

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDR LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Parecer da Comissão de Avaliação

Conjunto Turístico Falésia D'El Rey
CRISSIER PORTUGUESA - Empreendimentos Turísticos e
Imobiliários, S.A.

Processo de AIA nº 680/2009

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) - Arqt^a Antonieta Castaño;

CCDR-LVT (participação pública) - Dr.^a Helena Silva;

IGESPAR, I.P. - Dr.^a Gestrudes Zambujo

ARH Tejo - Dr.^a Tânia Pontes

Turismo de Portugal - Arqt^a Leonor Picão

Julho 2009

TP
oe HS

Índice

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO.....	2
Localização, objectivos e justificação.....	2
Descrição do Projecto	3
2. ALTERNATIVAS AO PROJECTO.....	10
3. APRECIACÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL.....	11
3.1. Ordenamento do Território.....	11
3.2. Turismo.....	29
3.3. Património.....	33
3.4. Solos e Uso dos Solos.....	33
3.5. Recursos Hídricos.....	35
3.6. Gestão de Resíduos.....	51
3.7. Paisagem.....	53
3.8. Ambiente Sonoro.....	56
3.9. Socioeconomia.....	59
4. PARECERES EXTERNOS.....	68
5. CONSULTA PÚBLICA.....	68
6. CONCLUSÃO.....	69

Anexo I: Localização da área de Implantação do projecto

Anexo II: Pareceres Externos

Anexo III: Medidas de Minimização, Planos de Monitorização e Planos de Gestão Ambiental

JP
AR TP HS

Identificação			
Designação do EIA/projecto:	Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico Falésia D'El Rey		
Tipologia de projecto:	Empreendimento Turístico	Fase em que se encontra o projecto:	Projecto de Execução
Proponente:	Crissier Portuguesa – Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, SA		
Localização	Concelho de Óbidos, freguesia de Vau, entre o Oceano Atlântico e a Urbanização do Bom Sucesso		
Entidade Licenciadora:	Câmara Municipal de Óbidos		
Equipa responsável pela elaboração do EIA:	IPA – Inovação e Projectos em Ambiente, Lda		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo		
Comissão de Avaliação:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) – Arqta Antonieta Castaño e Dra. Helena Silva Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH do Tejo, I.P.) – Dra. Tania Pontes Silva Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. (IGESPAR) – Dra. Gertrudes Zambujo Turismo de Portugal, IP (TP) – Arqta Leonor Picão	Data:	24 de Julho de 2009
Enquadramento Legal:	Alínea a) do ponto 12 do Anexo II do Decreto-lei. N° 69/2000, de 3 de Maio alterado pelo Decreto-lei N° 197/2005, de 8 de Novembro		

Deu entrada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo para procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), a 20 de Fevereiro de 2009, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao Projecto de Execução do "Conjunto Turístico Falésia D' El Rey ", enviado pela Câmara Municipal de Óbidos enquanto entidade competente para a autorização do projecto do empreendimento Turístico, dando cumprimento à legislação em vigor sobre AIA – DL n° 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo DL n° 197/2005, de 8 de Novembro.

Este processo de AIA foi instruído ao abrigo do ponto 12, alínea a) do Anexo II.

A CCDR-LVT, como Autoridade de AIA, nomeou, ao abrigo do Artigo 9° da referida legislação, a respectiva Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT),

Administração da Região Hidrográfica de Lisboa e Vale do Tejo, IP (ARH do Tejo), Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, IP (IGESPAR), e Turismo de Portugal, I.P. (TP)

Pretende-se com este Parecer apresentar todos os aspectos que se consideram relevantes na avaliação efectuada, de forma a poder fundamentar/apolar, superiormente, a tomada de decisão relativamente ao Projecto em avaliação.

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO

Localização¹, Objectivos e Justificação

O projecto em análise – "Conjunto Turístico da Falésia D'El Rey" – localiza-se num local de excelência, na orla costeira do concelho de Óbidos, (freguesia do Vau) próximo da Lagoa de Óbidos, mais precisamente entre a orla marítima e a Urbanização do Bom Sucesso, fronteira à Lagoa de Óbidos, ocupando uma área com cerca de 230 hectares.

A entidade proprietária é a Crissier Portuguesa – Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, SA

O projecto em estudo não se encontra inserido em áreas sensíveis definidas no artigo nº2 do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, classificadas como Zona de Protecção Especial, Rede Natura 2000 ou Parque Natural.

De acordo com o EIA, o projecto **justifica-se** pelo facto de vir a introduzir uma infra-estrutura turística de qualidade no concelho de Óbidos

O **objectivo** do projecto consiste na criação de um factor adicional de atracção relativamente ao chamado turismo tradicional (prala) que movimentava um grande número de indivíduos e massifica, em determinados períodos do ano, alguns dos muitos pólos turísticos nacionais. Assim, com a implementação deste empreendimento turístico com campo de golfe, nesta área do país (concelho de Óbidos), pretende-se criar mais um pólo de interesse específico (*cluster* de golfe) no panorama turístico português, sem deixar de explorar as diferentes potencialidades turísticas que a região oferece noutras áreas. O conceito proposto para o projecto integra uma componente de "Turismo Residencial", ou seja, de destino para estadias de longa duração em ambientes com clima ameno e elevada qualidade ambiental e paisagística.

Dadas as características e a relevância do empreendimento em termos turísticos, o Estado Português, através da Agência Portuguesa para o Investimento reconheceram o elevado

¹ Localização da área de implantação do projecto no Anexo I do presente parecer.

OP
JP
HS

interesse do mesmo pelo que está qualificado como Projecto de Interesse Nacional (PIN – 002).

Descrição do Projecto

I – O Conjunto Turístico Falésia d' El Rey inclui:

1. Um Aldeamento Turístico de 5*, composto por moradias e apartamentos com capacidade prevista de 2 715 camas,
2. Dois estabelecimentos hoteleiros de 5* com 100 quartos/200 camas e 60 quartos/120 camas, respectivamente;
3. Um estabelecimento de restauração e bebidas integrado no edifício do *club house*;
4. Campo de Golfe de 18 buracos, *club house* e anexos;
5. Equipamentos de desporto de desporto, bem-estar e saúde: SPA / *health club*; piscinas; dois campos de ténis e anexos; parque infantil; campo desportivo multi-usos e circuitos de manutenção;
6. Infra-estruturas de apoio: portaria; recepção; central de segurança; instalações de apoio; minlmercado e tabacaria/papelaria; acessos; arruamentos; circulações pedonais e mistas (bicicletas/peões);
7. Infra-estruturas de suporte (lagos, rede viária, rede de drenagem de águas pluviais e residuais, rede de infra-estruturas eléctricas, rede de infra-estruturas de telecomunicações, gestão de resíduos sólidos e zonas verdes).

Como Projectos Complementares são referidos: a rede viária envolvente – a área onde se localizará o conjunto turístico tem ligação prevista à rede viária local permitindo ligações diversas à EN – 114, que integra a Rede de Estradas Regional e Nacional. Esse eixo, garantirá ainda ligação ao IP 6 e A 8 e o caminho de acesso à praia e estacionamento – o caminho existente de acesso à praia do Rei do Cortiço e o respectivo estacionamento serão objecto de cedência, por parte do promotor, à Câmara Municipal de Óbidos, passando a integrar o domínio público municipal. O promotor pretende realizar obras de requalificação e de valorização (ordenamento do estacionamento e da via, revestimento com pavimentos permeáveis e instalação de cortinas arbóreas e arbustivas), nos termos previstos no POOC, designadamente os critérios de dimensionamento e as condicionantes estabelecidas no respectivo plano de praia.

O projecto de execução apresentado integra diversas especialidades (arquitectura; arquitectura paisagista; campo de golfe e infra-estruturas) e é complementado por diversos estudos (hidrológico; geológico e geotécnico; hidrogeológico; biofísico; habitats; acústico; património; tráfego; análise de risco; recursos hídricos; etc.) realizados no âmbito do EIA.

II – Campo de Golfe .

O EIA refere que para a execução do campo de golfe da Falésia d'El Rey não está prevista a realização de movimentação de terras com significado, ou seja, em todas as áreas do campo de golfe não estão previstas alterações na modelação natural do terreno, alterando-se o menos possível o relevo actual. As áreas de implantação dos lagos e lagoas de macrófitas constituem declives naturais que se aproveitarão para o fim em questão, procedendo-se apenas à escavação necessária à cota de fundo dos mesmos.

As únicas áreas que não terão cobertura vegetal serão os *bunkers* e os lagos. Relativamente às outras áreas, a actual vegetação será alterada da seguinte forma:

- *Tees* – corte da vegetação existente e substituição desta por relva (manutenção apenas do estrato herbáceo);
- *Greens* – corte da vegetação existente e substituição desta por relva (manutenção apenas do estrato herbáceo);
- *Fairways, Driving Range e Pullin Green* – corte de toda a vegetação existente e substituição desta por relva (manutenção apenas do estrato herbáceo);
- *Rough* – corte do estrato arbóreo existente (manutenção do estrato herbáceo e arbustivo). Está prevista a drenagem sub-superficial de todas as áreas de jogos, nomeadamente *tees, fairways* e *greens*, tendo como objectivo drenar o mais depressa possível a água das referidas áreas, mantendo desta forma boas condições para a prática de golfe, bem como a reutilização da água de rega.

Relativamente à drenagem dos *fairways*, está previsto, por um lado, um dreno que atravessa longitudinalmente ou perifericamente estas áreas e por outro lado um sistema de captação de águas superficiais que será instalado nas zonas mais baixas a localizar durante a fase de obra.

Dado que o campo de golfe está implantado numa mancha de regossolos (areias) que apresenta elevada permeabilidade, tornando a captação de água e respectivo encaminhamento de difícil execução, prevê-se no caso particular dos *tees* e dos *greens* o seu revestimento basal com telas ou solos mais impermeáveis. O EIA optou-se apenas pela impermeabilização do fundo dos *tees* e dos *greens*, visto tratarem-se das zonas onde as quantidades de fertilizantes, correctivos e pesticidas são mais significativas.

O projecto do campo de golfe engloba três lagos, estes serão utilizados como reserva de água para a rega do campo de golfe. Os lagos a nascente (lagos nº2 e nº3 interligados) receberão a escorrência superficial e funcionarão como principal armazenamento, a partir do qual será

JP
ae JP
HS

efectuada a rega do campo de golfe, sendo que o lago a poente (lago nº1) se constituirá como uma reserva daquele. O lago nº2, para além da função de reserva de água, servirá de bacia de amortecimento, descarregando na linha de água a jusante os caudais laminados.

III - Rede de Abastecimento

Segundo o EIA, na fase de exploração o abastecimento ao empreendimento será feito, a partir do Reservatório do Cabeço da Serra, que se encontra, aproximadamente, à cota 102 e a cerca de 800 m da zona em análise. Para essa ligação, prevêem uma nova conduta que permitirá o abastecimento a todo o empreendimento. O consumo, na sua capacidade total diário, será de cerca de 1.100 m³ e o caudal de abastecimento (em ponta) de, aproximadamente 41l/s. No entanto, realça-se que estes valores correspondem à capacidade limite de ocupação do Conjunto Turístico, sendo por isso pouco expectável que estes valores sejam atingidos ao longo do ano.

IV – Piscinas

Relativamente às piscinas particulares apresentadas na Planta Síntese como integrando lotes de moradias individuais e geminadas, segundo o EIA, a sua localização e quantidade é meramente indicativa (dependendo do comprador optar pela construção ou não), tendo-se estimado que um total de 204 piscinas (aproximadamente 2/3 do total de lotes). Considerando uma capacidade média de 75 m³ por piscina, teremos um valor de 10 200 m² de espelho de água e uma capacidade total de 15 300 m³.

A origem da água, que segundo o EIA, prevê resultar num único enchimento inicial, será da rede pública e se, em caso excepcional, for necessário proceder ao esvaziamento de um destes equipamentos, os proprietários deverão contratar uma viatura auto-tanque com bomba, para proceder ao reenchimento.

V – Drenagem das águas residuais domésticas

Fase de construção

O EIA prevê que durante a fase de construção sejam gerados vários tipos de resíduos, efluentes e emissões, típicos da realização de obras de construção civil, sendo previsíveis que possam ocorrer os seguintes: efluentes domésticos gerados no estaleiro e águas de drenagem pluvial.

Prevê um caudal anual de águas residuais relativo aos trabalhadores de cerca de 4 471 m³.

Fase de Exploração

Na fase de exploração, a previsão de efluentes domésticos, para 3035 habitantes é de 2,57 factor de ponta e 26,1 caudal de ponta. O caudal médio será de cerca de 900 m³/dia e, em ponta, de aproximadamente 26 l/s.

A partir da rede projectada far-se-ão as seguintes ligações:

Uma parte do volume de efluentes domésticos produzido será conduzido a dois sistemas depuradores naturais constituídos por (i) lagoas de macrófitas², e por (ii) filtros de ultravioletas, de forma a, com estes últimos, evitar criação de lagoas de maturação - não só por precisarem de uma área de cerca de cinco vezes superior às das lagoas de macrófitas como por serem de mais difícil integração paisagística como, ainda, de uma eficácia menor. Por sua vez, esse efluente passará para os lagos do golfe, de forma a ser garantida uma maior proximidade e fiabilidade da reserva para rega.

- Outra fracção do efluente será conduzida através do emissário doméstico existente para a ETAR do Casalito (das Águas do Oeste), onde as águas residuais serão tratadas e bombeadas de novo para o Empreendimento, tendo como destino final o reservatório de rega/lagos do golfe.

Um aspecto importante a referir é que o empreendimento "Royal Óbidos", situado a Sul do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey, drenará esgotos domésticos para este, esgotos esses que serão acumulados com o caudal da Falésia d'El Rey e seguirão os mesmos destinos atrás explicitados. Em consequência, quer as estações quer os sistemas depuradores, receberão, além dos esgotos da sua bacia própria, também os provenientes do "Royal Óbidos".

