



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	"Praia dos Moinhos Resort"		
Tipologia de Projecto:	Aparthotel Resort	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Freguesia de Alcochete, Concelho de Alcochete		
Proponente:	Construções Ponte Pedrinha, Lda.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Alcochete		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 26 de Maio de 2008	

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada
----------	---

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização constantes na presente DIA.2. Inclusão, no RECAPE, nos termos da Portaria nº 330/2001, de 2 de Abril, dos seguintes aspectos/estudos:<ol style="list-style-type: none">a) Projecto de Arquitectura Paisagística (PAP), que deve conter, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">– o Plano de Plantação, que deve contemplar espécies ocorrentes no Sítio PTCO0009 - Estuário do Tejo, que não apresentem comportamento invasor em Portugal Continental ou comportem um elevado risco ecológico no que respeita ao seu potencial invasor;– a Proposta de recriação/recuperação do <i>habitat</i> prioritário 2130 – Dunas com vegetação herbácea ("dunas cinzentas") na área destinada aos espaços verdes públicos. Esta recriação/recuperação deve reger-se pelas indicações constantes no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, privilegiando as espécies características do <i>habitat</i> ocorrentes.b) Proposta para a localização das infra-estruturas de apoio à obra.c) Plano de Monitorização dos Sistemas Ecológicos, que permita avaliar a eficácia das medidas propostas para a minimização dos impactes sobre os <i>habitats</i> e populações de espécies protegidos ocorrentes na margem estuarina e nas salinas com acesso público próximas do Resort. Este plano deverá ser apresentado de forma pormenorizada, nomeadamente em termos de metodologias, técnicas e períodos de trabalho (explicitando segundo as fases de pré-construção, construção e exploração).d) Autorização de descarga dos efluentes na rede de drenagem municipal.e) Proposta para a construção de piezómetro com as características e em local adequados.f) Estudos sobre as tecnologias passíveis de promoverem a redução dos consumos de água electricidade e demais recursos.g) Estudos sobre a verificação da conformidade do funcionamento de fontes pontuais relevantes (nomeadamente equipamento) com os critérios acústicos consignados na legislação de ruído, bem como a aferição dos resultados previstos no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) para o desenvolvimento da
-----------------	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>fonte linear (tráfego rodoviário).</p> <p>h) Caracterização do moinho existente na área do projecto e apresentação de eventuais propostas de valorização/utilização, tendo em conta os objectivos do projecto no que diz respeito ao seu enquadramento ambiental e cultural.</p> <p>i) Concretização discriminada das medidas de minimização para as fases de construção e de exploração, constantes na presente DIA.</p> <p>3. Inclusão no caderno de encargos das medidas de minimização específicas para a fase de obra.</p>
--	--

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização e de compensação:

O RECAPE deverá apresentar a concretização discriminada das medidas de minimização para as fases de construção e de exploração, tendo por base as seguintes medidas:

