perspectivar que o potencial impacte residual nos solos não será significativo.

No geral, os impactes serão negativos de pouco significativos a significativos e passíveis de minimização se adoptadas as medidas propstas no EIA e no presente parecer.

Alguns impactes directos identificados na fase de construção irão manter-se por toda a **fase de exploração**, constituindo um impacte negativo, directo, permanente, mas pouco significativo dado o tipo de solos afectados.

No que se refere à ocupação física do solo, é importante referir, que nesta fase ocorrem impactes com alguma significância, que resultam da impermeabilização irreversível das áreas correspondentes às zonas edificadas (Quadro 4), num total de 67 245,05 m². No entanto, esta situação poderá ser relativizada dada a capacidade de uso que caracteriza estes mesmos solos (Classe C), o que revela a baixa aptidão para uma utilização mais intensiva em termos agrícolas.

Quadro 4 – Áreas a Impermeabilizar

TIPO DE ESTRUTURA	ÁREA m ²	PERCENTAGEM	TOTAL IMPERMEABILIZADO m ²
Pátios dos núcleos	27070	60%	16242
ETAR	7400	100%	7400
Piscinas	3721	100%	3721
Via principal*	4541	80%	3632,8
Via de acesso aos núcleos*	3653	65%	2374,45
Estacionamento*	1561	80%	1248,8
Áreas de lazer, heliporto	1847	100%	1847
Const. c/ respectivos pátios	30779	100%	30779
			67245,05

* dado ser utilizado paralelo de granito, a impermeabilização é considerada parcial

Após a implementação do Plano de Integração Paisagística, com conseqente restabelecimento do coberto vegetal nos espaços exteriores a afectar a este Plano, e a aplicação de boas práticas na sua manutenção, prevê-se uma redução significativa da erosão dos solos, constituindo uma medida de minimização que vai reduzir a significância dos impactes negativos previstos.

4.4 - USO DO SOLO

A área de estudo pode classificar-se como uma zona essencialmente rural, embora na sua envolvente se possam distinguir outras ocupações, não estando inserida em nenhuma área com estatuto de protecção em termos de Conservação da Natureza.

A área de estudo é dominada, maioritariamente, por áreas com um uso associado de pastagens/pousio, identificando-se, igualmente, algumas zonas de olival e de montado de sobro e de azinho esparso.

Na área de intervenção é possível observar uma pequena zona a norte de Valadas onde se poderá considerar a existência eventual de um povoamento de azinheiras e sobreiros as quais terão dimensão média entre 30 e 79 cm. De acordo com medições efectuadas no âmbito da elaboração do EIA, não se atinge o número de 30 exemplares por ha (de acordo com o disposto no Decreto Lei n.º 169/91, de 25 de Maio).

Esta área confinada é a única que apresenta, no estado actual, algum interesse do ponto de vista da conservação da natureza, não sendo, no entanto, afectada pela execução do projecto.

Flora

O estrato arbustivo encontra-se depauperado, embora em recuperação, registando-se, de acordo com informação expressa no EIA, a presença da cássia-branca (*Osyris alba L.*), do aderno (*Phillyrea latifolia L.*), da salparrilha-bastarda (*Smilax aspera L.*) e da gilbardeira (*Ruscus aculeatus L.*), entre outras. O estrato herbáceo denota a presença de espécies acompanhantes dos habitats referidos como o bole-bole (*Briza maxima L.*) o alcar (*Xolantha guttata (L.) Raf*), para além de outras espécies ruderais e invasoras que ocuparam o terreno (após o incêndio que ocorreu e que atingiu a zona da propriedade das Valadas) e que vão regredindo, dando lugar as espécies típicas desta região.

Na **fase de construção**, os potenciais impactes negativos sobre a flora e vegetação, estarão sobretudo associados à modelação de terrenos, à movimentação de pessoal e de máquinas na área de implantação do empreendimento, à ocupação de áreas por estaleiro(s), à remoção/destruição parcial do coberto vegetal, a perturbações ou danos produzidos pela actividade de construção, à ocupação associada às edificações e estruturas/infra-estruturas a construir.

Durante a **fase de exploração** os impactes assumem um carácter permanente, uma vez que é no decorrer desta fase que se dá a conversão definitiva e irreversível dos usos preexistentes (os solos agrícolas são substituídos por solos urbanizados). Estes impactes classificam-se de negativos e pouco significativos se se tiver em consideração que a implementação do Projecto de Integração Paisagística irá contribuir para um aumento da diversidade ecológica e paisagística da unidade de paisagem afecta ao aldeamento turístico, através da criação da faixa de protecção visual ao longo da estrada, zona de pinhal, montado, vinha, culturas arvenses e vegetação autóctone.

Fauna

De acordo com informação expressa no EIA, e no que se refere à avifauna, confirma-se a presença de 21 dessas espécies, o que representa 42% das espécies referenciadas para a área de estudo. A maioria das espécies referenciadas não apresenta problemas de conservação, sendo mesmo frequentes em Portugal.

Das espécies que potencialmente podem ocorrer na área estudada, destacam-se pelo seu valor conservacionista o peneireiro-cinzento (*Elanus caeruleus*) e o chasco-ruivo (*Oenanthe hispanica*).

Relativamente à herpetofauna (anfíbios e répteis), os estudos efectuados permitiram referenciar a presença de seis espécies de répteis e duas espécies de anfíbios, na área de estudo. A fraca representatividade dos anfíbios é reflexo da ausência de linhas de água ou de outros pontos de água, requisitos ecológicos essenciais para este grupo.

De entre a herpetofauna que pode ocorrer na área estudada, destacam-se, pelo seu valor conservacionista; a cobra-de-ferradura (*Coluber hippocrepis*) e o sapo-de-unha-preta (*Pelobates culitripes*); foi também referenciada a presença da lagartixa-do-mato (*Psammodromus algirus*).

No que se refere aos Mamíferos, e de acordo com o EIA, foram registados indícios da presença de coelho (*Oryctolagus cuniculus*) e de ouriço-cacheiro (*Erinaceus europaeus*).

A construção de um empreendimento desta natureza origina, na **fase de construção**, impactes negativos associados à alteração ou à destruição dos *habitats* naturais, afugentamento e mortalidade de espécies.

Tendo em consideração as características da área em estudo e o tipo de intervenção prevista, é expectável a ocorrência de impactes na fauna decorrentes de eliminação ou alteração dos *habitats*; efeito de barreira; afugentamento de espécies; atracção de novas espécies; mortalidade e alterações fisiológicas.

A eliminação ou a alteração dos *habitats* decorre essencialmente da construção, com todas as intervenções e infra-estruturas associadas ao aldeamento turístico, a construção de novas vias e acessos e a criação de espaços com novas funções (espaços exteriores com Projecto de Integração Paisagística).

Na **fase de exploração** do projecto, manter-se-ão os impactes identificados para a fase de construção.

Os principais impactes resultam, essencialmente, da manutenção e da presença de espaços ajardinados, vedação, edificações e acessos e do aumento da afluência de pessoas. Surge, nesta fase, o efeito de barreira e de atracção de novas espécies.

O biótopo “Lago” apresentará um baixo potencial de riqueza específica para os répteis, representando, no entanto, um biótopo essencial para a ocorrência de répteis aquáticos como o cágado (*Mauremys leprosa*) e as cobras de água (*Natrix maura* e *Natrix natrix*). Apesar de ser uma estrutura artificial, este biótopo é importante para espécies com dependência de água, como a frisada, o pato-real, o borrelho-pequeno-de-coleira, a galinha de-água o perna-longa e o guarda-rios.