VI - Drenagem de águas pluviais

As águas pluviais serão descarregadas em meio natural, procederão à criação de "corredores" para a passagem das principais ribeiras existentes. Essas descargas terão duas formas de protecção ambiental:

- Imediatamente a jusante dos colectores, um separador de hidrocarbonetos com decantador para águas drenantes do piso rodoviário incorporado; De forma a não introduzir efeitos negativos no meio natural e a permitir recuperar parte da água de rega que não se infiltrou, existe um conjunto de drenos no campo de golfe, que conduzem parte das águas infiltradas a um sistema depurador em que, quer essas águas, quer as de escorrência, devido às suas características, serão tratadas por intermédio de filtros de carvão activado e armazenadas para uma bombagem para os lagos de golfe, desta forma sendo recuperada a água.
- Bacia de amortecimento. Por outro lado, o destino a dar às águas pluviais de escorrência superficial, recolhidas nas zonas impermeabilizadas do

² Sistemas biológicos de tratamento de efluentes em que são usadas culturas de plantas que degradam os efluentes por meio das raízes e rízomas das macrófitas, ocorrendo diversos fenómenos, nomeadamente de filtração, de oxidação-redução, de absorção e de precipitação, dos quais resulta uma remoção de nutrientes, parcialmente de azoto e fósforo, conjuntamente com uma redução dos microorganismos patogénicos

f
ec
JP
HS

empreendimento (na sua maior parte com origem dos arruamentos) será o lançamento em linhas de água, bacias de armazenamento ou em lagos ornamentais, com a função de armazenamento de água para rega dos campos de golfe. Em situação de pleno armazenamento, estas águas serão lançadas no mar. Desta forma, proceder-se-á ao tratamento destas águas, antes de serem lançadas num dos meios referidos. No extremo jusante de cada bacia de drenagem, será assim instalado um separador/retentor de hidrocarbonetos, com decantador incorporado.

VII – Rede de Rega

A origem para a rega do campo de golfe terá as seguintes origens:

- A primeira e principal será a água reciclada proveniente, ou de uma conduta existente que se desenvolve a jusante da ETAR do Casalito, ou do tratamento "natural" efectuado no local por um sistema de lagoas de macrófitas (atrás descrito);
- Uma segunda será o aproveitamento de grande parte da drenagem pluvial de superfície que confluirá para os lagos, nomeadamente do golfe;
- Uma terceira será o aproveitamento das águas infiltradas em excesso, a recolher pelos drenos subterrâneos do próprio campo de golfe;
- Finalmente, e apenas como último recurso, a quarta será a existência de furos de captação próprios, que bombearão para os lagos, a grande reserva de água para rega. Junto aos mesmos situar-se-ão duas estações elevatórias, a partir das quais se desenvolverão, separadamente, uma rede própria de rega para o golfe e uma conduta que servirá de abastecimento de recurso ao reservatório de rega da rede geral.

Refira-se que o abastecimento de rega será totalmente independente do abastecimento público, funcionando em redes absolutamente distintas.

Em termos das necessidades de rega, estas serão de dois tipos:

- A rega do campo de golfe,
- A rega dos espaços verdes comum.

Note-se que, relativamente aos espaços verdes privados, uma vez que haverá quem faça alguma rega na sua própria zona verde, se optou por aumentar a capitação doméstica, de forma a englobar essas regas, as quais não são aqui consideradas.

Em termos de funcionamento geral, ter-se-á uma conduta adutora ao reservatório de rega, conduta essa projectada a partir de uma futura elevatória a implantar desde a ETAR do Casalito. Desenvolvendo-se a partir do referido reservatório, ter-se-á uma rede de distribuição

Jp
10e B
115

de água para rega dos espaços comuns, que fará chegar a água aos locais estrategicamente colocados para uma rega eficiente. Igualmente partindo do reservatório, teremos uma conduta adutora ao lago do golfe, que transportará os caudais sobranes da rega geral. Assinale-se que essa conduta será reversível, com uma estação elevatória junto ao lago, para que, caso não se use ou haja falta de água na origem (reciclada Casalito), se possa abastecer o reservatório de rega por via alternativa, nomeadamente pela água reciclada criada localmente nas lagoas de macrófitas.

Analisando a adutora e o funcionamento geral, no mês mais desfavorável (Julho), pode referir-se que a referida conduta foi dimensionada para funcionar em 20h com um caudal de 2300 m³/d, a que corresponde uma velocidade de 1,16 m/s.

Assim, diariamente poderão chegar ao reservatório até 1917 m³ de água reciclada.

Em relação ao volume do reservatório de rega, e como na situação mais desfavorável, a adução se faz em 16h e o abastecimento é em 20h, simulou-se o seu funcionamento e concluiu-se que o volume mínimo será de 200m³. Assim, teremos um reservatório (enterrado) com 12m de diâmetro e uma altura total de 2,5m (sendo a útil de 1,8m).

A jusante do reservatório de rega haverá uma estação elevatória a funcionar em regime de velocidade variável, já que se pretende uma pressão mínima de 4,5 kgf/cm² e o empreendimento em causa apresenta grandes variações de cota. Assim, e como o reservatório se situará a uma cota próxima da 85 e a zona mais desfavorável é próxima do mesmo e à cota 85, a altura de elevação máxima será de 45m c.a. Consequentemente ter-se-á, em princípio, um sistema do tipo 2+1, com um caudal nominal de 2x22m³/h e uma pressão de 4,5 kgf/cm². O EIA refere que se optou por velocidade variável de forma a minimizar desperdícios de energia.

Com base nestes princípios foi elaborado um Plano Geral de Aproveitamento dos Recursos Hídricos e Gestão Global da Água, é apresentado no Anexo XIII do presente EIA.

Como conclusões este Plano refere que ao longo deste estudo foram consideradas as necessidades hídricas dos espaços verdes deste conjunto, assim como as suas disponibilidades para três cenários diferentes: Ano Seco, Ano Médio e Ano Húmido de forma a estudar a evolução das disponibilidades e necessidades hídricas ao longo do período de construção e efectuar o balanço hídrico numa perspectiva mensal, tendo por base um ano considerado representativo após a construção.

Em cenário de ano médio, os 26 ha do campo necessitam de um total de 119 947 m³ para satisfazer as suas necessidades hídricas sendo a zona dos *Fairways* aquela que necessita de uma maior quantidade de água, representando cerca de 57% do total das necessidades.

O mês mais crítico, ou seja, aquele em que as necessidades hídricas são maiores é o mês de Julho, que representa, por si só cerca de 25% do total anual das necessidades do campo de golfe.

No que toca aos espaços públicos verdes, a relva será a zona de maior consumo de água representando cerca de 60% do total anual das necessidades hídricas totais. Durante o mês de Julho, será consumido cerca de 26% do total anual de água de rega.

Verifica-se que para garantir as necessidades hídricas do Conjunto Falésia d'El Rey, em ano médio, é preciso uma quantidade anual de 238 295 m³ para a totalidade da área a regar, dos quais 57% corresponde à área do campo de golfe.

Tendo como referência o Ano Médio, verifica-se um aumento das necessidades hídricas em ano seco (+14%) e uma diminuição (-11%) das mesmas em ano húmido. Tal facto é explicável pela diminuição e aumento da precipitação em cenário de ano seco e húmido respectivamente e conseqüente variação da quantidade de água da chuva aproveitada pelas plantas.

Quadro 3 – Necessidades hídricas

Campo de Golfe	119 947m ³
Espaços verdes públicos	118 348 m ³
Total	238 295 m ³

Quadro 4 – Disponibilidades hídricas resultantes da reciclagem de águas residuais e reaproveitamento da água de rega

Ano	1	2	3	4	5	6	7
Royal Óbidos (m ³ /ano)	13613	27225	40838	54450	68063	81676	81676
Campo de Golfe (m ³ /ano)			47979	47979	47979	47979	47979
Aldeamento (m ³ /ano)				26390	52779	79169	105558
Hotel Falésia (m ³ /ano)					3504	7008	10512
Hotel Pinhal (m ³ /ano)							2117
Total anual água reciclada disponível nos lagos(m ³ /ano)	28 197	27 225	95 595	135 597	179 103	222 609	254 619

As disponibilidades hídricas do Conjunto Turístico são dadas através do caudal de águas de esgotos que são tratadas e reencaminhadas para os lagos do campo de golfe e pelos efluentes que drenam directamente para os lagos do campo.

Verifica-se que, ao longo dos sete anos previstos de construção, os componentes deste conjunto vão entrando faseadamente em laboração, o que leva a um aumento gradual de caudal de águas residuais que é tratado. Ao fim do sétimo ano, com a entrada em laboração

do Hotel Pinhal, verifica-se que, em ano médio está disponível um volume de 480 012m³, para ano seco, esse valor decresce para 382 330m³ e em ano húmido têm-se um total de 554 221m³ de água disponível.

A diferença entre as necessidades e das disponibilidades hídricas ao longo dos sete anos de construção é sempre positiva quando considerando os três cenários. No entanto, quando se considera um ano o representativo após a construção, verifica-se que o seu balanço mensal apresenta valores negativos nos meses mais quentes. Tal facto indica que as disponibilidades hídricas geradas nesses meses não são suficientes para suprimir as necessidades. Contudo, é necessário equacionar a água que é armazenada nos lagos, de forma a concluir que não é necessário o recurso a captações de água, uma vez que, para o mês mais crítico do ano seco, a água armazenada nos lagos é suficiente para a rega dos espaços verdes.

Uma vez que esta é a situação de pior cenário, pode-se extrapolar esta conclusão para os outros meses e os outros cenários, podendo concluir-se que não é previsível o recurso a furos de captação de águas subterrâneas para rega dos espaços verdes ao longo da fase de exploração deste Conjunto Turístico, existindo os mesmos, apenas por segurança, por forma a se poder fazer face a eventuais situações raras e imprevisíveis.

Chama-se a atenção para o facto que todo o estudo foi realizado tendo sempre em consideração o pior cenário para cada caso e mesmo assim, conclui-se que não será necessário o recurso aos furos para rega dos espaços verdes da Falésia D'El Rey.

Relembra-se que os volumes de água reciclada provenientes da ETAR do Casalito e da Fito-ETAR local considerados no decorrer do presente estudo são equivalentes ao volume de esgotos enviados para as mesmas, sendo eventualmente possível, em caso de necessidade e numa situação excepcional, aumentar o volume de águas recicladas recebidas da ETAR do Casalito, evitando, ainda assim, o recurso aos furos.

2. ALTERNATIVAS

O EIA não faz nenhum tipo de referência directa a alternativas ao projecto proposto, facto que foi aceite pela CA.

3. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

3.1. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ESTUDO BIOFÍSICO

JP
115

No decorrer do acompanhamento da versão anterior do projecto foi solicitada a realização de um estudo biofísico que veio a integrar o EIA (ver anexo VII), de forma a dar cumprimento às disposições regulamentares do POOC (n.º 1 do artigo 35.º) e do PDM de Óbidos (n.º 4 do artigo 63.º), relativas às áreas de protecção parcial. De acordo com os mencionados preceitos legais as áreas de protecção parcial são "fundamentais para a defesa da estrutura verde dominante, devendo ser evitada a destruição do coberto vegetal e a alteração do relevo natural".

Uma vez que o projecto se desenvolve inteiramente em áreas de protecção parcial do POOC e do PDM, o proponente optou por realizar o estudo biofísico para a totalidade da área de intervenção do projecto.

O estudo biofísico foi desenvolvido na perspectiva da integração das condicionantes biofísicas, paisagísticas e legais, centrado na sensibilidade ecológica e na capacidade de carga do território e com o objectivo de constituir um instrumento de referência para a elaboração da proposta de ocupação e gestão do projecto em apreço. O estudo integra uma análise de enquadramento nos IGT (PDM, POOC e PROT-OVT) e uma análise biofísica e paisagística das seguintes componentes: geomorfologia, fisiografia, coberto florestal, componente ecológica (flora, vegetação e "habitats") e paisagem. A partir da caracterização define aptidões e condicionantes ao uso e ocupação do solo, que compreende cartas de sensibilidade para cada uma das componentes consideradas, resultando a integração final numa planta síntese, a partir da qual estabelece recomendações gerais e medidas minimizadoras de Impactes, a serem adoptadas na elaboração do projecto e na gestão da área de intervenção do projecto.

Esta metodologia permitiu a introdução de alterações no desenho inicial do conjunto turístico ao nível do modelo de implantação e urbanização, do sistema de mobilidade, da rede de infra-estruturas, da eficiência energética e da imagem geral do conjunto. O estudo biofísico define também um vasto conjunto de medidas de gestão para cada uma das componentes consideradas na determinação da sensibilidade da área de intervenção – geomorfologia; coberto florestal; componente ecológica e paisagem – na perspectiva da minimização de impactes identificados.

De acordo com o EIA a adaptação da proposta às conclusões do estudo biofísico conduziu aos seguintes resultados:

- "Minimizar os impactes negativos";
- "Potenciar o desenvolvimento harmonioso da paisagem, através da valorização de áreas naturais, criação de corredores ecológicos";
- "Privilegiar o número de unidades múltiplas em detrimento dos lotes individuais";

- "Suprimir uma série de vias, daí resultando uma densidade de ocupação significativamente menor que a anterior e conseqüentemente a libertação de importantes áreas da estrutura verde dominante";
- "Minimizar a percentagem de solo ocupado, o que é indicado nas peças desenhadas patenteadas e definido no Regulamento do Conjunto Turístico".

De acordo com a ponderação atribuída a cada uma das componentes biofísicas estudadas (geomorfologia, orientação de encostas, declives e ecologia - flora, vegetação e *habitats*), o estudo biofísico classifica a área de intervenção em três níveis, apresentados na planta síntese:

- Sensibilidade elevada – área condicionada à ocupação turística;
- Sensibilidade moderada – área com aptidão à ocupação turística condicionada à implementação de medidas de gestão minimizadoras de impactos;
- Sensibilidade reduzida – área com aptidão à ocupação turística.

As zonas de sensibilidade elevada correspondem a situações de presença ou conjugação dos seguintes parâmetros:

- Geomorfologia: arriba costeira e duna móvel com vegetação rasteira;
- Orientação de encostas: noroeste;
- Declives: superiores a 15%;
- Ecologia (flora, vegetação e *habitats*): área concessionada e acesso à praia; arriba e plataforma; comunidades arbustivas da frente marítima; várias espécies; *habitat* 1240; *habitat* 2130* pt2 – dunas cinzentas; *habitat* 2260 – dunas com *Cisto-Lavanduletalia*; *habitat* 2270* – pinhais sobre dunas; matos caméfitos (junto à arriba); matos de *Juniperus turbinata* com *Acacia longifolia*; urzais-tojais psamófilos com *Erica ciliaris*; urzais-tojais psamófilos.