FASE DE CONSTRUÇÃO

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de *Internet* da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 2, 10, 15, 33, 37, 38.
2. Delimitar a área de intervenção e impedir todas as acções fora da área definida, de forma a evitar a degradação nas áreas ecologicamente mais sensíveis (perturbação das comunidades vegetais e dos habitats importantes para a fauna);
3. Definir previamente a rede de acessos e caminhos a utilizar durante a execução da obra, como forma de restringir ao máximo a circulação de maquinaria nas áreas envolventes aos locais de obras, evitando a compactação do solo;
4. Retirar os resíduos resultantes da demolição das estruturas presentes, não devendo em qualquer circunstância ser depositados dentro dos limites das áreas incluídas na rede natura 2000 (Sítio PTCON0009 – Estuário do Tejo e PTZPE0010 – Estuário do Tejo) ocupadas com *habitats* naturais incluídos no Anexo B-I do Decreto-Lei nº 49/2005 de 24 de Fevereiro, nem em zonas importantes para a nidificação de espécies incluídas no Anexo A-I do mesmo diploma;
5. Os solos decapados devem ser revegetados o mais rapidamente possível, de modo a evitar a sua exposição prolongada aos agentes erosivos;
6. Os materiais de empréstimo deverão ser obtidos em pedreiras existentes na região envolvente de forma a evitar a intervenção em áreas virgens;
7. Após a conclusão dos movimentos de terras, os solos das áreas afectas à circulação de veículos e máquinas, depósitos e vazadouros devem ser limpos, escarificados e ser objecto de recuperação paisagística;
8. As operações de manutenção e lavagem de maquinaria e equipamento de apoio à obra, bem como o manuseamento de óleos, lubrificantes ou outras substâncias químicas (passíveis de provocar contaminação dos solos e águas subterrâneas), deverão ser realizadas em locais apropriados e devidamente impermeabilizados;
9. Deverá proceder-se à recolha, armazenamento, transporte e destino final adequado dos óleos usados nos veículos e máquinas afectos à obra e dos resíduos produzidos na construção em si;
10. As acções de limpeza e enchimento dos camiões com combustíveis e/ou outros materiais, deverá ser restringida a locais apropriados e devidamente impermeabilizados;
11. Deve ser garantida a limpeza regular dos órgãos de drenagem e do Esteiro do Brito, de modo a garantir a sua funcionalidade e evitar riscos de inundação;
12. Deverá ser instalado um sistema adequado de tratamento das águas residuais do estaleiro e oficinas, de forma a evitar a contaminação química e biológica;
13. Evitar as maiores escavações ou grandes movimentos de terras no período do Verão, uma vez que o solo encontra-se mais seco, e logo mais degradado, dando origem a maiores quantidades de poeiras que se poderão depositar nas linhas de água, além de poderem promover a contaminação das águas subterrâneas devido ao rebaixamento do nível freático;
14. Caso a movimentação de terras seja coincidente com períodos secos, deverá proceder-se ao humedecimento do local por aspersão, após os processos de movimentação de terras, de modo a evitar a dispersão de poeiras;



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

15. As desmatações e modelações do terreno devem desenvolver-se o mais rapidamente possível, de modo a minimizar o impacte promovido sobre as linhas de água pela emissão de poeiras;
16. Cobertura das terras resultantes das operações de terraplanagens durante o seu transporte e deposição, de modo a minimizar a dispersão das partículas por acção do vento e quedas de materiais passíveis de se depositarem nas linhas de água mais próximas, mesmo que temporárias;
17. Os materiais transportados por camiões devem ser previamente humedecidos e cobertos, de forma a evitar a sua dispersão ao longo de todo o percurso de transporte;
18. A velocidade dos camiões nos caminhos de terra deve encontrar-se limitada;
19. Os locais para instalar os estaleiros, depósitos de materiais e estacionamento de veículos devem ser afastados dos receptores sensíveis mais próximos do projecto;
20. Escolha dos itinerários para os veículos afectos à obra, de modo a minimizar a sua passagem no interior dos aglomerados populacionais;
21. Colocação de tapumes/taipais junto ao limite poente da área de intervenção (esteiro do Brito), por forma a evitar a passagem de poeiras resultantes das actividades de obra para as zonas de salina e sapal adjacentes, bem como reduzir os níveis de ruído resultantes dessas mesmas actividades;
22. Recriação/recuperação do *habitat* prioritário 2130 – Dunas com vegetação herbácea (“dunas cinzentas”) na área destinada aos espaços verdes públicos, contribuindo para a re-naturalização da zona. Esta recriação/recuperação deve reger-se pelas indicações constantes no Plano Sectorial da Rede Natura 2000. O esforço de recuperação/recriação deste habitat deverá ser realizado, não só nos espaços cartografados no estudo prévio, mas também em toda a área a ceder para o domínio público e privado da CM Alcochete, entre a praia e a via pedonal/ciclovía representada a laranja no Desenho EIA-AD.00-BIO-03.