Deste modo, a alteração dos *habitats* presentes pode ser classificada como um impacto negativo, pouco significativo, permanente e não minimizável.

4.5 QUALIDADE DO AMBIENTE

Qualidade do Ar

No que se refere a este factor ambiental, em termos qualitativos e considerando os seguintes aspectos:

- as características topográficas da região e a respectiva ocupação do solo, na qual toda a área de estudo é marcadamente rural;
- a inexistência de fontes de poluição industrial nas suas imediações;
- a presença de apenas duas infra-estruturas rodoviárias de relevo: a Auto-estrada A6 – Auto-estrada Marateca/Caia (verificando-se que o seu extremo oeste se situa muito próximo do sublanço Vendas Novas/Montemor-o-Novo) e a EN4, a degradação da qualidade do ar vai dever-se essencialmente aos actuais volumes de tráfego verificados, com a ocorrência de emissões de dióxido de azoto (NO₂), dióxidos de enxofre (SO_x), monóxido de carbono (CO) e ozono (O₃).

A análise apresentada no EIA considerou a estação de Terena, localizada no concelho do Alandroal. Este local da rede de monitorização, apesar de não se situar nas imediações da área de intervenção do projecto, é a estação de fundo que cobre a área em estudo, apresentando características muito semelhantes.

Os principais impactos negativos associados à **fase de construção** do projecto decorrem da necessidade de realização de diversos trabalhos, nomeadamente da remoção do coberto vegetal, dos aterros e escavações, da infra-estruturação, dos trabalhos de construção civil e do transporte de materiais. Estas acções irão provocar a suspensão de poeiras.

Este impacto pode classificar-se de pouco significativo, dado o carácter pontual e limitado no tempo destas operações e desde que implementadas medidas de minimização adequadas, preconizadas no EIA e no presente parecer.

O tráfego induzido pelas obras (assim como o funcionamento de maquinaria diversa) implicará a emissão de poluentes característicos do tráfego rodoviário (e de motores de combustão de equipamentos/maquinaria), designadamente monóxido e dióxido de carbono (CO e CO₂), óxidos de azoto (NO_x), hidrocarbonetos, dióxido de enxofre (SO₂), metais pesados e partículas em suspensão.

A aplicação rigorosa de medidas de minimização para controlar as emissões na fase de construção, permitirá reduzir a um nível mínimo os possíveis incómodos para as habitações localizadas em maior proximidade das áreas de intervenção directa.

Na **fase de exploração**, a potencial degradação da qualidade do ar com origem no empreendimento turístico dever-se-á, essencialmente, à circulação de veículos automóveis, tanto no interior do aldeamento como nos seus principais acessos,

associado à ocupação humana, sendo directamente dependente da taxa de ocupação que se verificar em cada período.

Os quantitativo de veículos associados ao empreendimento estimam-se em cerca de sete veículos ligeiros por hora e dois veículos pesados por dia

Face aos volumes de tráfego actualmente apresentados no EIA, para a área de estudo, não se perspectiva que o acréscimo de veículos associado ao empreendimento se traduza em alterações sensíveis na qualidade do ar nas suas imediações ou na região envolvente. Deste modo, o previsível acréscimo ligeiro de emissões de poluentes atmosféricos constituirá um impacte negativo não significativo.

No âmbito do parecer externo emitido pela Brisa, Auto-Estradas, refere o mesmo que, dado o projecto se localizar junto à A6 – Auto-estrada, Marateca/Caia e verificando-se que o seu extremo oeste se situa na proximidade do sublanço Vendas Novas/Montemor-o-Novo, deverá o projecto respeitar a zona de servidão *non aedificandi* da A6, assim como as suas características e afectações, nomeadamente de ruído e qualidade do ar, garantindo todas as disposições regulamentares aplicáveis à implantação relativamente à auto-estrada em causa, bem como adequar e implementar as medidas necessárias à compatibilização dos dois projectos.

Ambiente Sonoro

A área de implantação do aldeamento turístico apresenta características predominantemente rurais, relativamente afastada de aglomerados populacionais, registando-se apenas, na sua proximidade imediata, algumas habitações isoladas, a EN4 e a A6.

De uma forma geral, o ambiente sonoro da área de implantação do empreendimento é afectado pelo fluxo automóvel que circula nas principais rodovias existentes, destacando-se a A6 pelos elevados níveis de emissão de ruído que a caracterizam, associados ao elevado tráfego rodoviário que nela circula, bem como à velocidade de circulação, relativamente elevada.

Assim, os principais contributos para o ruído ambiente local são:

- o tráfego rodoviário que circula na A6 – Auto-Estrada Marateca/Caia;
- o tráfego rodoviário que circula na Estrada Nacional 4;
- actividades humanas em geral.

Está prevista a construção de um heliporto que, segundo informação fornecida pelo proponente durante o processo de AIA, será apenas utilizado para situações de emergência médica.

De acordo com informação constante do EIA, o ambiente sonoro actual na proximidade do local previsto para o Aldeamento Turístico de Valadas, varia entre [Lden \approx 50 a 74 dB(A); LAeq (Noite) \approx 43 a 66 dB(A)]. Considerando que na ausência da construção do empreendimento em análise esses níveis sonoros se manterão, é expectável a ocorrência de impactes temporários, directos, negativos e de magnitude moderada a elevada em

alguns “montes” agrícolas habitados nas proximidades dos limites do empreendimento e afastados da EN4.

Uma vez que o Plano Municipal de Ordenamento do Território de Montemor-o-Novo em vigor, não estabelece a delimitação das zonas sensíveis e das mistas, os valores limite de exposição a verificar, na área de implantação de novos edifícios considerados sensíveis e/ou espaços de lazer são: Lden igual ou inferior a 63 dB (A) e Ln igual ou inferior a 53 dB (A) [n.º 3 do Artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro].

Deste modo, deverá ser efectuada a caracterização acústica da situação de referência da área em estudo, devendo ser dada especial atenção a zonas que se encontrem sob influência do ruído de tráfego rodoviário resultante da A6 e da EN-4. Recorda-se que, caso os itinerários em questão possuam marcada sazonalidade (mês mais crítico), em termos de fluxo de tráfego, o indicador LAeq a avaliar através de medições acústicas ou com recurso a modelo de previsão homologado, deverá corresponder a este período.

Resíduos e Efluentes

No âmbito da avaliação da situação de referência do factor resíduos, foram solicitados elementos adicionais ao proponente, tendo sido apresentado pelo mesmo (*in* Aditamento) uma caracterização da produção de resíduos apenas qualitativa e não quantitativa, o que foi justificado devido ao facto do projecto se encontrar em fase de Estudo Prévio.

No que se refere à fase de exploração do aldeamento, é expectável a produção dos seguintes tipos de resíduos:

- resíduos sólidos orgânicos;
- resíduos sólidos inorgânicos;
- resíduos de papel/cartão;
- resíduos de plástico/embalagens;
- resíduos de vidro.

O Plano de Gestão de Resíduos a implementar durante todo o processo de construção e de exploração do aldeamento turístico, permitirá uma minimização dos impactes associados a estas fases.