As zonas de sensibilidade moderada correspondem a situações de presença ou conjugação dos seguintes parâmetros:

- Geomorfologia: duna estabilizada com vegetação arbustiva e pinhal;
- Orientação de encostas: norte; este; oeste; sudoeste; sudeste e sul;
- Declives: superiores a 5% e inferiores a 15%;

JP
gp
HS

- Ecologia (flora, vegetação e habitats): charcas com *Phragmito-Magnocaricetea* e *Molinio-Arrhenatheretea*; habitat 4030 pt3 – urzais-tojais mediterrânicos; pinhal bravo com *Juniperus turbinata* de grande porte; pinhal *Pinus pinea*.

As zonas de sensibilidade reduzida correspondem a situações de presença ou conjugação dos seguintes parâmetros:

- Geomorfologia: cretácico;
- Orientação de encostas: nordeste;
- Declives: inferiores a 5%;
- Ecologia (flora, vegetação e habitats): acacial spp. com *Pinus pinaster* esporádico; arrelvado de *Corynephorus canescens* var. *Maritimus*; arrelvados mesofílicos; incultos com vegetação antrópica; matos camefílicos; pinhal bravo com *Calluno-Ulicetea*; pinhal bravo com exóticas esporádicas (*Eucalytus globulus* e *Acacia* spp); pinhal bravo com *Juniperus turbinata* de grande porte; pinhal bravo com *Quercetea ilicis*; pinhal bravo com sob-coberto da *Stauracantho-Halimietalia commutali*; vegetação higrofilica.

A análise comparativa da planta síntese com o projecto em apreço permite concluir que permanecem situações de incompatibilidade entre algumas das propostas do projecto e as zonas de sensibilidade elevada, as quais se identificam, usando a mesma designação da planta síntese do estudo biofísico:

- Polígono de implantação do Hotel Falésia d'El Rey interfere com as manchas B e C;
- Diversos lotes do aldeamento e caminhos adjacentes recaem sobre manchas de sensibilidade elevada:

Mancha B:

Lotes de moradias geminadas: F.20.1; F.20.2; F.21.1; F.21.2; F.22.1; F.22.2; F.23.1; F.23.2; F.24.1; F.24.2; F.25.1; F.25.2; F.26.1; F.26.2; F.27.1; F.27.2; B.33.1; B.33.2; B.34.1; B.34.2; B.35.1; B.35.2; B.36.2; B.45.1; B.45.2; B.46.1; B.46.2; B.47.1; B.47.2;

Lotes de moradias individuais: D.03; D.04; D.05; D.06; D.07; D.08; D.10; D.11; D.12; D.13; D.14; D.15);

Mancha C:

Lotes de apartamentos: J.1; J.2; J.3;

Mancha D:

Lotes de moradias individuais: A.1.06; A.1.11;

- Caminho de acesso ao Hotel Pinhal da Falésia;

- Campo de golfe:

Mancha B: buraco 18;

Mancha C: buraco 14;

Mancha D: buracos 5, 6 e 7 e lagos adjacentes ao 7;

Mancha E: buracos 8, 10 e 11 e lago adjacente ao 10.

Não obstante a preservação da mancha A sem qualquer ocupação prevista, verifica-se que a proposta de ocupação contida no projecto não salvaguarda a totalidade das zonas de sensibilidade elevada, para as quais estão previstos usos e acções que implicam a destruição do coberto vegetal e a alteração do relevo natural. Nestes termos, e sem prejuízo da adequação das medidas minimizadoras e compensatórias identificadas no estudo biofísico, considera-se que o projecto em apreço deverá ser alterado no sentido de adoptar um desenho de ocupação do espaço que permita a preservação das zonas de sensibilidade elevada sob o ponto de vista biofísico, dando assim cumprimento às disposições do POOC Alcobaça -Mafra e do PDM de Óbidos acima referidas.

COMPATIBILIDADE E CONFORMIDADE DO PROJECTO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT)

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)

A elaboração do PROT-OVT foi determinada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/2006 de 23 de Março, tendo sido submetido a consulta pública em Junho de 2008 e não estando ainda publicado, nem em vigor. Neste momento só é possível fazer uma apreciação e enquadramento nos termos da versão que foi sujeita a discussão pública, salvaguardando-se que a versão final pode diferir do referido documento. Refira-se ainda que, nos termos da lei de bases de ordenamento do território (Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto alterada pela Lei n.º 54/2007 de 31 de Agosto), os planos regionais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas para a elaboração e aprovação de planos municipais. Nestes termos, a presente apreciação assume um carácter meramente indicativo.

Com base no documento disponível do PROT-OVT, consultou-se o modelo territorial (esquema global de ordenamento), tendo-se verificado que a área de intervenção do projecto tem o seguinte enquadramento nos sistemas definidos:

- Sistema urbano e competitividade – turismo, lazer e cultura – área turística emergente a estruturar.

JP
de
29
HS

- Áreas "que carecem de estruturação e qualificação urbana/ambiental e de uma definição de áreas de concentração de novos empreendimentos de turismo residencial".
- - Sistema urbano e competitividade – áreas de desenvolvimento agrícola e florestal – horticultura e floresta de produção.
- "No que respeita à floresta de produção, os povoamentos florestais de pinheiro e eucalipto têm uma grande importância em termos de ocupação e de produção".
- - Sistema ambiental – estrutura regional de protecção e valorização ambiental (ERPVA) – rede primária – corredor ecológico estruturante.
- "Corredor litoral: compreende os valores naturais da faixa litoral atlântica que incluem eixos de vegetação natural e semi-natural que, embora na generalidade se encontrem fragmentados, permitem a movimentação de animais e de espécies vegetais. (...) O território litoral constitui também uma área de elevado interesse paisagístico que inclui: praias; arribas e falésias costeiras; escarpas (...) zonas agrícolas compartimentadas (...) sistemas dunares; e a área lagunar da Lagoa Óbidos e a Concha de São Martinho Porto".

A ERPVA compreende também uma rede secundária, na qual se incluem corredores ecológicos secundários e áreas nucleares secundárias (ANS), definida em função de valores ecológicos regionais e intermunicipais não incluídos no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (Áreas Protegidas e Rede Natura 2000). A área de intervenção do projecto interfere justamente com uma ANS, que nos termos da definição do PROT-OVT, "englobam as áreas identificadas pelos estudos da Conservação da Natureza como espaços de elevado valor ecológico cujos limites e valor de conservação devem ser objecto de estudo detalhado e posterior classificação ao nível municipal ou intermunicipal".

A ERPVA integra também uma rede complementar que "decorre da existência de um conjunto relevante de valores naturais associados às actividades agrícola e florestal e a paisagens muito humanizadas com elevado valor paisagístico". A zona em que se insere a área de intervenção está classificada como paisagem notável, no âmbito da referida rede complementar.

Relativamente ao sistema ambiental importa ainda referir os recursos naturais e territoriais identificados no PROT-OVT – recursos hídricos; litoral, solo e paisagem – com expressão territorial na área de intervenção do projecto em apreço, o mesmo se verificando em relação aos riscos naturais e perigos ambientais, designadamente pela presença de litoral rochoso com elevada perigosidade.

- - Sistema de mobilidade – relativamente ao sistema de mobilidade regista-se que o modelo territorial apenas identifica a rede de corredores estruturantes a nível regional, a qual não tem interferência com a área de intervenção do projecto em análise.

Relativamente às unidades territoriais, "delimitadas com base na identificação de áreas relativamente homogéneas do ponto de vista dos padrões de ocupação do solo" e com "características gerais muito semelhantes em termos de tipologias de ocupação agrícola, florestal ou edificada e não obstante a sua natural diversidade interna, evidenciam potencialidades e problemas comuns em função do padrão dominante", verifica-se que a área em apreço integra a unidade Oeste Litoral Norte.

O PROT-OVT estabelece directrizes sectoriais de natureza diversa, com aplicação, entre outros, ao nível dos instrumentos de gestão territorial, designadamente PEOT, PDM e PMOT. Com a entrada em vigor do PROT, os PEOT e os PDM vigentes na respectiva área de intervenção devem ser adaptados no sentido de acolherem as orientações e directrizes de âmbito regional.

Assim, importa avaliar se o conjunto turístico em apreço constitui impedimento à aplicação das normas e directrizes de âmbito regional (versão de discussão pública), condicionando a adaptação dos IGT ao PROT. Transcrevem-se seguidamente as normas e directrizes do PROT-OVT, consideradas relevantes para o projecto em avaliação:

- Limiar de crescimento da capacidade de alojamento turístico e de lazer para a região abrangida pelo PROT-OVT – 166 000 camas;
- Área turística emergente a estruturar, no concelho de Óbidos: "Consolidação, estruturação e qualificação urbana e ambiental, de áreas de concentração de novos empreendimentos turísticos residenciais. Integração territorial dos pólos (rede urbana local, acessibilidades, infra-estruturas)";

Normas específicas de carácter sectorial e territorial:

"Delimitação de áreas nos PDM

Elaboração de Programa de Acção Territorial (PAT)

Definição de critérios de estruturação interna e de articulação externa

Definição de centralidades locais

Definição dos sistemas de infra-estruturas de saneamento básico

Densidade máxima: 50 camas/hectare aplicável no máximo a 40% da área de intervenção de cada empreendimento

Identificação de áreas a requalificar";

- Directrizes para a ERPVA:

"Corredor Litoral: 5 km a partir da linha de costa integrando uma faixa de 500 m (Orla Costeira) de interdição e uma faixa de 2 km (Zona Costeira) a sujeitar a condicionamentos";

"Nas áreas identificadas como Paisagem Notável, atender à elevada sensibilidade, à intrusão visual induzida pelo edificado e à Implantação de infra-estruturas, devendo estes considerandos ser abordados nas decisões quanto à localização de novas actividades no território";

"Delimitar, de forma geograficamente objectiva, as áreas do litoral que contribuem para a concretização da ERPVA, e estabelecer as regras de ocupação e uso do solo assumindo:

- a) a interdição de novas edificações fora das áreas urbanas existentes e naquelas onde se verificarem situações de risco, na faixa costeira de 500 m;
- b) a restrição e condicionamento da ocupação edificada na zona costeira de 2 km, garantindo que as áreas eventualmente passíveis de edificação, que venham a ser consideradas em perímetros urbanos ou em espaços de ocupação turística, têm um carácter excepcional e contribuem, de forma objectiva e fundamentada para a concretização das funções do corredor litoral.
- c) Regras para a edificação que assegurem o adequado afastamento da linha de costa, a não obstrução do sistema de vistas, a correcta inserção paisagística e a elevada qualidade urbanística e ambiental";

- Directrizes estabelecidas no âmbito dos riscos:

"Avaliar as situações de ocupação da zona costeira desconformes com a legislação aplicável, bem como as associadas ao risco decorrente de situações de erosão costeira e avanço do mar, repondo a respectiva legalidade, e definir uma faixa litoral de protecção livre de construções fixas";

"Interditar a construção de novas edificações nas áreas litorais sujeitas a perigo de erosão elevado, fora dos aglomerados urbanos consolidados ou em consolidação";

"Interditar a construção de novas edificações nas áreas litorais sujeitas a perigo de erosão elevado, nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, excepto as que correspondam à substituição de edifícios a demolir inscritos na matriz predial urbana, desde que sejam objecto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas e evolutivas da linha de costa e faixa de risco adjacente, e se demonstre claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a sua ocupação";

"Interditar ou condicionar o acesso aos troços costeiros instáveis que possam colocar em risco a integridade física de pessoas";

- Directrizes para a unidade territorial do oeste litoral norte:

"Preservar os valores naturais e paisagísticos da faixa litoral e promover a sua valorização, concretizando o corredor ecológico estruturante do Litoral";

JP
α
7SP
HS

"Impedir a ocupação urbana e edificada em áreas de risco de erosão litoral e instabilidade de vertentes e nas suas faixas de protecção e valorizar os ecossistemas sensíveis ou degradados, tendo por base ordenamento de acessos ao litoral, a eliminação do estacionamento informal no topo das arribas, a redução dos factores de erosão das arribas e a recuperação da vegetação das dunas e topo de arribas".

Nestes termos e atendendo às características do conjunto turístico da Falésia D' El Rey, verifica-se que o projecto se enquadra na capacidade de alojamento estabelecida no PROT para a área turística emergente a estruturar (50 camas/ha):

- Área de intervenção – 230 ha;
- Percentagem da área a sujeitar à aplicação da densidade máxima – 40% – 92 ha;
- N.º de camas – 3 035;
- Densidade – 33 camas/ha.

Relativamente às interdições e condicionamentos que os IGT devem observar na orla e zona costeiras (500 m e 2 km, respectivamente), considera-se que o projecto em apreço limitará a adopção das normas e directrizes do PROT, sobretudo quando enquadrado no contexto da totalidade de empreendimentos existentes, em construção e previstos para a faixa litoral do concelho de Óbidos. Saliente-se que o Plano de Estrutura prevê uma área total de 1 773,3 ha para empreendimentos turísticos, com área de construção de 855 450 m², valores significativos para um concelho com uma área de 142,6 km².

Plano de Estrutura do Bom Sucesso

O EIA integra, no capítulo da justificação do projecto, uma abordagem genérica ao Plano de Estrutura do Bom Sucesso (PE) e ao respectivo enquadramento do projecto naquele plano. Refira-se que o PE, em elaboração pela Câmara Municipal de Óbidos (CMO), abrange a área de intervenção do projecto em apreciação, e tem como objectivo a realização de estudos técnicos de caracterização que conduzam a uma solução de planeamento integrada e sustentável, permitindo o estabelecimento de termos de referência, com vista à alteração do PDM em curso, a qual se encontra neste momento em fase de definição de âmbito de avaliação ambiental.

O procedimento de alteração do PDM iniciou-se com a respectiva suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas (Aviso n.º 20632/2008, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 140 de 22 de Julho de 2008). Contudo, o âmbito territorial da suspensão e medidas preventivas não abrange a totalidade da área do PE, excluindo a área de intervenção do empreendimento Falésia d'El Rey.

JP
ag
JP
ts

O PE inclui propostas sectoriais para os núcleos de desenvolvimento turístico, designadamente a definição da capacidade edificatória admitida para o empreendimento turístico da Falésia d'El Rey:

- Área (dos prédios) 230 hectares;
- Área de construção 120 000 m²;
- Índice de utilização do solo 0,05.

A análise do território no que respeita aos empreendimentos turísticos identifica a carga turística da Falésia d'El Rey, aprovada pela CMO no âmbito de pedido de informação prévia, e compreende, para além dos parâmetros atrás referidos, os seguintes valores:

- Unidades de alojamento 520;
- N.º de camas 3 000.