Esta acção deverá arrancar no início da fase de construção, sendo o espaço isolado da restante área de intervenção após a remoção das lajes de cimento e dos estendais de secagem de bacalhau.
23. A vegetação a utilizar deverá privilegiar as espécies ocorrentes no mesmo *habitat* (2130), que se encontra em melhor estado de conservação no complexo das Salinas do Samouco.
24. A utilização de espécimes vegetais de espécies não autóctones deverá ser restrita às zonas de estacionamento e aos espaços ajardinados próximos das edificações, com cuidados que evitem a sua reprodução não controlada, e sempre enquadradas com espécimens autóctones;
25. Não deverão ser utilizadas as espécies listadas como invasoras no DL nº 565/99, de 21 de Dezembro, nem as listadas no Anexo II do parecer da CA, por apresentarem comportamento invasor em Portugal Continental ou comportarem um elevado risco ecológico no que respeita ao seu potencial invasor;
26. Nos espaços públicos ou de domínio privado da Câmara Municipal de Alcochete, garantir a implementação dos percursos de natureza e da sinalização;
27. Todas as espécies vegetais existentes no local (relevantes em termos ecológicos) e que sejam impossíveis de manter, deverão ser devidamente transplantadas para local provisório para posterior utilização na execução no plano de plantação do Projecto de Arquitectura Paisagista;
28. Acompanhamento Arqueológico permanente de todas as acções que impliquem a mobilização do solo, incluindo desmatagens e decapagens superficiais de preparação ou regularização do terreno, retirada dos escombros resultantes das demolições, escavações, terraplanagens, instalação de estaleiros, abertura de caminhos de acesso ou outras infra-estruturas. As áreas de empréstimo e depósito ou outras áreas funcionais da obra, cuja localização se desconheça, deverão ser alvo de prospecção arqueológica prévia. Os resultados destes trabalhos poderão determinar a adopção de medidas de minimização específicas, designadamente, a realização de sondagens de caracterização, em número e dimensão a determinar pelo arqueólogo responsável pelo trabalho.
29. Monitorizar o estado das vias de circulação, no sentido de assegurar que no fim da obra as vias ficam em igual ou melhor estado do que o diagnosticado em situação prévia ao início do projecto;

FASE DE EXPLORAÇÃO

30. Para além da caixa/ bacia de retenção de sedimentos, deverá ser prevista uma estrutura de remoção de óleos e hidrocarbonetos se os valores encontrados nas águas monitorizadas forem superiores aos permitidos por lei;
31. Deve ser garantida a limpeza regular de todos os órgãos de drenagem, bem como do esteiro do Brito, de modo a garantir a funcionalidade dos mesmos e evitar riscos de inundação;
32. Deverão ser realizadas campanhas de sensibilização ao pessoal afecto à manutenção, no sentido de promover



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

a utilização racional da água nas suas actividades diárias e da redução das perdas de água;