4.6 PAISAGEM

O território em análise integra-se, na sua totalidade, na grande Unidade de Paisagem (UP) “Peneplanície Alentejana”, que se caracteriza por uma morfologia aplanada a ondulada, revelando, assim, uma sucessão de cenários algo diversificados, conferida pelas volumetrias, tipologias e cores dos seus componentes e, ainda, pelos diferentes graus de amplitude visual que apresentam.

Foram identificadas no EIA as seguintes sub-unidades de paisagem, que surgem, com representações diferentes, na composição da unidade principal:

- Zona de Olival;
- Zona agrícola extensiva;

- Espaço Social.

A unidade de paisagem em estudo, de acordo com informação expressa no EIA, apresenta um grau de sensibilidade médio, o que traduz uma mediana capacidade de absorver visualmente e de uma forma relativamente eficaz, alterações na sua estrutura.

No que se refere à acessibilidade visual ao projecto, destaca-se, a panorâmica obtida, a partir da Estrada Nacional, no sentido Vendas Novas-Montemor-o-Novo, onde se pode usufruir uma visualização privilegiada e quase integral da Herdade de Valadas. Da Herdade Nova do Medronhal, é também possível obter uma panorâmica sobre a Herdade das Valadas.

Outros pontos de vista poderão ser obtidos a partir da extrema oeste da Herdade de Valadas, nomeadamente do acesso que a acompanha.

A localização dos núcleos habitacionais encontra-se associada às zonas mais elevadas do terreno, assumindo, cada um, uma posição de destaque nas diversas bacias visuais. No entanto, esta evidência será interrompida pelas extensas cortinas arbóreas propostas pelo Projecto de Integração Paisagística, que se apresentam como barreiras visuais naturais, não só para o exterior da herdade, mas também de dentro da mesma para o exterior.

No que se refere ao plano de água proposto, o mesmo configura-se como um elemento valorizador da qualidade estética da área a intervencionar, mas atendendo à sua localização, só será visível dos edifícios da sua envolvente, designadamente os Alojamentos tipo B e C, assim como o edifício dos Serviços Centrais.

Na **fase de construção** do projecto, os impactes negativos previsíveis são, de um modo geral, resultantes de alterações na estrutura e na qualidade visual da paisagem, sendo que os impactes negativos de maior magnitude serão resultantes das acções de remoção do coberto vegetal, modelação de terreno, implantação de estaleiros, construção de acessos, áreas de apoio à obra e circulação de veículos, movimentações de terras, implantação de estruturas edificadas, infra-estruturas e equipamentos, provocando uma alteração permanente na paisagem.

Ainda nesta fase ocorrerão impactes devidos à alteração da função e do uso dos espaços e da qualidade visual da paisagem, face à distribuição espacial dos vários elementos que constituem o empreendimento, o que se traduzirá num impacte negativo e significativo nas zonas onde serão instalados os estaleiros, mas reversível e minimizável através das medidas propostas.

Durante a **fase de exploração** do aldeamento, a introdução na área do projecto de estruturas edificadas induzirá a uma alteração significativa na imagem e no modo de apreensão da paisagem actual, devido às alterações na morfologia e na ocupação do terreno, e ao acréscimo da carga humana sobre o espaço.

Na fase de exploração, os impactes referidos para a fase de construção e que se encontrem relacionados com as alterações da morfologia do terreno, serão atenuados com a implementação do Projecto de Integração Paisagística, na medida em que este funcionará como uma valorização da unidade de paisagem afectada ao projecto.

A criação de zonas verdes de enquadramento e valorização, assim como a construção de um lago/barragem, induzirão a um aumento da diversidade ecológica e do valor estético da unidade onde se instalará o Projecto, a qual, em termos visuais, apresenta actualmente alguma monotonia.

4.7 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O instrumento de Ordenamento em vigor e aplicável à área de intervenção do projecto é o Plano director Municipal (PDM) de Montemor-o-Novo, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 8/94, de 2 de Fevereiro.

Na área em estudo, não se identificaram quaisquer áreas sensíveis do ponto de vista da conservação da natureza, nomeadamente, Áreas inseridas na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nem Sítios da Rede Natura 2000 (Zonas de Protecção Especial para a Avifauna e Sítios da Lista nacional de Sítios da Directiva Habitats).

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM referido, a área do projecto inclui-se, na sua totalidade, na classe denominada Espaço Agro-florestal – que corresponde a espaços destinados à actividade agrícola e exploração florestal, onde será permitida a edificação (índice e construção máxima para unidades de alojamento turístico de 0,04), sem prejuízo do definido nos art. 35º a 44º do Regulamento do PDM de Montemor-o-Novo.

De acordo com a Planta de Condicionantes, constata-se que a área a afectar ao projecto, no seu extremo norte/oeste, colide com área classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN).

No âmbito do processo de AIA foram solicitados esclarecimentos ao proponente relativamente à concepção do projecto agora apresentada, face a antecedentes no âmbito do pedido de informação prévia à CCDR Alentejo. As questões levantadas foram devidamente justificadas (*in* Aditamento), pelo que se considera que o projecto não apresenta qualquer incompatibilidade com o PDM.

O parecer externo emitido pelo Turismo de Portugal, IP, refere que, embora se verifiquem alguns desfasamentos entre o projecto submetido a AIA e os antecedentes do empreendimento existentes no Turismo de Portugal, nada há a opor ao projecto sujeito a AIA, havendo no entanto que condicionar o mesmo a:

- a) compatibilizar o valor apresentado para a área bruta total de construção constante no Quadro 3.2.1 – “Unidades e Áreas do Núcleo Central e Unidades Turísticas (pág. 34 do Relatório Base) e o valor descrito no ponto 3.2.4 “Ocupação Imobiliária e Principais Equipamentos” da mesma página do Relatório Base;
- b) contemplar a possibilidade de se adoptar a solução de via de viragem à esquerda no sentido Montemor-o-Novo/Vendas Novas, podendo a mesma contribuir para a melhoria de acessibilidade do aldeamento e segurança dos condutores/utilizadores.

De acordo com o parecer externo das Estradas de Portugal, E.P.E., emitido durante o processo de AIA, considera essa entidade a necessidade de salvaguardar as áreas *non aedificandi* da A6/IP7 e da EN4, definidas no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, e n.º 13/94, de 15 de Janeiro, respectivamente. Considera ainda a EP que aquando do desenvolvimento do Projecto de Execução, deverá esta entidade ser consultada através da Direcção de Estradas de Évora.

4.8 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

O EIA identifica quatro elementos patrimoniais sobre os quais se perspectivam impactes negativos não significativos e minimizáveis, nomeadamente:

- Carrola – Ruína – destruição da lareira e forno em tijolo burro;
- Carrola – Sítio Arqueológico;
- Monte das Veladas – Sítio Arqueológico;
- Ruínas – Ruínas de uma habitação, ou casa de apoio agrícola.

Face à elevada sensibilidade desta área, considera-se que deve existir acompanhamento arqueológico em todas as fases que envolvam movimentações/revolvimentos de solos, nomeadamente a construção de caminhos de acesso, a implantação de estaleiro, de áreas de depósito e empréstimo de terras, a construção de edifícios, a abertura de valas para as infra-estruturas e para a plantação das novas áreas agrícolas previstas.

Caso se registe o aparecimento de níveis arqueológicos, o arqueólogo responsável pelo Acompanhamento Arqueológico, conjuntamente com o IGESPAR – Ext. Crato, determinarão as medidas de minimização a implementar.