Transcrevem-se os valores apresentados no relatório síntese do EIA (conformidade do projecto com os IGT):

- Área de intervenção – 230 ha;
- Área do terreno com capacidade edificatória – 1 859 028 m² (186 ha);
- Área total de construção – 124 000 m²;
- Índice de utilização do solo – 0,067 (este índice corresponde ao quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito);
- Unidades de alojamento – 660;
- N.º de camas – 3 035.

A comparação dos valores do PE com os do projecto permite concluir que estes últimos ultrapassam os do plano no que respeita: às unidades de alojamento (mais 140 do que as previstas no plano); ao n.º de camas (mais 35 camas do que as previstas no plano) e ao índice de utilização do solo (mais 0,017 do que previsto no plano). Refira-se que no projecto, para a determinação do índice de utilização do solo, foi considerada apenas a área de intervenção com capacidade edificatória (excluindo as zonas *non aedificandi*), que corresponde à forma correcta de cálculo deste índice (ver Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio) e difere da fórmula usada no PE.

Importa ainda esclarecer que, caso o presente projecto vier a merecer DIA favorável ou favorável condicionada e o procedimento de alteração do PDM em curso vier a acolher as propostas de parâmetros urbanísticos apresentadas no âmbito do PE, verificar-se-á uma situação de desconformidade entre o projecto e o PDM de Óbidos alterado.

JP
de JP
HS

Salvaguardando possíveis alterações que ainda possam ser introduzidas na proposta do PE, considera-se que a metodologia e conteúdo do mesmo permitem uma abordagem e enquadramento abrangentes e adequados ao âmbito territorial do plano e às questões de ordenamento do território presentes (particularmente no que respeita aos empreendimentos turísticos), reflectindo a evolução das condições que fundamentaram as opções do PDM em vigor. Assim, considera-se oportuno ponderar o enquadramento do projecto no PE, pese embora o facto do PDM em vigor estabelecer parâmetros urbanísticos para a área de intervenção do projecto que admitem a capacidade edificatória prevista no projecto.

Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Alcobaça - Mafra

Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de Janeiro.

A área de intervenção do projecto coincide no seu limite noroeste com um troço costeiro do POOC de cerca de 2 km. De acordo com a planta de síntese do POOC, essa faixa de sobreposição abrange as classes de espaços seguintes e respectivas ocupações previstas no projecto do conjunto turístico:

- Espaços naturais – áreas de protecção integral – não estão previstas intervenções nestas áreas, exceptuando as decorrentes da cedência à Câmara Municipal de Óbidos das áreas correspondentes ao acesso viário e estacionamento da praia do Rei do Cortiço para requalificação nos termos do plano de praia (P19) do POOC (projecto complementar);
- Espaços naturais – áreas de protecção parcial – parte do campo de golfe (1 campo de prática, 7 buracos e 1 lago) e hotel Falésia D'El Rey;
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 8-Bom Sucesso – a área do projecto abrange uma faixa estreita do limite sudoeste da UOPG, para a qual não está prevista qualquer intervenção específica.

Nos termos regulamentares do POOC, designadamente das disposições relativas aos espaços naturais (artigos 33.º a 36.º), verifica-se o seguinte:

- A requalificação do acesso e estacionamento da praia do Rei do Cortiço constitui excepção ao regime estabelecido para as áreas de protecção integral [alínea a), n.º 3, artigo 34.º], uma vez que se trata de intervenção prevista e programada no respectivo plano de praia (P19);
- O regime aplicável às áreas de protecção parcial (artigo 35.º) remete para as disposições específicas dos PMOT, salvaguardando a necessidade de defesa da estrutura verde dominante, da manutenção do revestimento vegetal e relevo natural e do zonamento e acessibilidades (artigo 9.º do regulamento e anexo II do DL

JP
P
15

309/93, de 2 de Setembro, com as alterações do DL 218/94, de 20 de Agosto) e estabelece ainda a possibilidade de construção de edificações para uso turístico que se destinem à instalação de estabelecimentos hoteleiros;

- A construção do campo de golfe não constitui acção especificamente prevista ou interdita no regime do POOC aplicável às áreas de protecção parcial, o mesmo se verificando nas disposições do PDM de Óbidos respeitantes àquelas áreas, contudo estes IGT referem especificamente que deve ser evitada a destruição do revestimento vegetal e do relevo natural;

Foi justamente com este enquadramento que foi solicitado ao proponente, no âmbito do processo de AIA antecedente, a realização de um estudo biofísico de apoio à elaboração/alteração do projecto, com o objectivo de salvaguardar os valores biofísicos e paisagísticos presentes e de adaptar a solução final do projecto aos diversos níveis de sensibilidade diagnosticados;

- A construção do hotel da Falésia d'El Rey enquadra-se no disposto no n.º 3, do artigo 35.º do regulamento do POOC, constituindo um uso previsto e sujeito ainda às disposições do PDM de Óbidos.

O regulamento do POOC estabelece princípios e regras genéricas no que respeita às acessibilidades (ver artigo 9.º), analisando-se seguidamente o respectivo cumprimento:

- Garantia do livre acesso ao litoral – encontra-se salvaguardada no projecto pela cedência ao município da área do acesso e estacionamento da praia balnear do Rei do Cortiço, tal como previsto no plano de praia (P19) do POOC;
- Interdição de abertura de novos acessos nas praias marítimas – não está prevista a criação de acessos desta natureza no projecto;
- O licenciamento de novas edificações em espaços naturais não pode implicar a abertura de novos acessos, sendo apenas permitida a manutenção e regularização dos acessos existentes – está previsto um acesso ao hotel Falésia d'El Rey em espaços naturais, configurando um arruamento com cerca de 150 m de extensão e estacionamento em ambos os lados da via, implantado no limite sudeste da área de protecção parcial, que neste local coincide com o limite da zona terrestre de protecção do POOC. Esta via não corresponde a um acesso pré-existente.

Relativamente aos "princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de protecção" estabelecidos no anexo II do DL 309/93, de 2 de Setembro, com as alterações

Introduzidas pelo DL 218/94, de 20 de Agosto, considera-se que as orientações relevantes e adequadas à dimensão do projecto foram ponderadas no estudo biofísico integrante do EIA.

Considera-se que os resultados da metodologia adoptada no estudo biofísico se reflectem no essencial no desenho final do projecto, convergindo para o cumprimento das disposições do POOC:

- Área não sujeita a intervenções – parte da área de protecção parcial e praticamente toda a área de protecção Integral, exceptuando o acesso e estacionamento da praia;
- Manutenção do revestimento vegetal – estão previstas desmatações selectivas na área do polígono de implantação do hotel e no campo de golfe (lagos; "tees", "fairways"; "bunkers"; "greens" e "roughs");
- Alteração do relevo natural – relativamente ao campo de golfe, as modelações de terreno previstas circunscrevem-se à área de implantação dos lagos (escavações), estando ainda prevista a decapagem superficial do terreno dos "tees", "greens" e "fairways"; quanto ao hotel da Falésia não são apresentados elementos que permitam concluir sobre a minimização das alterações ao relevo natural;
- Zonamento e acessibilidade nos termos das disposições do anexo II do DL 309/93, de 2 de Setembro, com as alterações do DL 218/94, de 20 de Agosto – as sugestões e recomendações do estudo biofísico adoptadas no projecto reflectem os princípios enunciados no referido preceito legal.

Plano Director Municipal de Óbidos (PDM)

O PDM de Óbidos foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96 de 28 de Novembro e alterado pelos seguintes diplomas: Aviso n.º 19 211-A/2007 de 8 de Outubro (2.ª série); Aviso n.º 20 238/2007 de 19 de Outubro (2.ª série); Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2008 de 22 de Fevereiro e Aviso n.º 20 632/2008 de 22 de Julho (2.ª série).

A consulta da Planta de Ordenamento do PDM permite enquadrar a área de intervenção na seguinte classificação do solo:

- Espaços naturais – área da Reserva Ecológica Nacional (REN) da faixa costeira – área de 49,3 ha, correspondendo à faixa costeira que delimita a noroeste a área de intervenção, e na qual está prevista a cedência à Câmara Municipal de Óbidos das áreas correspondentes ao acesso viário e estacionamento da praia do Rei do Cortiço;

JP
ce
JP
115

- Espaços naturais – áreas de protecção parcial – área de 180,7 ha, correspondendo à maior parte da área em apreço, onde se localizam o campo de golfe, os dois estabelecimentos hoteleiros e o aldeamento turístico;
- Espaços urbanos de desenvolvimento turístico – pólo de desenvolvimento do Bom Sucesso (Turisbel/Casalito) – área de 8 ha, correspondendo a uma estreita faixa residual coincidente com o limite nordeste da área de intervenção, com sobreposição parcial com o lote H do aldeamento turístico e com o lote do hotel do Pinhal;

De acordo com a informação constante do EIA, esta sobreposição resulta da deformação da Planta de Ordenamento do PDM (ver pp. 23, 25 e 121 do relatório síntese), verificando-se de facto que a área de intervenção do conjunto turístico da Falésia d'El Rey confina a nordeste com a urbanização Turisbel/Casalito, não existindo portanto qualquer sobreposição. Tratando-se de uma questão de natureza cadastral, que ultrapassa o domínio da presente apreciação, considera-se como certa a informação do relatório síntese do EIA, analisando-se apenas a compatibilidade e conformidade do projecto nos termos das disposições regulamentares referentes aos espaços naturais.

Nos termos regulamentares do PDM (artigo 63.º), na área de REN da faixa costeira aplicam-se as disposições do Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de Outubro. Contudo, tratando-se de área integrada na delimitação concelhia da REN, os usos e acções previstos no projecto têm que ser enquadrados no respectivo regime jurídico.

As disposições do PDM para as áreas de protecção parcial (artigo 63.º) referem especificamente a necessidade de ser evitada a destruição do revestimento vegetal e do relevo natural, (situação esta, que não é assegurada conforme já referido na análise do Estudo Biofísico - pag.14 e 15) e estabelecem os seguintes condicionalismos para a instalação de hotéis e aldeamentos turísticos, analisando-se também o cumprimento dos mesmos pelo projecto:

- -"Área total do terreno mínima para instalação de uma unidade hoteleira ou aldeamento turístico – 2 ha";
- A área de intervenção do conjunto turístico é de 230 ha.
- "Número de pisos máximo – 2" e "Cércea máxima – 7 m";

Os edifícios previstos terão 2 pisos acima do solo e cércea máxima de 7 m, estando ainda prevista a construção em cave de estacionamento e áreas técnicas.

- "Afastamento de tardoz e laterais mínimo – 50 m";
- De acordo com a indicação do projecto de arquitectura (p. 10 da memória descritiva) e do EIA (p. 25 do relatório síntese), o afastamento das construções aos limites do

terreno da intervenção cumprem o valor estabelecido na disposição da alínea d), ponto 4.2, artigo 63.º do regulamento do PDM.

- "Densidade bruta máxima – 21 camas/ha";

Considerando a área do terreno com capacidade edificatória (áreas de protecção parcial), que corresponde 185,9 ha e o número de camas previsto 3 035, o quociente entre estes valores permite determinar uma densidade de aproximadamente 16 camas/ha, valor que corresponde a cerca de 76% do limiar máximo estabelecido.

- "Índice de construção bruto máximo (ICb) – 0,072";

O índice de utilização do solo é o quociente entre a área total de construção (124 000 m²) e a área de solo a que o índice diz respeito (1 859 028 m²), resultando o valor de 0,067, abaixo do limiar máximo estabelecido no PDM.

- "Não implicar a abertura de novos acessos";

O projecto prevê a criação de arruamentos, passeios, estacionamento e vias mistas, ocupando uma área de 128 483,64 m².

A ocupação do solo da área de intervenção, predominantemente florestal e com fraca presença humana, terá determinado porventura as características da rede de caminhos e acessos ali existentes: à excepção da via de circulação automóvel que dá acesso à praia do Rei do Cortiço e à urbanização do Bom Sucesso (Turisbel/Casalito), os restantes caminhos não se encontram sequer pavimentados e atravessam alguns troços de costa com fortes indícios de erosão.

A rede de caminhos e acessos propostos coincide parcialmente com a existente, garantindo a manutenção do acesso à praia do Rei do Cortiço (sensivelmente com a mesma implantação existente) e do acesso à urbanização do Bom Sucesso (com implantação diferente da existente). Obviamente que à excepção dos acessos referidos, propõe ainda novos arruamentos de circulação no interior do empreendimento, quer no acesso aos lotes do aldeamento, quer no acesso aos dois hotéis previstos.

- "Os arranjos exteriores nos projectos de empreendimentos referidos (...) estão sujeitos aos seguintes condicionamentos":

"As espécies vegetais arbóreas e arbustivas a utilizar devem ser espécies adaptadas às condições edafo-climáticas ou autóctones" – considera-se que o elenco de vegetação apresentado no projecto de arquitectura paisagista reflecte os critérios estabelecidos no articulado do PDM.

"As zonas ajardinadas não podem exceder 40% da área total do terreno" – para efeitos do presente projecto consideram-se zonas ajardinadas o campo de golfe (28,7 ha, de acordo com o quadro da p. 32 do relatório síntese), os

JP
oe
TS
ts

espaços verdes de recreio e lazer de utilização comum (cerca de 25 ha, de acordo com o projecto de arquitectura paisagista) e os espaços verdes de utilização privativa, relativamente aos quais não foram apresentadas as áreas ocupadas, pelo que não foi possível integrar no cálculo os valores respectivos. Assim, as zonas ajardinadas contabilizadas perfazem um total de 53,7 ha, o que representa cerca de 23% da área total do terreno, ficando aquém do limiar estabelecido no PDM.

"As vedações são executadas em sebe viva" – de acordo com as indicações do projecto o recurso a vedações será evitado, estando apenas previstas na forma de sebes de vegetação autóctone.

Consultada ainda a Planta de Condicionantes do PDM, verificou-se o seguinte enquadramento:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) – correspondendo à faixa costeira;
- Limite da faixa costeira do estudo de recuperação e ordenamento da Lagoa de Óbidos, concha de São Martinho e orla litoral intermédia – abrange praticamente a totalidade da área de intervenção, à excepção de parte do lote do hotel do Pinhal;
- Rede de esgotos – dois emissários de águas residuais atravessam o lote do hotel do Pinhal;
- Rede eléctrica – duas linhas de média tensão atravessam a área coincidindo com parte do aldeamento turístico;
- Rede rodoviária municipal – Estrada Municipal 603 e Caminhos Municipais não classificados atravessam a área de intervenção.