33. Todo o equipamento, máquinas e veículos afectos ao Resort com motor de combustão, devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento, de modo a evitar má carburação, com consequente emissão indesejável de poluentes atmosféricos;
34. Os equipamentos e máquinas afectos ao empreendimento com motor, devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento, de modo a evitar a emissão de níveis sonoros superiores aos observados durante o seu normal funcionamento;
35. Definir e organizar percursos de observação da natureza que terão como objectivo a percepção “ao vivo” dos valores naturais existente e da necessidade da sua preservação, sendo orientados não só para os utentes do Aparthotel Praia dos Moinhos Resort mas igualmente para o exterior;
36. Os percursos de natureza deverão ser definidos em parceria com a Reserva Natural do Estuário do Tejo, com a Fundação das Salinas do Samouco e com a Câmara Municipal de Alcochete, por forma a garantir o usufruto dos valores naturais sem causar desequilíbrios ecológicos potencialmente resultantes do aumento de pressão humana, como sejam a perturbação de áreas de reprodução de espécies de aves de maior sensibilidade, e enquadrados nos programas de visitação actualmente em decurso para a área em causa. A manutenção dos percursos de natureza deverá ser assegurada pela entidade responsável pela gestão do Resort;
37. Instalar painéis informativos sobre os valores naturais que se podem observar, quer se trate de espécies de animais e plantas, quer se trate de habitats, contribuindo para a integração dos utentes com o meio envolvente. Estes painéis deverão ter as seguintes características informativas, devendo ser colocados em locais integrados em percursos da natureza:
 - a) Representa es gráficas das espécies de flora e fauna observáveis no local com o nome comum e científico e uma pequena descrição hábitos ecológicos e da sua importância em termos de conservação da natureza;
 - b) Descrição do habitat onde foi colocado, realçando o seu papel ecológico (e.g. sapais, salinas, zona dunar recriada).Quer as características quer as localiza es dos painéis informativos deverão ser definidos em parceria com a Reserva Natural do Estuário do tejo, com a Funda o das Salinas do Samouco e coma Câmara Municipal de Alcochete;
38. De modo a fornecer informa o sobre os valores naturais da envolvente, deverão ser elaborados e disponibilizados aos utentes do Aparthotel folhetos informativos. Estes poderão ser do tipo desdobrável e/ou brochuras encadernadas, ser a cores e apresentar uma descri o dos valores presentes:
 - a) Descri o da área, com o destaque para a importância ecológica e reconhecimento internacional;
 - b) Caracteriza o dos principais habitats característicos do Estuário do Tejo;
 - c) Apresenta o das espécies mais emblemáticas e de mais fácil identifica o na área;
 - d) Defini o das áreas mais sensíveis em termos de conserva o da natureza e defini o de comportamentos a adoptar em presença dos valores naturais.
39. Promover a divulga o dos valores naturais através da organiza o de eventos que estimulem a participa o dos utentes do aparthotel e da popula o, como seja, por exemplo, a organiza o de concursos/exposi es de fotografia sobre o patrim nio natural da zona;
40. A manuten o dos espaços verdes deve ser permanente, cuidada e efectuada recorrendo o mínimo possível a agentes pesticidas e adubos, minimizando os efeitos subsequentes na fauna potencialmente utilizadora dos espaços;
41. A manuten o da área de recria o do habitat prioritário 2130 – Dunas com vegeta o herbácea (“dunas cinzentas”) deverá ser garantida, devendo ser consideradas medidas impeditivas de ac o humana sobre as referidas zonas, quer através de painéis informativos, veda es físicas de materiais naturais (e.g. madeira), ou da implementa o de passadiços sobre a zona dunar. A forma de manuten o da integridade da zona dunar recriada deverá ser definida em parceria com a Reserva Natural do Estuário do Tejo e com a C mara Municipal de Alcochete, uma vez que se tratará de um espaço público;
42. Os equipamentos lúdico-desportivos previstos para os espaços verdes de uso público deverão servir para realizar actividades de baixo dinamismo e geradoras de pouco ruído, e deverão ser localizados o mais afastados possível da margem e do Esteiro do Brito, fora da área destinada   recupera o do habitat 2130;
43. A entidade gestora do aparthotel deverá garantir o desenvolvimento de actividades de anima o ambiental, necessárias e compatíveis com os objectivos de minimiza o dos impactes sobre os habitats e popula es de espécies protegidos adjacentes ao Resort, destinadas não são aos seus utentes, mas a toda a popula o, com



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

uma periodicidade pelo menos semanal;

44. A informação e as actividades de divulgação e participação e de animação ambiental deverão ter a aprovação das entidades envolvidas na definição dos percursos de natureza dos espaços públicos (CM Alcochete, a RNET e as Salinas do Samouco) devendo encontrar-se disponíveis desde o dia da inauguração do Resort;
45. Promover a integração de trabalhadores locais ou da área envolvente;
46. Implementar o Plano de Saúde e Segurança;
47. Gerar parcerias favoráveis com as autoridades e os núcleos empresariais locais, com destaque para o município de Alcochete;
48. Definir estratégias de marketing territorial e turístico que englobem toda a sub-região.

Programas de Monitorização

Sistemas Ecológicos

Face ao interesse ecológico da área adjacente e à possibilidade de aí ocorrerem de impactes com algum significado decorrentes dos usos induzidos pelo empreendimento, deverá realizar-se um Plano de Monitorização, que permita avaliar a eficácia das medidas propostas para a minimização desses impactes sobre os habitats e populações de espécies protegidos ocorrentes na margem estuarina e nas salinas com acesso público próximas do Resort.

Esse plano deverá ser apresentado em fase de Projecto de Execução/RECAPE, de forma pormenorizada, nomeadamente em termos de metodologias, técnicas e períodos de trabalho (explicitando segundo as fases de pré-construção, construção e exploração).