4.9 SÓCIO-ECONOMIA

O Aldeamento Turístico das Valadas, com uma área total de 6.115.360 m², tem uma localização privilegiada adjacente à cidade de Montemor-o-Novo. Por estrada, encontra-se a cerca de 60 minutos de Lisboa e a 20 minutos de Évora, sendo servida pela EN4 e pela A6, cujo acesso mais próximo está a menos de cinco minutos. Pretende criar-se um empreendimento turístico inovador que, mantendo o ambiente rural, proporcione uma oferta turística objectivamente diferenciada e qualificada, dirigida ao mercado nacional e estrangeiro.

No que se refere à situação de referência apresentada no EIA para este factor ambiental, é apresentada uma caracterização e uma evolução dos aspectos demográficos e do emprego da zona de implantação, quer quanto à NUT III Alentejo Central, ao concelho e ao nível das suas freguesias.

Os principais impactes negativos expectáveis para a **fase de construção**, ao nível deste factor, decorrem essencialmente de todas as actividades associadas à construção, que serão indutoras de impactes na qualidade do ar e no ruído. Estes impactes são negativos, localizados no tempo, pouco significativos e passíveis de minimização.

De acordo com informação expressa no EIA, o funcionamento do projecto potenciará a criação de 46 postos de trabalho na fase de exploração.

O projecto será indutor de impactes positivos significativos, ao nível da criação/manutenção de postos de trabalho e ao nível social em geral, durante o período de funcionamento do empreendimento.

A fase de exploração terá como impacte positivo, permanente, muito significativo e directo, o aumento quantitativo e qualitativo da oferta no domínio turístico da região onde se insere. O Aldeamento Turístico das Valadas aumentará a actual oferta turística de Montemor-o-Novo em 132 unidades de alojamento e em 608 camas, traduzindo-se num pólo de atracção para uma região geograficamente aliciante (a 60 minutos de Lisboa) e economicamente carenciada.

Considera-se, contudo, que importará garantir a implementação de medidas de minimização para atenuar o impacte sonoro provocado pela circulação de veículos na A6, designadamente através da colocação de painéis acústicos e de barreiras arborizadas junto da via, em face da proximidade dos empreendimentos à auto estrada.

A diversificação das fontes de energia, com utilização de painéis solares para aquecimento da água, é um factor positivo a realçar no projecto, devendo inserir-se numa estratégia coerente de promoção da eficiência energética à escala de todo o aldeamento turístico, que inclua, como é apontado, a adopção de soluções arquitectónicas e de técnicas construtivas adaptadas às características climáticas do Alentejo, mas não se esgota neste tipo de preocupações.

Segundo o parecer externo emitido pelo Turismo de Portugal, IP, o empreendimento turístico em análise afigura-se de relevante interesse para o sector do turismo, quer pela qualidade da oferta turística que propõe, quer, em particular, pelo seu carácter inovador.

4.10 IMPACTES CUMULATIVOS

De acordo com informação prestada pelo promotor do projecto durante o processo de AIA, não está previsto qualquer outro projecto para a área envolvente ao projecto agora em análise.

5. CONSULTA PÚBLICA

No âmbito da Consulta Pública, foi recebido apenas o parecer da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo (CMMN). Analisado o contributo da entidade referida, apresenta-se, em seguida, a síntese e a transcrição adaptada dos aspectos considerados mais relevantes.

Análise do Parecer da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo

A CMMN reconhece a importância do projecto para o desenvolvimento do concelho e considera que os impactes mais significativos poderão estar associados aos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, à produção e à gestão dos resíduos e efluentes gerados, às alterações do uso do solo, movimentações de terras e alteração da paisagem.

A CMMN refere que:

Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos

- Tendo em conta que são previstas piscinas de uso comum, o número de piscinas previstas é bastante elevado, pelo que o projecto deveria ter justificado a necessidade de propor “quase” uma piscina privada por habitação, face a algumas carências de água no Concelho, em períodos de seca ou de maior consumo. Considera que tal implicará um impacte significativo nos recursos hídricos (consumos de água), atendendo a que o furo que os abastecerá se encontra localizado numa zona de protecção ao abastecimento público. Seria de conhecer qual o impacte na sustentabilidade económica do projecto e quais as alterações nos impactes ambientais, caso se opte por não construir algumas das piscinas.
- Ao contrário do afirmado no aditamento ao EIA, a autarquia não assume o abastecimento doméstico de água potável, sendo que só o poderá garantir, para cobertura da totalidade do empreendimento, após a implementação do Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento. O EIA deveria ter incluído uma análise dos impactes neste sistema, em virtude do aumento da necessidade de consumo de água que irá ocorrer no Subsistema de Abastecimento de Cavaleiros/Almansor, o qual poderá conduzir a uma sobreexploração dos aquíferos da zona e gerar incapacidade para repôr a água necessária à cidade ou levar à deterioração da sua qualidade.
- Deveriam ter sido equacionadas outras soluções alternativas de abastecimento de água potável, nomeadamente a possibilidade de abastecimento de água potável a partir de um sistema de abastecimento próprio do aldeamento, com origem controlada.
- Uma das captações encontra-se dentro do perímetro de protecção das captações de abastecimento público, de 500 m, estabelecido pelo PDM. Havendo intenção de realizar mais captações, considera que as pesquisas que se venham a realizar deverão ser efectuadas fora deste perímetro por forma a não influenciar negativamente as captações públicas.
- A intercepção das águas de duas linhas de drenagem tributárias do rio Almansor (responsável pela recarga das captações subterrâneas do subsistema de Cavaleiros/Almansor), através da construção de um lago artificial, deverá ser analisada, tendo em conta os efeitos cumulativos associados à existência de outras barragens e charcas na mesma bacia. Considera que tal poderá influenciar três captações do referido sub-sistema, que asseguram 17% da água aí captada, e que, embora pouco significativa, esta situação, em conjunto com a exploração de captações nas imediações, poderá provocar rebaixamentos freáticos acentuados nas captações.
- Entende que, em anos secos, o nível do referido lago (a partir do qual se efectuará a rega) será regularizado pelas captações subterrâneas (a partir do qual, também, se fará a alimentação das piscinas), indicando uma dependência superior à referida no EIA.

- O complexo turístico deverá recorrer a um maior número de captações, para além das duas referidas no EIA, atendendo a que o período de funcionamento previsto poderá ser excessivo para as produtividades e características dos aquíferos e uma vez que o fornecimento de água poderá ser condicionado por anos secos consecutivos e secos próximos.
- O EIA aponta a qualidade das águas superficiais e subterrâneas como má para consumo humano e como boa para rega. No entanto, a CMMN salienta que não tem havido incumprimento na água assegurada pelo já mencionado sub-sistema de abastecimento, de forma a classificá-lo de má qualidade e que é considerável a distância do local às estações de monitorização das águas superficiais. Assim, considera que a caracterização da qualidade das águas não parece muito representativa da situação verificada no local do futuro Aldeamento, tal como veio a constatar-se nos resultados relativos às análises às águas superficiais e subterrâneas recolhidas no local.
- O EIA não permite avaliar os impactes decorrentes da exploração do lago a criar com a barragem, no que se refere à quantidade e qualidade da água, não sendo fundamentadas, em análises, as conclusões aí tiradas.
- A monitorização da qualidade dos recursos hídricos na zona de acção do empreendimento deverá ser uma prioridade e ter uma frequência superior à referida no EIA.
- A monitorização dos níveis piezométricos das águas subterrâneas terá que ter um período menos alargado que o semestral previsto no EIA.
- Num dos locais propostos para a instalação do estaleiro das obras, deverá ser mantida uma distância mínima de 10 m à linha de água aí existente.