Nos termos regulamentares do PDM (ver n.º 2, artigo 7.º) nas áreas de REN aplica-se o respectivo regime jurídico. Relativamente às condicionantes decorrentes da protecção de infra-estruturas acima identificadas, o EIA refere (ver p. 53 do aditamento de Abril de 2009) que no âmbito da elaboração do projecto de execução das especialidades foi garantida a articulação com a Câmara Municipal e demais entidades responsáveis no sentido de adequar as soluções propostas às condicionantes presentes.

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Óbidos – Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/97, de 28 de Outubro.

Regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto; Declaração de Rectificação n.º 63-B/2008, de 21 de Outubro e Portaria n.º 1356/2008, de 28 de Novembro).

A área de intervenção do projecto integra um troço da faixa costeira classificada como REN, com cerca de 2 km de extensão e largura variável entre 150 m e 500 m. O projecto não prevê para esta zona qualquer intervenção, estabelecendo apenas a cedência à Câmara Municipal de Óbidos das áreas correspondentes ao acesso viário e estacionamento da praia do Rei do Cortiço para requalificação nos termos do plano de praia (P19) do POOC. O EIA enquadra o respectivo projecto na categoria de projectos complementares ou subsidiários (ver p. 58 do relatório síntese), apresentando várias sugestões e recomendações preliminares:

- Instalação de cortinas arbóreas e arbustivas ao longo do caminho;
- Requalificação da via de acesso à praia com materiais permeáveis;
- Requalificação da zona de estacionamento existente.

Na sequência da solicitação de elementos adicionais por parte destes serviços, o aditamento de Abril de 2009 apresenta uma clarificação relativamente a este projecto que importa transcrever (ver pp. 52 e 53):

"O arruamento e respectivo Parque de Estacionamento encontram-se previstos no POOC e nas intervenções previstas por este, sendo que o estacionamento, proposto para ser localizado numa área já destruída do coberto vegetal, se situa numa faixa de terreno pertencente ao promotor, que será cedida no âmbito da aprovação deste projecto. Esta localização foi já objecto de acordo com a entidade reguladora do POOC, merecendo o seu acordo mas deverá ser objecto de elaboração de projecto específico que respeite os princípios consignados no POOC e no presente projecto (que apenas aponta a localização e possível localização do estacionamento do apoio da praia" (...) "É apenas considerado um projecto complementar, não fazendo parte integrante do projecto em estudo".

Nestes termos, e atendendo ao facto de que será elaborado projecto específico para as acções de requalificação das infra-estruturas de apoio à praia do Rei do Cortiço, considera-se que deverá ser nesse contexto que esta Comissão se deve pronunciar relativamente ao projecto complementar, para efeitos da aplicação e cumprimento das disposições do RJREN.

Ressalve-se contudo que, tratando-se de usos e acções previstos especificamente no POOC Alcobaca-Mafra, existe enquadramento específico no referido regime jurídico para o projecto em questão, o que poderá permitir a viabilização das infra-estruturas de apoio [ver alínea c), ponto VI, anexo I, da Portaria n.º 1356/2008 de 28 de Novembro].

JP
ep
JP
HS

APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJECTO

1. Compatibilidade e conformidade do projecto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis

1.1. POOC Alcobaca - Mafra

O EIA apresenta o enquadramento e demonstra a conformidade do projecto com o POOC Alcobaca -Mafra, em termos de localização e de classificação de espaços (descrição do projecto e descrição e caracterização do ambiente afectado pelo projecto).

Relativamente à avaliação de impactes o relatório síntese remete para o estudo biofísico (anexo VIII do EIA), o qual foi desenvolvido na perspectiva da integração das condicionantes biofísicas, paisagísticas e legais, centrado na sensibilidade ecológica e na capacidade de carga do território e com o objectivo de constituir um Instrumento de referência para a elaboração da proposta de ocupação e gestão do projecto em apreço.

Sem prejuízo da integração das medidas de minimização e compensatórias resultantes do estudo biofísico no EIA, os resultados do estudo biofísico não se reflectem integralmente no desenho do projecto, subsistindo ocupações pelo campo de golfe e pelo Hotel da Falésia em zonas de sensibilidade elevada, que configuram impactes negativos sobre o território.

1.2. Plano Director Municipal de Óbidos (PDMO)

O estudo em apreço apresenta o enquadramento do projecto no PDMO, em termos de localização, classificação de espaços e condicionantes (descrição do projecto e descrição e caracterização do ambiente afectado pelo projecto).

Sem prejuízo da integração das medidas de minimização e compensatórias resultantes do estudo biofísico no EIA, os resultados do estudo biofísico não se reflectem integralmente no desenho do projecto, estando previstas ocupações pelos lotes e caminhos do aldeamento, pelo caminho de acesso ao Hotel Pinhal da Falésia e pelo campo de golfe, em zonas de sensibilidade elevada. Tais ocupações implicam a destruição do coberto vegetal existente e/ou a alteração do relevo natural, configurando impactes negativos sobre o território, que não são devidamente equacionados no EIA.

1.3. Enquadramento noutros IGT não vigentes

No que respeita ao PROT-OVT o EIA em apreço apresenta o seguinte enquadramento:

- Análise da conformidade no que se refere à localização do projecto (descrição do projecto);

- 115
JP
ae
DP
- Abordagem aos aspectos relacionados com os eixos estratégicos, modelo territorial, sistemas ambiental, urbano, e de mobilidade, respectivas directrizes e normas orientadoras para o sector do turismo (descrição e caracterização do ambiente afectado pelo projecto).

A identificação de Impactes previstos e de medidas mitigadoras, compensatórias ou de valorização integra uma análise de compatibilidade dos usos e acções previstos no projecto face ao PROT-OVT.

Relativamente ao Plano de Estrutura (PE) do Bom Sucesso, o EIA estabelece o enquadramento do projecto no referido plano, apresenta a comparação entre os valores da capacidade edificatória admitida no plano e a do projecto, para concluir que este último cumpre com as limitações e cargas admitidas pelo PDM.

De facto, a comparação dos valores do PE com os do projecto permite concluir que estes últimos ultrapassam os do plano no que respeita: às unidades de alojamento (mais 140 do que as previstas no plano); ao n.º de camas (mais 35 camas do que as previstas no plano) e ao índice de utilização do solo (mais 0,017 do que previsto no plano). Assim, caso o presente projecto vier a merecer DIA favorável ou favorável condicionada e o procedimento de alteração do PDM em curso vier a acolher as propostas de parâmetros urbanísticos apresentadas no âmbito do PE, verificar-se-á uma situação de desconformidade entre o projecto e o PDM de Óbidos alterado.

2. Regime Jurídico da REN

O projecto não prevê para a área integrada na REN qualquer intervenção, estabelecendo apenas a cedência à Câmara Municipal de Óbidos das áreas correspondentes ao acesso viário e estacionamento da praia do Rei do Cortiço para requalificação nos termos do plano de praia (P19) do POOC. Assim, conclui o estudo que o Impacte sobre áreas da REN é considerado nulo.

O EIA enquadra o respectivo projecto na categoria de projectos complementares ou subsidiários, clarificando que será elaborado projecto específico para as acções de requalificação das infra-estruturas de apoio à praia do Rei do Cortiço. Assim, considera-se que deverá ser nesse contexto que esta Comissão se deve pronunciar relativamente ao projecto complementar, para efeitos da aplicação e cumprimento das disposições do RJREN.

Ressalve-se contudo que, tratando-se de usos e acções previstos especificamente no POOC Alcoaba-Mafra, existe enquadramento específico no referido regime jurídico para o projecto em questão, o que poderá permitir a viabilização das infra-estruturas de apoio [ver alínea c), ponto VI, anexo I, da Portaria n.º 1356/2008 de 28 de Novembro].

JP
de
TP
HS

3. Outros aspectos relevantes

A análise de Impactes apresentada no estudo considera as seguintes fases e acções previstas:

- Fase de construção: desmatção; movimentação de terras e construção;
- Fase de exploração.

A identificação de impactes previstos e de medidas mitigadoras, compensatórias ou de valorização integra uma análise de compatibilidade dos usos e acções previstos no projecto face aos IGT considerados: Estratégia de Desenvolvimento da Região de Lisboa, Oeste e Vale do Tejo; PROT-OVT; Plano de Estrutura do Bom Sucesso; POOC e PDM.

Na análise de impactes cumulativos do projecto são considerados os projectos de intervenção turística existentes e previstos no âmbito do Plano de Estrutura do Bom Sucesso e são analisados aspectos relacionados com: ocupação do solo e alteração da paisagem; tráfego e ruído; alteração na recarga de aquíferos; fragmentação de *habitats*; consumos de água; pressão sobre a praia e a lagoa; pressão sobre as infra-estruturas sociais e ganhos socioeconómicos.

O EIA identifica, no que respeita ao ordenamento do território, os seguintes impactes potenciais:

- Fase de construção – acções de recuperação paisagística – impacte positivo pouco significativo, directo, a curto prazo, permanente e certo;
- Fase de exploração – acções de preservação de “habitats” – impacte positivo pouco significativo, directo, a longo prazo, permanente e certo;
- Fase de exploração – actividades turísticas (hotel e componente residencial) – impacte positivo pouco significativo, directo, a longo prazo, permanente e certo.

Sem prejuízo da relevância dos impactes acima identificados, saliente-se que o estudo não equaciona os potenciais impactes decorrentes da construção de caminhos e acessos (fase de construção), no que respeita à disciplina estabelecida no PDM de Óbidos e no POOC Alcobaca – Mafra.

3.2. TURISMO

O projecto do Conjunto Turístico Falésia D’El Rey de acordo com o Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), consignado na RCM nº 53/2007, de 4 de Abril, enquadra-se no pólo turístico do Oeste, que é circunscrito pela NUT II Oeste compreendendo toda a zona de costa entre S. Pedro de Moel e a Praia de Santa Cruz, assim como as cidades piscatórias da Nazaré e Peniche, a vila de Óbidos, Alcobaca e Caldas da Rainha

dp
ae
ts

O presente projecto é considerado um **Projecto de Interesse Nacional (PIN - Projecto 002)**, enquadrado na recente área de expansão turística do Oeste, no âmbito dos novos empreendimentos turísticos de grande qualidade que têm surgido nesta região com a vertente do golfe associada. De modo a dar o devido cumprimento ao disposto no n.º 1 do art. 15.º do DL 39/2008, o campo de golfe (de 18 buracos) constituirá o Equipamento de Animação Autónomo do Conjunto Turístico. Associado ao campo de golfe prevêem-se infra-estruturas como o Clube de Golfe, Loja de Golfe, *Caddle Master* e Gestão do Clube, Campos de prática e áreas afectas à manutenção.

Neste âmbito, refere-se que, o golfe, constitui ainda um dos produtos estratégicos definido pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), uma vez que este tem tido grande expansão em Portugal e representa uma das principais motivações dos turistas estrangeiros. Ainda segundo o PENT uma das regiões prioritárias para investimento neste produto é precisamente o pólo de desenvolvimento turístico do Oeste.

Sobre a proposta de implantação agora em apreciação, que resultou do Estudo Biofísico entretanto realizado, verifica-se que a mesma resulta numa ocupação mais integrada no território, o que do ponto de vista técnico se considera ser uma melhor solução.

O Conjunto Turístico é actualmente atravessado pelo acesso público à Praia do Rei Cortiço e por uma Estrada Municipal, localizando-se o Hotel Pinhal da Falésia numa área não contínua, localizada do outro lado da referida Estrada Municipal. A área de intervenção está ainda abrangida por áreas de Reserva Ecológica Nacional (zona limítrofe à costa atlântica) e "Espaços Urbanos de Desenvolvimento Turístico" e "Espaços Naturais – Áreas de Protecção Parcial", segundo o PDM de Óbidos (RCM n.º 187/96). A mancha edificada distribui-se quase totalmente em "Áreas de Protecção Parcial", definida em sede do PDM de Óbidos, sendo a única excepção o Hotel Falésia D'El Rey, abrangido pelo POOC (RCM n.º 11/2002), nomeadamente pela UOPG 8 (de acordo com o regime especial preconizado no n.º3 do art. 35.º do POOC).

O empreendimento desfruta de excelentes acessibilidades e da proximidade com outros recursos turísticos existentes e previstos na região, entre os quais os empreendimentos turísticos Royal Óbidos, Bom Sucesso e Praia D'El Rey, que também contemplam a componente do golfe e se destinam a um sector de mercado de topo.

1. Pretende-se que as actividades do Conjunto Turístico Falésia D'El Rey, *"sejam as inerentes a um Turismo de qualidade – descanso, lazer e desporto, sobretudo com base no golfe mas abrangendo a exploração de todos os potenciais turísticos do empreendimento e da região, dirigido a um grupo de clientes diversificado, mas tendencialmente com um elevado poder de compra"* (pág 2 do Relatório Síntese).

Jp
ce
115

2. A capacidade total prevista será de 660 unidades de alojamento e 3035 camas turísticas, para a área bruta de construção máxima de 124000.00 m² e número máximo de pisos 2, de acordo com os seguintes parâmetros:

<i>Empreendimento turístico</i>	<i>Unid. Aloj.</i>	<i>Camas tur.</i>	<i>a.b.c. máxima</i>
Aldeamento Falésia D'El Rey	500	2715	110550.00 m ²
Hotel Falésia D'El Rey	100	200	7000.00 m ²
Hotel Pinhal da Falésia	60	120	4000.00 m ²

3. As 500 unidades de alojamento previstas no Aldeamento Falésia D'El Rey correspondem a 108 moradias individuais, 212 moradias geminadas e 180 apartamentos.
4. Relativamente ao estacionamento previsto, para o Conjunto Turístico Falésia D'El Rey, verifica-se que o número de lugares propostos supera largamente os exigidos pela legislação aplicável do sector e pelo PDM de Óbidos (1098 lugares de estacionamento à superfície, 19 lugares destinados a autocarros e 973 lugares de estacionamento no interior dos lotes). Prevê-se ainda, numa perspectiva de boas práticas ambientais, que dentro do Conjunto Turístico grande parte das deslocações sejam feitas de bicicleta ou em carros eléctricos que o próprio empreendimento irá disponibilizar.
5. O desenvolvimento do presente projecto teve ainda em consideração outras estratégias e soluções que visam melhorar o desempenho ambiental, incluindo sistemas integrados para a gestão de águas, efluentes e resíduos, tais como reutilização de águas para rega do golfe, reciclagem de resíduos e definição de corredores ecológicos que visam a fragmentação de habitats, entre outros.
6. O presente projecto propõe a manutenção de cerca de 82% da estrutura verde existente, sendo que o enquadramento paisagístico previsto assegurará ainda o respeito pelos valores naturais e pela paisagem original. É ainda evitada a criação de vedações, existindo apenas quando estritamente necessário sebes de vegetação autóctone (pág 51 do Relatório síntese).
7. No âmbito dos vários descritores que integram o Resumo Não Técnico e o Relatório Síntese, foram avaliados os impactes previstos e apresentadas as acções minimizadoras, com o objectivo de reduzir a importância dos referidos impactes, acautelar afectações negativas ou recuperar zonas afectadas pelas obras, sendo ainda referidas as medidas a adoptar para tal durante a fase de planeamento da obra

JP ce
TP
HS

e da construção e exploração do empreendimento. No aditamento agora entregue (página 36) são ainda enumeradas as orientações e recomendações adoptadas do Plano de Estrutura do Bom Sucesso e que foram mantidas no projecto Falésia D'El Rey.