Os resultados fornecerão orientações para as várias entidades com intervenção no território poderem ir ajustando as suas acções durante a fase de exploração.

Recursos Hídricos Superficiais

A monitorização deve ser efectuada quando houver precipitação, de preferência logo nas primeiras chuvadas.

Os parâmetros a ter em conta deverão ser: temperatura, pH, azoto amoniacal, fósforo total, CBO5, OD, Sólidos suspensos totais, hidrocarbonetos, óleos e gorduras e fertilizantes.

O critério de avaliação da qualidade das águas monitorizadas deverá ter em conta o Anexo XXI (Objectivos ambientais de qualidade mínima para as águas superficiais) do Decreto-Lei 236/98, de 1 de Agosto, excepto para:

- Óleos e gorduras - aspecto visual (presença/ ausência);
- Sólidos suspensos totais - Anexo XVIII do Decreto-Lei 236/98, de 1 de Agosto (Valores limite de emissão na descarga de águas residuais).

Os locais de amostragem são:

- Para as águas pluviais: a zona de descarga no Esteiro do Brito (a definir no projecto de execução)
- Para o Esteiro do Brito: a montante e a jusante da descarga pluvial

Recursos Hídricos Subterrâneos

No Plano de monitorização proposto no EIA está prevista a monitorização da qualidade e nível da água subterrânea num poço sito na área de intervenção do projecto. Contudo, atendendo à localização e área ocupada pelas zonas verdes; à localização do empreendimento turístico; ao sentido preferencial de fluxo subterrâneo (em direcção ao eixo drenante - Rio Tejo) e à localização do poço, as amostras colhidas nessa captação poderão não ser representativas, numa perspectiva de controlo da qualidade da água subterrânea susceptível de ser influenciada pelo projecto, quer na fase de construção, quer na fase de exploração.

O grupo de parâmetros deverá corresponder ao proposto no EIA, embora quanto à periodicidade de amostragem (três campanhas por ano), esta poderá ser excessiva, sendo também incoerente com a justificação mencionada no EIA (período seco e período húmido).

Assim, deverá ser equacionada a construção de piezómetro com as características e em local adequados, a aprovar pela CCDR-LVT. O piezómetro deverá ser executado uma por empresa de sondagens, devidamente licenciada ao abrigo do DL nº 133/2005, de 16 de Agosto. O diâmetro de entubamento não deverá ser inferior a 140 mm de modo a



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

facilitar a medição de nível e a recolha de amostras de água.

A periodicidade de amostragem deve ser semestral, durante a época húmida (estação de águas altas) e época seca (estação de águas baixas) e uma das recolhas deve ser, se possível, realizada simultaneamente à dos recursos hídricos superficiais.

Validade da DIA:

26 de Maio de 2010

Entidade de verificação da DIA:

Autoridade de AIA

Assinatura:

O Secretário de Estado do Ambiente

Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa

(No uso das delegações de competências, despacho n.º 16162/2005 (2.ª série),
publicado no Diário da República de 25/07/2005)