Resíduos

- Não são apresentadas quaisquer estimativas de quantificação de resíduos na fase da obra.
- O destino final para a maioria dos resíduos fica por definir, o que poderá originar problemas no encaminhamento dos resíduos para destino adequado. Caso o actual sistema municipal de recolha/recepção da fracção inerte dos resíduos de construção e demolição (RCD) ainda se encontre a funcionar (pressupõe-se que aquando da obra), deverá contemplar-se a deposição selectiva da fracção inerte de RCD, de forma a promover a sua reciclagem em alternativa ao aterro. Deverá também considerar-se a hipótese dos resíduos valorizáveis serem encaminhados para o ecocentro de Montemor-o- Novo.
- Não é indicada a metodologia aplicada no cálculo das estimativas de produção de resíduos na exploração do aldeamento, surgindo dúvidas quanto à tipologia de resíduos e se estão a ser contabilizadas todas as tipologias de resíduos. Entende que, ao inverso do destino final dos resíduos ser definido pela empresa contratada para o efeito, o plano de gestão deve prever destinos finais prioritários que garantam essas soluções.

- Apesar de, no EIA, a compostagem ser apontada como um excelente aproveitamento da fracção de resíduos sólidos orgânicos, no aditamento ao EIA, é referida a impossibilidade de implementação desse processo e não fica explícito, qual o destino dos resíduos orgânicos. Considera que a compostagem deveria ser integrada, tendo em conta a tipologia e diversidade dos resíduos orgânicos a produzir e os objectivos de redução das quantidades a enviar para aterro e a visão sustentável que o projecto pretende apresentar.
- As lamas da ETAR deveriam ser, igualmente, objecto de compostagem antes da aplicação no solo, melhorando a sua qualidade e reduzindo os riscos de contaminação.
- Os resíduos gerados na ETAR deverão ser misturados com as lamas destinadas à valorização ou compostagem.
- Embora, no EIA, seja referida a produção de resíduos orgânicos provenientes da produção de azeite, na descrição do projecto não foi encontrada qualquer referência à produção de azeite.
- Não é feita referência ao Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública, o qual poderá fornecer algumas orientações/obrigações a ter em conta na gestão dos resíduos a nível local. A eventual recolha de resíduos por parte da autarquia deverá ser precedida de um pedido nos termos do referido regulamento.
- Os impactes decorrentes da produção de resíduos não são analisados no EIA.
- Em relação aos resíduos produzidos na adega e na ETAR, não é indicado qual o volume e qual a tipologia de resíduos esperada, nem as medidas de minimização para os resíduos produzidos na adega.
- Deveriam ter sido apresentadas/justificadas as tipologias e as quantidades de resíduos produzidas em resultado da ocupação e das actividades do aldeamento.
- Não é explicada a metodologia a aplicar e a tipologia de resíduos a abranger pelas medidas de minimização para a fase de exploração
- A informação apresentada encontra-se incompleta e não permite ter uma ideia precisa da tipologia, quantidades e destino final previsto para todos os resíduos esperados impossibilitando uma correcta análise dos impactes ambientais no que respeita à produção de resíduos.

Uso do Solo

- Relativamente ao uso do solo, o volume de terras sobrantes resultante das escavações não é tão pouco significativo como o referido no EIA. O local de deposição deverá ser definido previamente ao início das movimentações de terras, de forma a reduzir a área a ocupar no local por estas terras e a evitar dificuldades na procura de um aterro devidamente licenciado para a sua deposição.

- São desprezados os eventuais impactes da extracção e transporte de terras/matérias de empréstimo para a construção do lago/barragem e não foram devidamente especificados os locais de origem da matéria prima para construir a barragem.
- Os ensaios de prospecção geotécnica, que visam caracterizar o local da barragem e os solos das escavações, deveriam ter sido realizados previamente, de forma a poder avaliar os impactes com maior precisão.

Património

- Quanto ao património, nomeadamente arqueológico, aquando do lançamento das sondagens e medidas de minimização propostas no EIA, dever-se-á assegurar a respectiva comunicação à Câmara Municipal, bem como a prévia obtenção de acordo/autorização do IGESPAR, no sentido de garantir o cumprimento da legislação aplicável sobre os trabalhos a realizar.

5.1 - Comentários ao Parecer da CMMN

Analisado o Parecer da Câmara Municipal de Montemor - o – Novo no que concerne ao factor Recursos Hídricos, refira-se que o Parecer da CA dá resposta às questões mencionadas no referido parecer, tendo resultado dessa análise as principais condicionantes ao projecto, nomeadamente no que se refere às questões de abastecimento de água ao Aldeamento Turístico e à necessidade de serem estritamente cumpridas as restrições associadas aos perímetros de protecção das captações de abastecimento público estabelecidas no PDM em vigor, assim como à apresentação de estudos e planos a entregar em fase de RECAPE.

Relativamente aos factores, Uso do Solo e Património, o Parecer da CA contemplou as questões consideradas relevantes.

No que se refere ao Parecer da Câmara Municipal de Montemor - o - Novo sobre o factor resíduos, refira-se que:

- Por força do disposto na legislação em vigor e de acordo com a política de resíduos da União Europeia, o produtor de resíduos é responsável pelo seu adequado encaminhamento para destino adequado e autorizado para o efeito, e tendo em conta a "hierarquia de gestão de resíduos" definida, nomeadamente no Decreto-lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro.

- O operador indica que os resíduos são encaminhados para entidades autorizadas, pelo que este deverá optar pela melhor solução. Existindo “soluções próximas” do local de produção de resíduos, devidamente autorizadas e com capacidade para a absorção dos resíduos a gerar no empreendimento, em termos ambientais e económicos, o encaminhamento para esses locais deverá ser preferencial.

- Em primeiro lugar, deve-se optar pela prevenção e que os resíduos cuja produção não pode ser evitada sejam, preferencialmente, reutilizados, reciclados ou valorizados sempre que possível, sendo a sua eliminação em aterro reduzida ao mínimo indispensável. A eliminação é considerada a pior opção para o ambiente, dado implicar uma perda de recursos e poder transformar-se numa responsabilidade ambiental futura.

- Quanto ao indicado relativamente à mais valia da realização da compostagem no empreendimento, considera-se que é efectivamente uma solução preferível à sua deposição em aterro, tendo em conta as orientações e metas definidas para o efeito (estratégia de redução dos resíduos urbanos biodegradáveis em aterro).

- Caso se venha a verificar a implementação do processo de compostagem de resíduos orgânicos produzidos no empreendimento, este deverá equacionar a utilização das lamas produzidas na ETAR uma vez que esta incorporação aumenta a sua qualidade como adubo orgânico produzido no empreendimento.

- Efectivamente a informação apresentada pelo proponente no que se refere ao Plano de Gestão de Resíduos, não responde na íntegra ao disposto na Portaria n.º 330/2005, de 2 de Abril. Esta questão poderá ser ultrapassada na fase de projecto de execução, onde essa informação terá de ser efectivamente fornecida, bem como outros aspectos, nomeadamente as metodologias aplicadas na avaliação dos quantitativos e a descrição detalhada dos impactes relacionados com a produção de resíduos e respectivas medidas de mitigação e sistemas de monitorização, como forma de demonstrar o cumprimento da DIA.