8. São ainda analisados os impactes cumulativos resultantes da proximidade com outros recursos turísticos existentes e previstos na região, conforme referido no ponto 7 desta informação, dando especial atenção aos seguintes aspectos: *ocupação do solo e alteração da paisagem, tráfego e ruído, alteração da recarga dos aquíferos, fragmentação dos habitats, consumo de água, pressão sobre a praia e a lagoa, pressão sobre as infraestruturas sociais, e ganhos socioeconómicos.*
9. Em termos económicos, o presente projecto, exclusivamente turístico, representa um investimento total de cerca de 251 milhões de euros e prevê a criação de cerca de 700 postos de trabalho, dos quais 300 correspondem a empregos permanentes e 400 a empregos temporários. A sua construção será faseada ao longo de um período de 7 anos. O número máximo de utentes previstos, incluindo os visitantes, prevê-se que seja cerca de 3335 (somando ao número máximo de hóspedes, 300 visitantes).
10. Entende-se assim, que a concretização deste empreendimento reflectir-se-á positivamente, tanto em termos económicos como sociais, contribuindo o mesmo para a consolidação desta região como destino turístico para a prática do golfe, a nível nacional e internacional, para a captação de turistas de segmentos de mercado mais elevado e conseqüentemente para a dinamização e valorização do sector do Turismo. Da análise do estudo apresentado, segundo os vários itens acima mencionados, verifica-se ainda que os impactes negativos que possam ocorrer em resultado da concretização do projecto do Conjunto Turístico Falésia D'El Rey, serão resolvidos e compensados pelas medidas de minimização propostas.

Conclusão

Assim, estritamente do ponto de vista do Turismo, tendo em conta o presente Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico Falésia D'El Rey, no qual são vertidos os impactes resultantes da implementação do projecto e dos quais se destaca o impacto socioeconómico e turístico positivo que o mesmo irá gerar na região e no concelho, emite-se parecer favorável ao EIA em apreciação. Destaca-se ainda o interesse turístico do empreendimento Conjunto Turístico Falésia D'El Rey, no âmbito do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) e face à qualidade da localização, pela acessibilidade, proximidade costeira e complementaridade com os recursos turísticos existentes e previstos na região.

JP
P
HS

3.3. PATRIMÓNIO

Considera-se adequada a metodologia utilizada na caracterização da situação de referência, a qual consistiu na pesquisa bibliográfica e consulta de bases de dados patrimoniais, a que se seguiu a prospecção arqueológica da área abrangida pelo projecto, a qual foi condicionada pelas más condições de visibilidade do terreno. Estes trabalhos não revelaram a presença de qualquer vestígio arqueológico dentro da área de incidência directa do projecto. Contudo foi identificado um pequeno núcleo habitacional (Ocorrência 1 - Casal rústico) de cronologia contemporânea mas de reduzido valor patrimonial, sendo apresentada uma planta com a localização deste elemento e de outros que se localizam na área envolvente ao projecto.

Na avaliação de impactes considera-se plausível que durante a fase de construção do projecto possam vir a ser detectados vestígios arqueológicos, que presentemente estejam ocultos pela vegetação e pela cobertura dunar recente que existe no local.

No Anexo X – Relatório do Património Arqueológico, Arquitectónico e Etnológico refere-se que na Praia dos Olhos d' Água (nas proximidades do projecto) é conhecido um trilho com pegadas de dinossáurio.

Na visita da Comissão de Avaliação à área do projecto foi possível confirmar que efectivamente a área do projecto está ocupada com floresta e vegetação arbustiva, sendo a visibilidade do solo reduzida ou nula.

Tendo em consideração as más condições de visibilidade do solo na área de implantação do empreendimento, as características do projecto, assim como as condições da sua avaliação, as medidas de minimização relativas ao descritor Património apresentadas no ponto 5.11 do Relatório Síntese (cf. p.216 e 217), foram reformuladas e sintetizadas no anexo III – Medidas de Minimização.

Conclui que o projecto é viável desde que cumpra as medidas de minimização propostas pelo IGESPAR e constantes do Anexo III, que faz parte integrante deste Parecer.

3.4. SOLOS E USO DO SOLO

3.4.1. Caracterização da Situação de Referência

No EIA é realizada uma correcta caracterização dos solos existentes na área de implementação do projecto, verificando-se que ocorrem cinco tipos de solos: Solos Incipientes, Solos Litólicos, Solos Calcários, Solos Podzolizados e Solos Hidromórficos.

Relativamente à Capacidade de Uso, verifica-se que a grande percentagem da área de Implantação do projecto (66%) possui solos classificados como classe E, sendo solos de baixa capacidade agrícola, com elevada susceptibilidade a fenómenos de erosão e

escorregamento superficial, apresentando limitações na zona radicular, apenas vocacionados para uma utilização florestal.

Relativamente ao uso do solo verifica-se que actualmente a área de implantação do projecto apresenta uma ocupação dominada por povoamentos de pinheiro-bravo (70%) ocorrendo, também, pequenas parcelas de terrenos agrícolas incultos, bem como uma pequena zona húmida com alguns charcos de muito reduzidas dimensões. Verifica-se ainda que as áreas de plantio de eucalipto e de pinheiros jovens existentes estão povoadas por vegetação arbustiva dispersa de tojo, urze e silvas.

3.4.2. Identificação e Avaliação de Impactes

Será na fase de construção que ocorrerão os principais impactes nos solos, resultantes das acções associadas à instalação do estaleiro, à construção de acessos, à desmatação e obras de terraplanagens, provocando compactação e riscos de erosão dos solos. Os impactes resultantes destas acções são negativos e de magnitude reduzida por afectar solos de reduzida aptidão agrícola.

No entanto, a decapagem da camada superficial do solo limitará a significância dos impactes, uma vez que será utilizado para utilização em áreas afectadas pela obra.

Na fase de construção poder-se-á também verificar a contaminação do solo, em resultado de derrames acidentais de óleos e combustíveis. Estas eventuais ocorrências, poderão determinar impactes negativos, embora pouco prováveis.

Com a implementação do projecto, vai ocorrer uma alteração da tipologia de ocupação do solo, nomeadamente com o corte e arranque da vegetação, e com a decapagem e modelação do terreno, considerando-se este impacte como negativo e de magnitude média.

A ocupação do solo pelo estaleiro representa uma acção com impacte negativo sobre o uso do solo embora de carácter temporário. Também a criação de acessos à obra, provocam alterações no uso do solo e compactação.

Na fase de construção são ainda esperados impactes negativos nos solos resultantes das acções de instalação dos sistemas de rega e drenagem. No entanto, e uma vez que os solos removidos irão ser utilizados para cobertura dessas zonas e para a realização de aterros necessários à modelação do terreno, esses impactes são considerados pouco significativos.

Na fase de exploração, como consequência da rega e da fertilização poderão ocorrer efeitos de poluição do solo, no entanto com a adopção das medidas de minimização apresentadas no EIA, nomeadamente com a aplicação adequada dos fertilizantes, quer em tipo de fertilizante, não será previsível que essa situação se verifique.

JP
de
JP
HS

3.4.3. Medidas de mitigação propostas e ou compensatórias

Concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA apresentadas para o descritor Solos e Uso do Solo, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração.

Em conclusão, considera-se que de um ponto de vista do Solo e Uso do Solo, e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projecto, nada há a opor à sua implementação, desde que sejam adoptadas as medidas de minimização constantes no EIA, que se consideram adequadas.

3.5. RECURSOS HÍDRICOS

3.5.1 Caracterização da Situação de Referência

Recursos Hídricos Subterrâneos

Concorda-se com a caracterização apresentada para os recursos hídricos subterrâneos.

A área de implantação do projecto insere-se na unidade morfo-estrutural – Orla Mesocenozóica Ocidental.

Segundo o EIA, a maior parte das manchas cretácicas da Orla Ocidental, apresentam interesse hidrogeológico relativamente elevado. Contudo, a mancha que ocupa a região de Óbidos, embora com uma área significativa, não foi individualizada como sistema aquífero, dado que possui uma importância bastante reduzida, comparativamente com outras homólogas.

Apesar deste diagnóstico, da análise dos dados de algumas das sondagens existentes a Sul e a Sudoeste da área em estudo e das formações aflorantes, o EIA admite a existência de formações com algum potencial e que interessa analisar:

- a) Areias de Duna – Ao que parece apresentam permeabilidade e porosidade vantajosas. Contudo, a estrutura geológica existente no local não favorece o armazenamento de água subterrânea nesta unidade. Acrescendo a esta realidade é ainda de realçar a sua elevada vulnerabilidade à poluição;
- b) Formações Cretácicas – Ao que tudo indica apresentam uma permeabilidade bastante baixa, mas espessuras que podem justificar valores de transmissividade bastante razoáveis. Encontram-se representadas por arenitos caulíniferos, com calhaus rolados e intercalações de níveis conglomeráticos e argilosos;

Handwritten: JF, ca, DP

c) Formações Jurássicas – Aparecem representadas em profundidade pelas argilas vermelhas e grés superiores e, ao que tudo indica, parecem apresentar baixa permeabilidade.

• Tipo de aquífero

Trata-se de um aquífero semi-confinado a confinado, multicamada e poroso a fissurado. Fazem parte deste aquífero os arenitos caulíferos, com calhaus rolados e intercalações de níveis conglomeráticos e argilosos de idade cretácica e os grés superiores de idade jurássica.

Para a caracterização hidráulica e produtividade dos níveis aquíferos potencialmente favoráveis foi analisado um conjunto de pontos de água do tipo furo. A profundidade média das captações analisadas é de 180 m. A produtividade dos furos regra geral é baixa, com uma média igual a 5,6 e mediana igual a 5 L/s.

Com os dados disponíveis realça-se uma zona alinhada, aproximadamente, NW-SE, onde a produtividade das captações de água subterrânea são, em geral, mais produtivas. Esta zona situa-se a SW dos terrenos do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey. O rendimento dos furos é, no entanto, também baixo, sendo em cerca de 50% dos furos inventariados inferior a 0,12 L/s/m.

• Transmissividade

Segundo o estudo hidrogeológico, refere EIA que, constam valores de produtividade para a mancha Cretácica de Óbidos de 5 captações e que são de 1,1; 3,8; 4,0; 5,0 e 10,0 L/s. A transmissividade estimada apenas com base em dois caudais específicos oscila entre 10 e 70 m²/dia.

Foram usados resultados de quatro ensaios de bombagem nos furos RA1 (Quintas de Óbidos), RA2 (Quintas de Óbidos), RA3C (Quintas de Óbidos) e RA4B (Quintas de Óbidos)

O conjunto dos valores de transmissividade calculados é relativamente homogéneo, variando entre o mínimo de 12,8 m²/dia e o máximo de 34,6 m²/dia.

Estes valores revelam fraca capacidade transmissiva da formação explorada.

• Piezometria

O EIA para a elaboração de uma carta piezométrica de referência para a zona de estudo socorreu-se dos níveis estáticos registados à data da construção das diversas captações

JP
ap
D
HS

inventariadas, tendo o cuidado de não incluir dados muito desfasados no tempo. Segundo o EIA, nela pode inferir-se que existe um fluxo com origem na zona continental com potenciais decrescentes em direcção ao oceano e à Lagoa de Óbidos.

Os potenciais encontrados, ainda que em regime não natural, apontam para valores da ordem dos +30 a +40 metros.

• Qualidade e salinização

Segundo o EIA, as duas captações que existem dentro do perímetro do terreno da Falésia D'El Rey (JK1 e JK2) captaram, em 1991 e 1992, água fracamente mineralizada (parâmetros e respectivos diagramas de *Stiff*).

Ainda com base em elementos químicos disponíveis referentes a 5 poços amostrados, na área de estudo e na sua envolvente, no ano de 1982, o EIA apresentou uma breve caracterização da tipologia da água que ocorreria à data nos níveis superiores das formações dunares e cretácicas, conforme diagrama de *Piper*. As águas variavam entre cloretadas sódicas, bicarbonatadas cálcicas e cloretada-bicarbonatada calcosódica.

Com base em análises físico-químicas mais recentes (entre 2000 e 2006) de teores de cloretos e condutividade eléctrica obtidos em alguns furos, representativos da realidade local, foi possível determinar os parâmetros estatísticos. Com todos os dados disponíveis de teores de cloretos e de condutividade eléctrica fez-se uma análise da sua variação espacial. Da apreciação cuidada o EIA conclui que as captações com teores de cloretos mais elevados (máximo de 340 mg/L) se distribuem segundo um alinhamento NW-SE, tal como acontece com a condutividade eléctrica. De resto, esta distribuição coincide com o mesmo alinhamento assinalado para a distribuição espacial da produtividade das captações da região.

Pode pois concluir-se que a condutividade eléctrica, na zona da Lagoa de Óbidos, estará intimamente ligada ao teor de cloretos da água subterrânea.

Tendo por base a legislação em vigor sobre os aspectos qualitativos da água para consumo humano (Decreto-Lei nº236/98, de 1 de Agosto, e Decreto-Lei nº306/07, de 27 de Agosto) o EIA procedeu a uma comparação dos resultados laboratoriais disponíveis. A partir dos dados disponíveis pode considerar-se a qualidade da água para consumo humano razoável a boa, embora não existam resultados de um número significativo de parâmetros.

Dos resultados disponíveis não existem evidências de intrusão salina na área de influência do terreno da Falésia d'El Rey.

Importa referir que a situação hidrogeológica da área abrangida por este estudo é condicionada pelas condições geológico-estruturais, geomorfológicas, hidráulicas, e também, pela presença de duas importantes massas de água salgada: uma localizada a NE (Lagoa de

Óbidos) e outra localizada a NW (Oceano Atlântico), que constituem limites a potencial hidráulico constante para os aquíferos que os contactam.