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo da Consulta Pública; e Razões de facto e de direito que justificam a decisão.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Após a entrada do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) na Autoridade de AIA (em 27-07-2007) procedeu-se à apreciação deste em termos de adequação do seu conteúdo, tendo a CA considerado não estarem reunidas as condições para ser declarada a Conformidade do EIA. Assim, ao abrigo do n.º 4 do artigo 13.º do DL n.º 69/2000, de 3 de Maio com as alterações introduzidas pelo DL n.º 197/2005 de 8 de Novembro, foram solicitados esclarecimentos e elementos adicionais no âmbito dos factores ambientais “recursos biológicos”, “recursos hídricos superficiais e subterrâneos”, “qualidade do ar”, “sócio-economia”, “ordenamento do território”, “ambiente sonoro”, “património” e questões relativas à justificação do projecto. Foi também solicitada a reformulação do resumo não técnico.▪ A solicitação dos elementos adicionais foi efectuada em 29-8-2007 (complementada a 10-09-2007), endereçada ao proponente, e implicou a suspensão do procedimento de AIA.▪ Com a entrega dos elementos solicitados, em 30-10-2007, consubstanciada através do Aditamento ao EIA e do RNT reformulado, ambos datados de Outubro de 2007, e tendo a CA, após a sua análise, considerado que o EIA e seu aditamento não continham informação suficiente para dar continuidade ao procedimento de avaliação, foi informado o proponente (em 14-11-2007) de que o sentido provável da deliberação da CA seria a desconformidade do EIA.▪ Em 28-11-2007 o proponente solicita, em sede de audiência prévia, 30 dias para apresentar os elementos em falta, solicitação que foi deferida pela CCDR em 4-12-2008.▪ Em 7-12-2007 a CA reuniu com a equipa responsável pela elaboração do EIA, a pedido desta, no sentido de clarificar questões relativas ao ambiente sonoro.▪ Na sequência da apresentação dos elementos em falta a 11-01-2008 (“Aditamento” de Janeiro 2008), a CA considerou estarem reunidas as condições para ser declarada a conformidade do EIA (15-1-2008). No entanto, considerou ainda necessário solicitar ao proponente esclarecimentos adicionais relativamente ao ambiente sonoro e ordenamento do território. Estes elementos deram entrada em 18-2-2008 (Aditamento de Fevereiro de 2008).▪ No que se refere à metodologia utilizada pela CA na avaliação do EIA, esta contemplou a análise do EIA (e seus aditamentos), a consulta do público, a realização de uma visita técnica ao local (18-2-2008), bem como reuniões de trabalho e discussão com o objectivo de avaliar os impactes do projecto e a possibilidade dos mesmos virem a ser minimizados/potenciados.▪ Foram também incluídos, no presente parecer, os contributos da consulta às entidades externas com competência na apreciação do projecto e em matérias específicas abordadas. Assim, ao abrigo do n.º 8 do art. 14º do DL acima referido, foi solicitado parecer às seguintes entidades: Câmara Municipal de Alcochete, Turismo de Portugal, I.P. e REN – Rede Eléctrica Nacional, S.A. Foi também tido em conta o parecer emitido pelo INETI (Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P.) no âmbito da consulta pública por se considerar tratar-se de um parecer técnico.▪ Elaboração do parecer final da CA.▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela a 7.05.2008. <p><u>Pareceres Externos</u></p> <p>Foram recebidos os pareceres do Turismo de Portugal, I.P. e da Rede Eléctrica Nacional, S.A., que constam na íntegra do Anexo IV do parecer da CA.</p>
---	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>O Turismo de Portugal, I.P. propõe a emissão de parecer favorável ao projecto, sublinhando os seus impactes positivos significativos para o sector do turismo no concelho de Alcochete (que dispõe apenas de um estabelecimento hoteleiro de 3 ** de reduzida capacidade) e salientando a localização privilegiada do empreendimento decorrente quer da envolvente paisagística, quer da proximidade ao novo aeroporto de Lisboa.</p> <p>Alerta, no entanto, para o facto de o projecto que foi submetido à apreciação da ex-DGT não propor o enquadramento como hotel-apartamento resort, no âmbito da legislação turística aplicável.</p> <p>Refere, também, o facto de não ter sido incluída no EIA uma análise dos impactes cumulativos do projecto, designadamente dos decorrentes da implementação dos empreendimentos turísticos previstos para os terrenos imediatamente a poente, apesar destes se encontrarem abrangidos pela área de estudo e para os quais existe um processo em nome de SULWAY LLC.</p> <p>A Rede Eléctrica Nacional, S.A. informa que a área do projecto não interfere com linhas de Muito Alta Tensão da Rede Nacional de Transporte nem com quaisquer outras infra-estruturas da REN, S.A.</p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública, foram recebidos dois pareceres.</p> <ul style="list-style-type: none">• O INETI - Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação, I.P. faz alguns comentários relativos aos factores ambientais “geologia”, “recursos minerais” e “hidrogeologia”, donde se destacam sugestões concretas relativas à monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, que foram tidas em conta no parecer da CA.• A QUERCUS - Associação Nacional de Conservação da Natureza elaborou um parecer detalhado acerca do projecto, das suas intenções, potencialidades e dos seus impactes nas zonas adjacentes e na avifauna. Faz, também, algumas considerações sobre o ordenamento do território e a política de requalificação da zona ribeirinha. Conclui que o projecto poderá servir o propósito de requalificar e revitalizar uma zona degradada junto a um ecossistema sensível, fazendo, no entanto, alguns alertas no que diz respeito à necessidade de monitorização dos ecossistemas; à omissão na avaliação dos impactes cumulativos e a algumas medidas de minimização. <p>A Câmara Municipal de Alcochete informou que, durante o período da Consulta Pública, não foi apresentada qualquer reclamação ou sugestão.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA) e na respectiva proposta de DIA da Autoridade de AIA, destacando-se de seguida os principais aspectos.</p> <p>O projecto em análise no EIA diz respeito ao <i>Aparthotel</i> da Praia dos Moinhos <i>Resort</i>, cujo terreno de implantação se localiza no extremo da malha urbana poente da vila de Alcochete numa zona conhecida como Praia dos Moinhos, antiga “Seca do Bacalhau” e confina com a zona ribeirinha do estuário do Tejo, o Fórum Cultural de Alcochete e o esteiro de ligação às salinas do Samouco (Esteiro do Brito). Pertence à freguesia e concelho de Alcochete e distrito de Setúbal.</p> <p>O terreno possui 140 m de frente de rio, totaliza 39.550 m² e está inserido em espaço classificado como Sítio de Importância Comunitária PTCON0009-Estuário do Tejo, e Zona de Protecção Especial (ZPE) PTZPE0010-Estuário do Tejo. No Plano Director Municipal de Alcochete, a área está classificada como Espaço de Recreio e Lazer.</p> <p>O <i>aparthotel</i> será constituído por um único edifício, interligado em cave, que se desenvolve paralelamente à linha de costa e se encontra subdividido à superfície em duas alas separadas pela praça, de modo a permitir o enquadramento entre a paisagem do rio e o edifício do Fórum Cultural existente no terreno contíguo.</p> <p>O empreendimento terá a capacidade para 410 camas (128 camas no hotel e 282 nos apartamentos), distribuídas pelas seguintes tipologias: no hotel, 58 quartos e 6 suites;</p>