6. CONCLUSÃO

O projecto do Aldeamento Turístico das Valadas encontra-se em fase de Estudo Prévio, não apresentando alternativas de localização e/ou de processo, sendo, no entanto, devidamente justificada esta opção.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Montemor-o-Novo, a área do projecto inclui-se na sua totalidade, na classe denominada Espaço Agro-florestal – que corresponde a espaços destinados à actividade agrícola e exploração florestal, onde será permitida a edificação (índice e construção máxima para unidades de alojamento turístico de 0,04), sem prejuízo do definido nos art. 35º a 44º do Regulamento do PDM de Montemor-o-Novo.

Relativamente à concepção do projecto agora apresentada, face a antecedentes constantes no âmbito do pedido de informação prévia à CCDR Alentejo, as questões levantadas foram devidamente justificadas (*in* Aditamento), pelo que se considera que o projecto não apresenta qualquer incompatibilidade com o PDM.

Segundo o parecer externo emitido pelo Turismo de Portugal, IP, o empreendimento turístico em análise afigura-se de relevante interesse para o sector do turismo, quer pela qualidade da oferta turística que propõe quer, em particular pelo seu carácter inovador.

Como resultado da análise global efectuada ao presente projecto, a CA evidencia as principais questões ambientais essencialmente associadas ao factor recursos hídricos, mais concretamente o que se refere à garantia da satisfação da totalidade das necessidades hídricas associadas ao projecto, as quais não se encontram ainda garantidas pelas entidades com competência nesta área.

No entanto, os impactes negativos mais significativos associados ao projecto e que incidem no factor recursos hídricos, mediante adequada resposta aos elementos solicitados pela CA, bem como através da aplicação das medidas de minimização e do cumprimento integral dos planos de monitorização e do programa de acompanhamento ambiental preconizados no presente parecer, considera-se que o projecto poderá ser implementado de uma forma equilibrada, constituindo uma mais valia para o desenvolvimento turístico do concelho de Montemor-o-Novo.

No âmbito da avaliação global efectuada, e ponderados todos os factores em presença, a CA propõe emissão de parecer favorável ao Projecto do “Aldeamento Turístico das Valadas”, condicionado:

- À apresentação de documento da entidade gestora do actual Sistema de Abastecimento Público, em como o projecto não compromete aquele sistema.
- Em alternativa, à apresentação de outra solução de abastecimento de água ao Aldeamento Turístico até à implementação do Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento, o qual poderá garantir a satisfação da totalidade das necessidades hídricas associadas ao projecto.
- À necessidade de serem estritamente cumpridas as restrições associadas aos perímetros de protecção das captações de abastecimento público estabelecidas no PDM em vigor.
- À compatibilização do valor apresentado para a área bruta total de construção constante no Quadro 3.2.1 – “Unidades e Áreas do Núcleo Central e Unidades Turísticas (pág. 34 do Relatório Base) e o valor descrito no ponto 3.2.4 “Ocupação Imobiliária e Principais Equipamentos” da mesma página do Relatório Base.
- Ao cumprimento das disposições legislativas em matéria de protecção de sobreiros e de outras espécies florísticas com estatuto de protecção que, eventualmente, venham a ser afectadas pelo projecto, nomeadamente do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.
- A considerar as várias medidas constantes do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho – medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios – em especial:
 - i. as que dizem respeito à constituição de uma faixa de gestão de combustível (através da criação e de manutenção da descontinuidade horizontal e vertical da carga de combustível, por modificação ou remoção parcial ou total da biomassa vegetal, por corte ou remoção) numa faixa de 50 metros à volta das edificações. Ou seja, a área do aldeamento turístico deve, dentro do próprio prédio (sem criar qualquer ónus para terceiros) e em todo o seu perímetro, prever uma faixa de gestão de combustíveis de largura não inferior a 50 metros.
 - ii. ao longo dos caminhos, é obrigatória a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante, numa largura não inferior a 10 metros.

- Ao cumprimento integral das medidas de minimização e dos Projectos, Estudos e Planos a entregar em fase de RECAPE, e ainda dos Planos de Monitorização, tudo discriminado no ponto 7 do presente parecer.

7 – MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO, PROJECTOS, ESTUDOS E PLANOS A ENTREGAR EM FASE DE RECAPE E PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

I - MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

MEDIDAS GERAIS

1. Limitar todas as zonas a afectar aos trabalhos de movimentação de terras e de preparação de terrenos, incluindo os cortes de vegetação. A execução destes trabalhos deverá decorrer, preferencialmente, nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão e o arrastamento de partículas para as linhas de água.
2. Efectuar a circulação de maquinarias e equipamentos deverá efectuar-se, sempre que possível, pelos caminhos existentes. A abertura de acessos temporários deverá realizar-se, preferencialmente, com uma orientação perpendicular às linhas de maior declive.
3. Circunscrever a obra deverá circunscrever-se apenas à área destinada à implantação do Projecto, devendo os caminhos de ligação entre a rede viária existente e a área da obra, ser devidamente delimitados e identificados.
4. Proceder à rega periódica dos percursos utilizados na circulação de veículos de forma a diminuir a quantidade de poeiras geradas, que se depositam sobre as superfícies foliares e diminuem a taxa fotossintética das plantas.
5. Limitar a velocidade dos camiões nos caminhos de terra deve encontrar-se limitada (20 km/h).
6. Lavar os rodados dos camiões previamente à saída da zona de obra, sempre que o seu circuito preveja a circulação em estradas públicas alcatroadas.
7. Implementar o Plano de Gestão Ambiental (PGA).

Geologia e Geomorfologia

8. Prever a captação e/ou a colocação de drenos longitudinais e transversais, a construção de máscaras drenantes, eventualmente associadas a esporões drenantes, nas situações em que o nível freático seja detectado.
9. Cumprir o Plano de Gestão de Rega.

Recursos Hídricos

10. Utilizar um sistema de controlo de irrigação, que permita proceder à correcta utilização da água, evitando desperdícios deste recurso e promovendo uma adequada gestão de rega.
11. Implementar o Código das Boas Práticas Agrícolas.
12. Implementar o Plano de Gestão de Rega.
13. Implementar o Plano de Aplicação de Fertilizantes.
14. Implementar o Plano de Gestão de Efluentes.

15. O reaproveitamento dos efluentes tratados para rega de espaços verdes, está dependente de parecer favorável da autoridade de saúde competente, de acordo com o disposto no Artigo 58º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.
16. Cumprir as normas de descarga de águas residuais, impostas pelo Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, atendendo a que a ETAR deverá cumprir cumulativamente as normas de descarga de águas residuais no meio hídrico e da qualidade das águas destinadas à rega, dados os destinos previstos, sendo que este cumprimento se deverá verificar à saída da ETAR e não no lago receptor da descarga, de forma a não ocorrer a diluição dos efluentes.
17. Garantir a limpeza regular do lago e de todos os órgãos de drenagem, de modo a garantir a funcionalidade dos mesmos.
18. Manter em bom estado de funcionamento a rede de rega e os equipamentos, de modo a minimizar perdas no sistema, devendo as regas ser realizadas recorrendo à menor quantidade de água possível, preferencialmente em períodos de reduzida evaporação.
19. Utilizar pesticidas e fertilizantes de modo a evitar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na lista I e II da Directiva CEE) e nutrientes.
20. Aplicar as medidas previstas no Programa Nacional para Uso Eficiente da Água – medidas 34 à 40, no que se refere à rega dos espaços verdes.