Dal que o risco de avanço da frente salgada, devido a sobre-exploração na área em questão, seja potencialmente elevado. Nestes casos, a posição da interface água doce/água salgada está dependente da carga de água doce existente "on-shore".

Deste modo, a profundidade da interface diminui em direcção à Lagoa e ao Oceano de acordo com a diminuição da piezometria da água doce.

Os recursos hídricos subterrâneos renováveis são, para a área modelada, da ordem dos 92 L/s. Do inventário estima-se que actualmente o aquífero esteja a ser explorado com um caudal próximo de 45 L/s. Existe pois uma margem de disponível de exploração de cerca de mais 50% do total já instalado (até perto dos 68 L/s) sem colocar em risco a fracção correspondente às reservas renováveis de água subterrânea.

Recursos Hídricos Superficiais

A nível dos recursos hídricos superficiais o EIA apresenta uma caracterização suficiente, focando aspectos tais como a rede de drenagem, a caracterização das bacias e sub-bacias e qualidade da água.

A área de intervenção insere-se na Bacia Hidrográfica da Lagoa de Óbidos, a qual tem aproximadamente 63 km², que se insere no Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (PBHRO), cuja bacia hidrográfica é considerada, na globalidade, como zona sensível, à descarga de águas residuais, no âmbito do Decreto-Lei n.º 152/97 de 19 de Junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 149/2004 de 22 de Junho.

A área do terreno de implantação do Projecto desenvolve-se em cerca de 2 km, paralelamente à costa marítima, sendo atravessada por várias linhas de água que desaguardam directamente no Oceano (orientação Sul-Norte).

A rede de drenagem está organizada de forma centrífuga relativamente à área mais elevada do terreno, que efectua a partilha das águas que são dirigidas, no terço mais Oriental, para Leste e para Norte, em direcção à Lagoa de Óbidos, enquanto na restante área as linhas de água se dirigem para Noroeste, em direcção ao mar. Realça-se, ainda, o facto de na área de projecto as linhas de água terem um regime sazonal (maior caudal durante o período de Inverno), tendo, pois, como base de funcionamento um regime torrencial.

Considera-se que na área de projecto surgem cinco bacias e cerca de onze sub-bacias.

Verifica-se que a bacia 5 é aquela com maior área (558 m²), assim como uma cota máxima mais alta (90,5 m).

JP
de
DS
HS

As bacias 1 e 3 apresentam sensivelmente a mesma área (141 m²), assim como a mesma cota máxima (52,5 m).

Nas bacias 2, 3 e 5 é possível identificar, ainda, sub-bacias de pequena dimensão, que drenam igualmente para o mar, apresentando a mesma direcção das bacias onde se inserem. Considera-se, ainda, a existência de duas sub-bacias cujas linhas de água terão uma provável drenagem para a Lagoa de Óbidos. Na área do Hotel Pinhal da Falésia é possível identificar uma outra sub-bacia, marcada por uma linha de água que terá igualmente a sua drenagem para a Lagoa de Óbidos.

O perfil transversal das linhas de água é, geralmente, suave e o declive longitudinal é reduzido, estando frequentemente condicionado pela presença do substrato resistente dos arenitos cretácicos. O fraco escoamento nas linhas de água e a sua reduzida capacidade erosiva é atestada pelo facto de a maioria das linhas de água que desembocam nas arribas corresponderem a vales suspensos. De facto, só três linhas de água conseguiram escavar o segmento terminal do seu leito até níveis próximos do nível do mar, ou seja, as duas que desembocam em Olhos de Água e uma que desemboca junto ao limite SE da área de intervenção.

O escoamento anual médio, estimado para a região, ronda os 193 mm/ano, com máximos nos meses de Inverno, anulando-se nos meses de Verão. O escoamento em ano seco é aproximadamente metade de um ano médio, enquanto o escoamento em ano húmido é um pouco menos do dobro do escoamento em ano médio.

Para além das bacias hidrográficas acima descritas, foram delimitadas, no âmbito do Estudo Hidrológico e Laminagem de Caudais, seis sub-bacias afluentes cujas secções finais correspondem aos pontos de descarga em meio receptor natural.

▪ Bacias Drenantes

Para bacias hidrográficas da área em estudo foi estimado o caudal de ponta de cheia para as para a situação actual, com período de retorno de 100 anos (modelo HEC) a reduzida dimensão das bacias hidrográficas, aliada à inclinação dos perfis longitudinais e ao relativo encaixe das linhas de água, contribui para a não existência de áreas inundadas com expressão significativa em período de cheia. Imediatamente a Noroeste do entroncamento entre a EN 573 e o caminho municipal que segue em direcção a Olhos de Água e a Praia da Cortiça, existe um conjunto de seis pequenos charcos muito próximos, com reduzida profundidade e vegetação aquática. Pelo que se conhece do escoamento superficial da região pensa-se que a presença destes charcos não tem origem neste. Segundo o EIA, a sua origem radicar-se-á no facto de no passado aí se ter procedido à extracção de areias, cuja escavação terá interceptado o aquífero superficial, o qual alimenta actualmente a manutenção de tais charcos.

Qualidade

Em termos de qualidade da água, e atendendo que não existem fontes poluidoras relevantes na área afectada ao projecto, a qualidade da água nas linhas de água é de boa qualidade.

3.5.2 Identificação de Impactes

a) Enquadramento no Plano de Ordenamento da Orla Costeira

O art.º 33º (Espaços Naturais) vem indicar a filosofia de ocupação da área incluída no POOC Alcobaça-Mafra, deixando clara a intenção de fazer prevalecer a protecção de valores naturais únicos sobre qualquer outro uso do solo, distinguindo nos artigos seguintes dois regimes distintos, as áreas de Protecção Integral (art.º 34º) e as áreas de Protecção Parcial (art. 35º);

No art. 34º, é dito que na área de Protecção Integral, os valores naturais em causa não podem ser perturbados por qualquer alteração do uso do solo, e no art. 35º, que regula a área de Protecção Parcial, é dito que apenas "*são permitidas edificações para uso turístico que se destinem à instalação de empreendimentos turísticos (...) hoteleiros*", mas que "*[...] deve ser evitada a destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural*".

Neste contexto, foi solicitado um Estudo Biofísico para identificação dos valores naturais, tendo sido identificadas zonas de sensibilidade elevada, moderada e média.

Tendo presente a Carta Síntese do POOC Alcobaça - Mafra, verifica-se que o projecto não prevê a ocupação de Áreas de Protecção Integral, ocupando no entanto algumas áreas inseridas em Áreas de Protecção Parcial, nomeadamente o Hotel Falésia d'El Rey e parte do campo de golfe.

Segundo o EIA, a ocupação proposta resultou e integrou as conclusões do Estudo Biofísico realizado, não apenas naquela área, mas em todo o território de implantação do projecto.

Contudo de acordo com a "Planta Síntese vs Proposta de ocupação turística" o hotel afectará a mancha de Sensibilidade Elevada, identificada como B (classificada como tal devido à sensibilidade fisiográfica), existindo também outras manchas de Sensibilidade Elevada, da mesma natureza, onde estão previstas acções do Projecto (golfe).

Assim, considera-se que o actual "layout" do projecto deve ser alterado de modo a que o hotel e áreas envolventes associadas não se sobreponham à mancha B, identificada no Estudo Biofísico, tendo em consideração a elevada sensibilidade da área e a necessidade de salvaguardar os valores biofísicos existentes. Em relação às outras manchas identificadas no estudo biofísico como de Sensibilidade Elevada, considera-se igualmente que deverá ser alterado o "layout" do campo de golfe no sentido da salvaguarda dos valores biofísicos identificados, nomeadamente no que se refere ao coberto vegetal e fisiografia.

JP
02
D
HS

De notar finalmente, no que toca às ocupações previstas para as áreas identificadas pelo Estudo Biofísico como de Sensibilidade Moderada, e que correspondam a áreas de Proteção Parcial do POOC Alcobaça-Mafra, deverão ser aferidas e reequacionadas as propostas desenvolvidas, no sentido de garantir a preservação das manchas de *Pinus pinea* e a maior área possível de *Cistus lavanduletalia*.

b) Recursos Hídricos Subterrâneos

Em relação aos recursos hídricos subterrâneos, concorda-se com a avaliação efectuada quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração, estando previstas as medidas necessárias.

Fase de Construção

Para esta fase o EIA identifica os seguintes impactes:

- Atingir o Nível Hidrostático – segundo o EIA não é expectável que nas escavações a efectuar seja atingido o nível hidrostático, dada a permeabilidade das formações ocorrentes, tal nível se deverá encontrar a profundidades pouco consentâneas com as escavações que aí deverão ocorrer (nomeadamente a possível construção de caves);
- Diminuição da Recarga dos Aquíferos - os impactes que se podem esperar surgem associados à não percolação da água nas superfícies dos locais onde se procederá a impermeabilização, impedindo, desta forma, a recarga dos aquíferos. No entanto, segundo o EIA a dimensão do aquífero e a reduzida área a impermeabilizar (cerca de 8%), acresce o facto do projecto do conjunto turístico Falésia d'el Rey considerar a existência de uma drenagem superficial, conduzindo os caudais para as linhas de drenagem existentes, as quais apresentam uma elevada capacidade de infiltração, com valores superiores a 4 cm/h, pelo que este impacte não se apresenta significativo.
- Redução da Porosidade - a dissipação de cargas a aplicar aos aterros, far-se-á nos primeiros metros da série arenosa, provocando compactação das arelas finas e médias superiores, com conseqüente redução da porosidade eficaz das mesmas e redução do coeficiente de armazenamento do aquífero. Contudo, o rearranjo da estrutura permeável não compromete, de um modo geral, a funcionalidade hidrogeológica (fluxo de água subterrânea).
- Utilização de Água Subterrânea - No caso do campo de golfe, a água que for necessária à preparação do terreno e formação inicial do relvado, operações constituintes da fase de construção, poderá ser fornecida a partir dos aquíferos numa primeira fase, pelo menos em parte (e apenas no caso de ainda não existir disponibilidade de água por parte do empreendimento Royal Óbidos). No entanto, após a entrada em funcionamento dos empreendimentos (Royal Óbidos e Falésia d'el Rey), a água utilizada será água residual tratada. Neste cenário, mesmo no mês mais desfavorável e em situação de arranque, o projecto será autónomo em termos de água para a rega e dos espaços públicos. Deste modo,

e neste cenário, os recursos hídricos subterrâneos não serão afectados por estas operações, não se esperando impactes estruturantes sobre os aquíferos.

• Operações de fertilização - Geralmente a operação de fertilização envolve primeiro a aplicação de correctivos seguida da aplicação de adubos, sendo os primeiros destinados a corrigir as características dos solos, preparando-os para recepção do relvado, enquanto os adubos são usados para melhorar a nutrição das plantas. A utilização destes produtos, se em excesso, pode afectar a qualidade da água dos recursos hídricos subterrâneos, principalmente com azoto, uma vez que este tende a formar combinações muito solúveis tais como o azoto nítrico (NO₃⁻). Desta forma, utilização em excesso de adubos azotados, pode levar ao risco de contaminação dos aquíferos subterrâneos, uma vez que as plantas não os fixam durante a sua nutrição. No entanto, o facto do projecto do campo de golfe (Anexo II) prever medidas práticas e procedimentos adequados limita este risco potencial.

Outras acções, também poderão acarretar impactes nos recursos hídricos subterrâneos, tais como a instalação do estaleiro, movimentação de maquinaria, trabalhos de desmatção e derrames acidentais de óleos ou outros agentes contaminantes.

Os impactes são negativos, mas poucos significativos.

Fase de Exploração

• Modelo Numérico

Tendo em consideração os parâmetros (Condutividade hidráulica, Recarga, Porosidade eficaz, Cota topo aquífero, Cota base aquífero, caudal e Fronteiras a potencial constante), o EIA realizou um modelo conceptual, sendo que as simulações numéricas realizadas apontam para um impacte praticamente nulo na evolução das condições hidrodinâmicas da região costeira a Sul da Lagoa de Óbdos pela eventual entrada em funcionamento das duas captações previstas para o empreendimento, ainda, assim de baixa probabilidade de ocorrência.

Foram realizadas diversas simulações com os dados de entrada referidos anteriormente, considerando:

- todos os furos da região em bombagem com os caudais recomendados pelas empresas construtoras.
- todos os furos da região em bombagem com os caudais recomendados pelas empresas construtoras incluindo dois furos situados no Interior do perímetro do empreendimento Falésia d'El Rey. Desta forma simularam-se os efeitos cumulativos da exploração das captações do empreendimento Falésia d'El Rey com as captações vizinhas.

p
oe
JP
HS

De acordo com o referido anteriormente, constata-se que ao fim de cerca de sete anos de bombagem contínua de todas as captações inventariadas com os caudais que constam nas recomendações das empresas construtoras, pode vir a ocorrer a contaminação com água salgada de algumas das captações localizadas mais a Oeste junto à linha de costa. Esta ocorrência é independente da exploração das captações do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey.

Prosseguindo com o mesmo cenário de bombagem contínua de todas as captações inventariadas com os caudais que constam nas recomendações das empresas construtoras, para um período de vinte e cinco anos, constata-se que apenas algumas das captações costeiras referidas anteriormente, poderão vir a ser afectadas pela chamada de água salgada com origem no oceano. Esta ocorrência é independente da exploração das captações do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey.

Como nas simulações apresentadas se considerou que todas as captações inventariadas apresentavam o mesmo regime de exploração (6 horas de bombagem por dia) com os caudais recomendados pelas empresas construtoras, admite-se ser um cenário desfavorável e até mesmo o mais improvável.

Em função das principais conclusões retiradas do relatório admite-se como forte possibilidade a instalação de duas novas captações de água subterrânea na área do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey, com caudais nominais da ordem dos 20 m³/h, sem prejuízo daquelas que se encontram já instaladas. Para além do mais o Conjunto Turístico Falésia d'El Rey apenas prevê a utilização de recursos hídricos subterrâneos numa situação absolutamente excepcional.

A principal conclusão que resulta das simulações realizadas com o modelo numérico, para um horizonte de 25 anos, de exploração continuada do aquífero com todas as extracções consideradas na modelação é que a entrada em bombagem dos furos JK1 e JK2 não produzem qualquer tipo de impacto no avanço da interface água doce/água salgada.