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

e 105 apartamentos.

A zona de implantação do projecto corresponde actualmente a um espaço muito degradado, no extremo da malha urbana poente de Alcochete, procurando a proposta de utilização em apreço integrar-se com a envolvente. O projecto propõe a recuperação/recriação de uma área para o *habitat* de protecção prioritária 2130- Dunas fixas com vegetação herbácea em área de distribuição potencial, assim como soluções de construção e gestão que promovem a eficiência energética, o uso racional da água e o usufruto ordenado dos espaços naturais envolventes.

O projecto de intervenção proposto visa contribuir para a requalificação paisagística e social do espaço de forma integrada com as características e com a envolvente natural em que se inserem, pelo que se prevê uma valorização do território nas suas componentes urbana e natural.

As soluções e medidas de minimização constantes da presente DIA permitirão assegurar o cumprimento da necessária função tampão/transição entre as zonas urbanas e os espaços mais sensíveis da zona classificada, como previsto para a Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna – Prioridade III no regulamento do Plano de Gestão da ZPE, cumprindo também as orientações de gestão preconizadas para os *habitats* protegidos, no âmbito do Plano Sectorial da Rede Natura 2000. Desse modo, não são previsíveis impactes que venham a afectar significativamente, de forma negativa, a manutenção do estado de conservação favorável dos *habitats* e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTZPE0010 e PTCO0009.

Por outro lado, é de salientar os seus impactes positivos muito significativos para o sector do turismo no concelho de Alcochete e zona envolvente, através do aumento da capacidade hoteleira e do reforço do potencial turístico da área directa e envolvente do projecto, salientando a sua localização privilegiada decorrente quer da envolvente paisagística, quer da proximidade ao novo aeroporto de Lisboa.

É de referir também o contributo significativo do projecto para o aumento da oferta de emprego na indústria da construção, da restauração e do alojamento, bem como para a dinamização da economia local.

Face ao exposto, e ponderados os factores em presença, resulta que o projecto "Praia dos Moinhos Resort" poderá ser aprovado, desde que cumpridas as condições da presente DIA.