Solos

21. Proceder aos rigorosos acondicionamentos, armazenagem, manuseamento e aplicação de fertilizantes, herbicidas e fungicidas.
22. Utilizar as terras resultantes das escavações sempre que possível, bem como os materiais que tenham características geotécnicas adequadas, nas obras de construção onde haja necessidade de aterro, nomeadamente em caminhos. No caso de necessidade de armazenamento temporário de terras, estas deverão ser protegidas com coberturas impermeáveis, reduzindo-se assim a possibilidade de mobilização pela água da precipitação e pelo vento, para posterior integração nos trabalhos de arquitectura paisagística.
23. Armazenar a camada de solo orgânico a decapar em pargas, para posterior utilização nos trabalhos de Recuperação e Integração Paisagística. As pargas deverão ter forma trapezoidal, estreitas e alongadas, com a parte superior ligeiramente convexa para permitir a boa infiltração da água. Devem as mesmas localizar-se nas zonas adjacentes às áreas onde posteriormente o solo irá ser aplicado. Deve ser executada uma sementeira de leguminosas para garantir o arejamento e a manutenção das características físico-químicas da terra.
24. Implementar práticas periódicas de arejamento de solo, de forma a melhorar as características da estrutura do solo e das condições de drenagem dos mesmos.

Ecologia

Flora e Vegetação

25. Cumprir as medidas cautelares preconizadas no caderno de encargos do PIP.

Fauna

26. Efectuar as desmatações/desarborizações, terraplanagens e instalação da rede de rega fora do período mais crítico para a fauna (Fevereiro a Junho).
27. Utilizar maquinaria em boas condições de manutenção e conservação, que respeitem as normas legais em vigor, relativas às emissões gasosas, ruído e vibrações, de modo reduzir a produção de ruído e de poluição, minimizando os efeitos da sua utilização, no sentido de não afugentar as espécies.
28. Instalar vedação que permita a passagem da fauna.
29. Limitar a velocidade máxima de circulação automóvel dentro da propriedade (30 km/h) bem como circunscrever os locais de paragem e de estacionamento (a adoptar também para a fase de exploração).

Ambiente Sonoro

30. Cumprir o Regulamento Geral de Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro e do Decreto Lei n.º 76/2002 de 26 de Março.
31. Implementar o Projecto e Integração Paisagística.
32. Realizar as actividades construtivas mais ruidosas a terem lugar nas imediações de casas de habitação e durante os dias úteis, no período das 08:00h às 20:00h. Em situações devidamente fundamentadas e mediante licença especial de ruído, a ser emitida pela Câmara Municipal, poderá ser autorizada a actividade fora desse período.
33. Utilizar o Heliporto exclusivamente em situações de emergência médica.

Paisagem

34. Implementar o Projecto de Integração Paisagística.

Ordenamento do Território

35. Cumprir as disposições legais definidas no Regulamento do PDM em relação à construção e exploração de projectos nas classes de espaço que integram a área de intervenção.

Património

36. Efectuar acompanhamento arqueológico em todas as fases que envolvam movimentações/revolvimentos de solos, nomeadamente a construção de caminhos de acesso, implantação de estaleiro, áreas de depósito e empréstimo de terras, construção de edifícios, abertura de valas para as infra-estruturas e para a plantação das novas áreas agrícolas previstas.
37. Caso se registre o aparecimento de níveis arqueológicos, o arqueólogo responsável pelo Acompanhamento Arqueológico deverá dar conhecimento imediato IGESPAR – Ext. Crato, que conjuntamente, determinarão as medidas de minimização a implementar.

Sócio-Economia

38. Manter as condições de circulação rodoviária na zona envolvente ao projecto.
39. Colocar sinalização nas proximidades do acesso ao empreendimento, bem visível à distância, de modo a informar os condutores que transitam pela EN 4 da entrada e saída de veículos pesados, e assegurar, durante o período nocturno, a boa iluminação de toda a área afectada à obra.

40. Informar a população sobre a obra (motivo, tipo e especificidades, faseamento, duração, data prevista para finalização, etc.), colocando painéis informativos e criando um serviço de atendimento onde esta possa ser esclarecida, informada e proceder a eventuais reclamações.
41. Assegurar a acessibilidade de pessoas a áreas residenciais adjacentes à obra.
42. Assegurar a manutenção, conservação e limpeza regular de todos os acessos rodoviários e pedonais localizados na área afectada à obra.

Resíduos

43. Armazenar o material resultante das acções de escavação que contenha vestígios de contaminação em local que não permita a contaminação dos aquíferos, através da escorrência devida à precipitação.
44. Cumprir o Plano de Gestão de Resíduos.
45. Os resíduos verdes resultantes da manutenção de espaços verdes poderão, via compostagem, ser reaproveitados como fertilizantes orgânicos; deverá ainda prever-se um tratamento adequado para os lixiviados produzidos na compostagem, evitando eventuais contaminações das águas superficiais e subterrâneas. As aparas contaminadas com fitofármacos (aparas de corte após aplicação de pesticidas) não deverão ser compostadas.

II - PROJECTOS ESTUDOS E PLANOS A ENTREGAR EM FASE DE RECAPE

- Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes.
- Plano de Movimentações de Terras.
- Plano de Acessibilidades.
- Plano de Gestão de Rega.
- Plano de Drenagem.
- Plano de Aplicação de Fertilizantes.
- Plano de Protecção Contra Incêndios.
- Plano de Sinalização e Circulação Rodoviária dentro da Área do Empreendimento.
- Plano de Gestão Ambiental de Empreitada (a implementar na fase de obras do empreendimento, com o objectivo de controlar os aspectos ambientais mais significativos identificados para a fase de construção e de garantir o cumprimento da legislação em vigor e a implementação das medidas expressas na DIA).

Resíduos

- O Plano de Gestão de Resíduos deve englobar com algum detalhe:
 - a) O enquadramento (para as fases de construção, exploração e desactivação do empreendimento) quanto à tipologia e quantidades de resíduos esperados, às condições da sua armazenagem (tendo em conta cada tipo de resíduo) enquanto aguardam transporte para o destino final bem como ao respectivo destino – tendo em consideração a(s) acção(ões)/operação(ões) específica(s) de onde resultam os diferentes tipos de resíduos em cada uma das fases de construção, exploração e desactivação.

A classificação dos resíduos, identificados no ponto anterior, deve ser sempre efectuada de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, constante do Anexo I da Portaria n.º 209/2004, de 3 de Março.

A identificação dos impactes expectáveis e respectivas medidas de minimização específicas, tendo em conta as acções/operações de onde os mesmos podem resultar.

Paisagem

Apresentar o PIP adaptado ao Projecto de Execução.

O PIP deve contemplar, além do enquadramento do projecto, todas as áreas afectadas pelos trabalhos de construção e movimentação de maquinaria (de que são exemplo os caminhos de acesso, os depósitos e vazadouros e os parques de maquinaria, incluindo áreas de estaleiro). Este plano deverá ainda promover a beneficiação ecológica da área a intervir e contemplar:

- a) A vegetação a utilizar deve estar de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro, que regulamenta a introdução de espécies não indígenas da flora e da fauna.
- b) As peças técnicas e desenhadas inerentes a este tipo de Plano.
- c) A manutenção dos corredores verdes, dada a sua demonstrada importância ecológica e valor cénico, assim como as galerias ripícolas, que têm um papel estruturante na paisagem.
- d) A instalação de uma cortina visual (arbóreo/arbustiva) ao longo da estrada, composta por espécies de folha persistente e densa que funcionem como barreira visual e acústica, por forma a minimizar o impacto visual e sonoro do empreendimento.
- e) Plantação de novas áreas de sobreiro, decorrentes da aplicação de Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de Maio.
- f) O caderno de encargos devidamente actualizado, assim como as respectivas medições e orçamentos e contempladas as respectivas alterações que possam decorrer de outras condicionantes a cumprir noutros factores ambientais.
- g) Apresentar um programa de manutenção periódica dos espaços verdes afectos ao empreendimento, de forma a garantir a permanência de uma situação paisagística de elevada qualidade.

Recursos Hídricos

Caso se opte pela apresentação de uma solução alternativa de abastecimento ao Aldeamento Turístico, esta deve ter em conta os seguintes aspectos:

- a) Verificação da disponibilidade de água em termos quantitativos na área de influência do projecto de forma a não interferir com outros usos considerados prioritários, nomeadamente das captações públicas.
- b) Uma análise aprofundada dos impactes do projecto nas disponibilidades hídricas subterrâneas do aquífero que suporta o actual sistema de abastecimento público, demonstrando a viabilidade da solução proposta e sem comprometer minimamente as necessidades da entidade gestora do actual Sistema de Abastecimento Público.

- Apresentar o plano de gestão das quantidades de água entre as captações, escoamentos superficiais, represamento e os usos.
- Avaliar a qualidade da água subterrânea e superficial na área do projecto.
- Apresentar um plano de gestão da albufeira a criar, nomeadamente um plano anual de descargas do caudal ecológico.
- Apresentar o Projecto da barragem/lago que contemple a taxa de sedimentação previsível para o período de vida da mesma, bem como eventuais acções a desenvolver para o seu desassoreamento.
- Apresentar o Projecto do Sistema de Rega dos espaços verdes, o qual deverá incluir uma solução que privilegie a reutilização das águas residuais e pluviais armazenadas no lago.
- Apresentar o projecto de drenagem e de atravessamentos das linhas de água para os acessos no interior da área do projecto, obedecendo, também, aos critérios do Instituto da Água para as passagens hidráulicas nos projectos rodoviários.
- Definir uma solução a adoptar para tratamento das águas residuais produzidas na fase de construção do projecto, tendo em consideração a afectação das águas superficiais ou subterrâneas.
- Verificar a interligação do sistema de abastecimento e de drenagem do projecto com o do Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento.
- Identificar em termos quantitativos a afectação que o represamento a construir (lago artificial) terá no habitat a jusante do mesmo e nas captações identificadas no Parecer da Câmara Municipal de Montemor o Novo (FT2, FT3 e PGM1), que contribuem, actualmente, com 17% da água captada.
- Apresentar cartografia onde conste a localização das captações para abastecimento na área a afectar ao projecto.
- Identificar a afectação do ponto de água que alimentará as piscinas, a rega e o lago artificial nas captações abrangidas por perímetros de protecção estabelecidas no PDM de Montemor-o-Novo.
- Apresentar uma solução autónoma para tratamento das águas ruças do lagar de azeite ou a sua valorização agrícola.
- Apresentar medidas de minimização para atenuar o consumo de água decorrente da existência de um número excessivo de piscinas.

Solos

- Efectuar a propecção geotécnica que vise, por um lado, caracterizar o local da barragem e, por outro, os solos provenientes das escavações de forma a validar a utilização destes na construção do aterro da barragem. Caso não se verifiquem as adequadas condições de estabilidade, deverá ser apresentada solução alternativa, para a construção do aterro e especificado os locais de origem da matéria prima para a construção da barragem.
- Apresentar estudo quantitativo das disponibilidades dos materiais de empréstimo designadamente no que se refere a materiais para maciços estabilizadores, areias para filtros e drenos, assim como enrocamentos para a protecção dos taludes, e eventualmente materiais finos para um possível núcleo.

Ordenamento

- Apresentar estudo da possibilidade de adoptar a solução de via de viragem à esquerda no sentido Montemor-o-Novo/Vendas Novas, podendo a mesma contribuir para a melhoria de acessibilidade do aldeamento e segurança dos condutores/utilizadores.
- Elaborar uma carta de condicionantes à instalação de estaleiros e depósitos materiais e solos de acordo com os seguintes critérios de exclusão:
 - a) Áreas de valor ecológico;
 - b) linhas de água e áreas adjacentes às mesmas e captações de água;
 - c) áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional;
 - d) áreas de elevada visibilidade;
 - e) zonas non aedificandi.
- Indicar o destino das terras sobrantes provenientes das escavações a efectuar na área do projecto.

Ruído

- Apresentar caracterização acústica da situação de referência da área em estudo, com especial atenção para as zonas que se encontrem sob influência do ruído de tráfego rodoviário resultante da A6/IP7, e da EN-4. Saliente-se que, caso os itinerários em questão possuam marcada sazonalidade (mês mais crítico), em termos de fluxo de tráfego, o indicador LAeq a avaliar através de medições acústicas ou com recurso a modelo de previsão homologado, deverá corresponder a este período. O resultado desta avaliação, permitirá identificar a faixa das zonas *non aedificandi*, tendo em conta o disposto no Regulamento Geral do Ruído.
- Salvaguardar as áreas *non aedificandi* da A6/IP7 e da EN4, definidas no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, e no Decreto-Lei 13/94, de 15 de Janeiro, respectivamente, assim como as suas características e afectações nomeadamente de ruído e qualidade do ar, garantindo todas as disposições regulamentares aplicáveis à sua implantação relativamente à Auto-estrada em causa (A6).
 - Apresentar o **Sistema de Gestão Ambiental**, que defina todas as acções e medidas ambientais que o empreiteiro tenha que cumprir durante a execução da obra.

III - PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Devem ser cumpridos os Planos de Monitorização constantes no EIA e no respectivo Aditamento, para os descritores Recursos Hídricos, Ecologia e Ambiente Sonoro.

Recursos Hídricos

O Plano de Monitorização apresentado no EIA é adequado, nomeadamente em termos dos diferentes tipos de águas analisadas: as subterrâneas, as águas residuais tratadas e as águas do lago. Relativamente ao Plano proposto, deverão ser efectuados ajustes, em termos de periodicidade das análises ou dos locais de recolha de amostras, nomeadamente:

- A monitorização da qualidade das águas subterrâneas deverá ser ter uma periodicidade mais reduzida, de forma a dar indicação da eficiência do Plano de Rega e de Fertilização.
- A monitorização dos níveis piezométricos terá que obedecer a um período menos alargado, ao contrário do semestral apresentado no EIA, de forma a evitar uma possível sobreexploração dos aquíferos, que poderá comprometer o

abastecimento quer por parte da Câmara Municipal de Montemor- o - Novo, quer do Aldeamento.

Ambiente Sonoro

Relativamente ao Ambiente Sonoro, consideranda-se a periodicidade da monitorização proposta no EIA adequada, devendo a mesma adoptar a metodologia referida na Circular Clientes n.º 2/2007 do Instituto Português de Acreditação (IPAC).