O EIA refere que na fase de exploração ocorrerão os seguintes impactes:

- Área Impermeabilizada - Nesta fase serão sentidos, no geral, os mesmos impactes indicados para a fase de construção, exceptuando o impacte na área de infiltração de água subterrânea, uma vez que toda a área construída ficará impermeabilizada, totalizando cerca de 8% dos 230 000 m² da área do terreno, não permitindo a infiltração nas actuais condições. Segundo o EIA a área total do aquífero onde se localiza o projecto é de 2840 ha, pelo que se admite que a área não se infiltrará em cerca de 0,65% desta área, sendo por isso pouco significativo, acresce que parte da água drenará para a envolvente onde poderá contribuir para a recarga.

- Utilização de águas subterrâneas - Apenas em caso excepcional e em caso de emergência, se assume a possibilidade de recorrer a água subterrânea proveniente de furos de captação próprios, pelo que não se perspectivam alterações estruturantes nos aquíferos. Assim, os impactes relativos às extracções a efectuar poderão provocar nas disponibilidades hídras locais, impactes potenciais e com muito pouco significado, uma vez que, pelas razões apontadas, não será de todo ultrapassado o regime de exploração potencial local.
- Aplicação de fertilizantes - Durante a aplicação de fertilizantes na manutenção do relvado, pode haver migração dos poluentes mais solúveis para os aquíferos, sendo o de maior importância o macronutriente azoto sob a forma de nitratos. Associado a esta migração do azoto conjuntamente com a migração de algumas formas de fósforo solúveis que também são arrastadas, ocorre fenómeno de eutrofização dos recursos de águas. No entanto, os procedimentos previstos no projecto do Campo de Golfe são de molde a limitar tais ocorrências.

Na fase de exploração existem acções não referidas pelo EIA que poderão desencadear impactes negativos nos recursos hídras subterrâneos tais como:

- A alteração das águas subterrâneas depende da qualidade das águas que venham a infiltrar-se e do poder de depuração dos terrenos a atravessar;
- Relativamente à rega do campo de golfe com águas residuais tratadas, os excedentes de rega são águas residuais que, embora tratadas, apresentam concentrações de azoto e fósforo que devem ser tidas em conta no balanço global das quantidades a aplicar no solo.

Os impactes nos recursos hídras subterrâneos nesta fase serão potencialmente significativos na qualidade da água e nas disponibilidades hídras, mas minimizáveis se forem implementadas as medidas de minimização propostas neste Parecer.

c) Recursos Hídras Superficiais

Os principais impactes decorrentes na hidrologia e nos recursos hídras superficiais na fase de exploração dão-se ao nível das quantidades de águas de drenagem e escoamento e da qualidade das águas utilizadas e posteriormente descarregadas.

Os impactes previstos para os recursos hídras superficiais e qualidade da água, na fase de exploração, estão relacionados com a gestão da água (uma vez que os campos de golfe são muito exigentes em termos de quantidade e qualidade de água utilizada, drenagem das águas residuais e com a presença de áreas impermeabilizadas no local.

Fase de construção

O EIA refere como impactes nesta fase os seguintes:

- Trabalhos inerentes à construção - Verifica-se uma grande utilização de veículos e maquinaria, assim como a realização de trabalhos em zonas próximas das linhas de água. É nesta fase que ocorre a desmatação e movimentação de terras, as escavações e a implantação das infra-estruturas. Estas acções formam um conjunto susceptível de provocar alterações na drenagem e escoamento.
- Compactação superficial - A utilização dos veículos e maquinaria pode provocar a compactação superficial do solo. Esta compactação será em maior escala nas principais vias de acesso aos estaleiros, reduzindo a porosidade dos solos e diminuindo a capacidade de infiltração do solo, resultando num aumento do escoamento superficial. No entanto, de acordo com o Plano de Gestão dos Estaleiros, estes caminhos contarão com valetas para drenagem das águas pluviais, compensando assim o aumento do escoamento superficial, impedindo desta forma que estas águas sejam drenadas directamente para as linhas de água, arrastando consigo terras e possíveis poluentes.
- Alterações das condições de drenagem - Os trabalhos próximos das linhas de água, existentes na área de projecto, poderão provocar alterações nas condições de drenagem, contribuir para um aumento circunscrito da erosão, em áreas onde esta não existia, e a conseqüente alteração na estabilidade das margens.
- Modificações na drenagem natural - A alteração da modelação natural do terreno e da sua cobertura, provocada pelas operações de desmatação limitada a uma parte (12%) da área de intervenção realizadas durante esta fase, pode induzir modificações na drenagem natural local, provocando um aumento do escoamento superficial. No entanto, mesmo ao nível dos polígonos de implantação dos lotes e na sua localização existiu o cuidado de garantir zonas *non aedificandi* junto às linhas de drenagem natural de forma a preservar a sua função e criar o menor impacte possível. Assim, na concepção do projecto optou-se por não interceptar as linhas de água, no intuito de alterar ao mínimo a morfologia do terreno e conseqüentemente o curso natural das águas.
- Deposição de Materiais nas Linhas de água - A escavação e os materiais escavados devem ser efectuados de forma a reduzir a possibilidade de que sejam arrastados ou rolados pelas encostas depositando-se ao longo dos leitos das linhas de águas. A acumulação dos materiais nas linhas de água irá constituir uma barreira física ao seu escoamento natural, sendo esta ocorrência pontual.
- Impermeabilização do solo - As actividades de betonagem das fundações de infra-estruturas contribuem para a impermeabilização do solo subterrâneo, interferindo com o escoamento das águas subterrâneas, uma vez que estas deixam de se infiltrar nos solos e de

fazerem parte do escoamento subterrâneo. Neste caso deverão ser analisados todos os locais onde serão construídas infra-estruturas, de forma a determinar quais os locais que necessitam de medidas e cuidados adicionais.

- Efeito na drenagem e escoamento superficial – Por forma a perceber os verdadeiros impactes decorrentes da construção deste projecto na drenagem e escoamento superficial, foi realizado um Estudo Hidrológico e de Laminagem de Caudais que analisa os aspectos a considerar e sugere soluções para gerir o escoamento superficial de forma a atenuar e gerir o acréscimo localizado de caudais superficiais.

- Qualidade da Água - As águas residuais geradas no decurso do funcionamento do estaleiro resultam das actividades domésticas desenvolvidas pelos trabalhadores afectos à obra (por exemplo das instalações sanitárias de apoio) ou do funcionamento do próprio estaleiro, como as águas provenientes das lavagens, águas das lavagens das auto-betoneiras e água da lavagem dos rodados dos veículos inerentes à obra. Prevê-se um caudal anual de águas residuais relativas aos trabalhadores de cerca de 4 471,25 m³, o qual, segundo o Plano de Gestão dos Estaleiros será adequadamente encaminhado para tratamento.

- Derrames acidentais - Ligada ao estaleiro está associada a provável ocorrência de derrames acidentais de betuminosos e substâncias ligadas à manutenção e abastecimento das máquinas e veículos afectos à obra (gasóleo, óleos e outros hidrocarbonetos) ou mesmo a sua deposição não controlada, o que irá induzir impactes para a qualidade das águas, quer subterrâneas quer superficiais. A importância destes impactes depende das características das substâncias derramadas e da área afectada, quantidade e número de vezes que os derrames ocorrem, sendo contudo muito reduzida a probabilidade de ocorrência destes, uma vez que o Plano de Gestão dos Estaleiros (Anexo XV) apresenta medidas de forma a evitar esses derrames acidentais e a minimizá-los caso ocorram.

Fase de Exploração

Ao nível dos impactes na qualidade da água, durante a fase de exploração do projecto, salienta-se:

- Descargas de águas residuais de origem urbana

Verifica-se que, para um total de 3035 camas ocupadas (situação de ocupação máxima), o caudal médio diário de esgotos é de cerca de 900 m³.

A drenagem dos esgotos do empreendimento efectuar-se-á por um sistema separativo, para o qual se prevêem as seguintes ligações:

a) Das bacias de drenagem 1, 2 e 6, a dois sistemas depuradores naturais constituídos por (i) lagoas de macrófitas e por (ii) filtros de ultra-violetas.

JP

ae
P
HS

b) Das bacias de drenagem 3, 4 e 5 do empreendimento ao emissário doméstico existente que, por sua vez, transportará os caudais para a ETAR do Casalito onde as águas residuais serão tratadas e bombeadas de novo para o Empreendimento, tendo como destino final o reservatório de rega/lagos do golfe.

• Drenagem das águas em excesso resultantes da rega do campo de golfe

As águas em excesso resultantes da rega do campo de golfe, quer as de escorrências superficial, quer as recolhidas por drenos, são reencaminhadas, por um conjunto de colectores e de sistemas elevatórios, para os lagos existentes no referido campo com vista ao seu reaproveitamento.

O EIA considera que, em caso do sistema de drenagem ser bem projectado e se encontrar em correcto funcionamento, a quantidade de águas que serão recolhidas neste sistema é equivalente a 40% do total da água fornecida na rega.

No Plano Geral de Aproveitamento dos Recursos Hídricos (Anexo XIII), estas águas encontram-se contabilizadas para três cenários: Ano Seco, Ano Médio e Ano Húmido.

Segundo o estudo das Redes de Esgotos, estas águas serão tratadas por intermédio de filtros de carvão activado e armazenadas para uma bombagem para os lagos do golfe, recuperando-se a água e não permitindo que se façam descargas poluentes no meio receptor natural.

• Drenagem de águas de escorrência

Verifica-se um aumento do volume destas águas com um aumento da humidade. Segundo o estudo das Redes de esgotos, estas águas são encaminhadas e tratadas juntamente com as águas excedentárias da rede de rega.

• Drenagem das águas pluviais ao nível das estradas

O destino a dar às águas pluviais de escorrência superficial recolhidas nas zonas impermeabilizadas do empreendimento, na sua maior parte com origem nos arruamentos, será o lançamento em linhas de água, bacias de amortecimento ou em lagos ornamentais com a função de armazenamento de água para rega dos campos de golfe. Em situação de pleno armazenamento estas águas serão também lançadas no mar.

Entende-se que, aquando da ocorrência de uma chuvada, os primeiros caudais a aflurem ao decantador, de valor inferior, são os que realizarão a lavagem do pavimento arrastando os hidrocarbonetos e areias existentes nos arruamentos e pavimentos a drenar, promovendo o chamado "first flush". A partir de determinada altura, mesmo com caudais superiores, a quantidade de hidrocarbonetos e areias arrastadas diminuem.

Assim, os decantadores/separadores de hidrocarbonetos a instalar estão dimensionados para receber o caudal de cálculo afluente, garantindo-se, através de um "by-pass" instalado no interior, o tratamento adequado de 20% desse caudal através da passagem pelos filtros coalescentes.

▪ Consumos de água de rega.

Em todos os cenários considerados, o diferencial entre as disponibilidades e necessidades hídricas é positivo, o que indica que não só as necessidades hídricas são suprimidas como se vai verificar um excedente de água disponível para rega. Esta água será armazenada nos lagos do campo de golfe.

Na fase de exploração do Conjunto Turístico, verifica-se que o balanço hídrico atinge valores negativos nos meses de Verão. No entanto, como a água vai sendo armazenada nos lagos e aí se vai acumulando de uns meses para os outros - de modo a que a água que não é utilizada nos meses de Inverno esteja disponível para os meses de Verão - não haverá necessidade, conforme atrás afirmado, de recorrer aos furos.

Verifica-se que o período mais crítico é o mês de Julho do Ano Seco. Observa-se, para esta situação, que o défice hídrico é de cerca de 24 637m³, no entanto, ainda existe água armazenada nos lagos suficiente para suprimir estas necessidades. Para os outros dois cenários em estudo, também não se prevê qualquer tipo de problema.

A favor da segurança, no cálculo das disponibilidades hídricas apenas estão contabilizados os volumes enviados para as ETAR (fito-ETAR local e do Casalito) descontados do volume de esgoto que o Royal Óbidos Irá, de acordo com o seu próprio estudo, reaproveitar, já que as Águas do Oeste garantem somente um volume de água reciclada igual ao volume de esgoto recebido, conforme carta no anexo I (do Estudo de Impacte Ambiental); ou seja, o valor considerado foi o mínimo possível, apesar das Águas do Oeste eventualmente poderem fornecer um caudal maior.

A utilização de adubos, fertilizantes ou herbicidas, bem como as escorrências do campo de golfe, deverão ser controladas, de forma a não constituírem fontes de poluição dos solos e a não contaminarem os aquíferos existentes com as quantidades utilizadas (em caso de excesso) tornando-se para tal necessária uma correcta gestão da água de rega e dos procedimentos, de outra forma o impacte daqui proveniente poderá ser negativo.

De acordo com o exposto não são expectáveis impactes negativos significativos nos recursos hídricos superficiais e na qualidade da água superficial.

JP

ca
JP
HS

3.5.3 Impactes Cumulativos

Alteração na recarga de aquíferos

A ocupação e impermeabilização de diversas áreas não deixa de ter efeitos ao nível da recarga dos aquíferos. Com efeito, impermeabilização cria uma "barreira" à infiltração das águas.

Segundo o EIA, A partir dos elementos constantes do Plano de Estrutura do Bom Sucesso (complementados com dados obtidos na descrição daqueles projectos sujeitos a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, de informação fornecida pelos respectivos promotores). A área bruta de construção não corresponde, *strictu sensu*, à área impermeabilizada, sendo-lhe até superior. Mas assumiu-se o pressuposto conservacionista de que toda esta área corresponde a espaço impermeabilizado.

Admite-se assim que, no total, a área impermeabilizada rondará os 95 ha. Sabe-se que a área total do aquífero onde se localizam os projectos é de 2 840 ha, pelo que se admite que a área não se infiltrará em cerca de 3,3% desta área. Admitindo-se igualmente que os recursos de água renovável por um ano atingem os 3,4 hm³, ao limite o efeito conjugado dos diversos empreendimentos diminui estes recursos renováveis para um valor anual de 3,3 hm³, perfeitamente enquadrável dentro das margens de erro com que estes cálculos são efectuados.

Acresce o facto de, à semelhança do que se prevê para o Conjunto Turístico Falésia d'El Rey, os diferentes projectos considerarem a existência de uma drenagem superficial, conduzindo os caudais para as linhas de água locais, as quais apresentam uma elevada capacidade de infiltração, com valores superiores a 4 cm/h.

Neste contexto, na área específica do projecto, não se prevê a ocorrência de efeitos com especial significado a este nível.

Consumo de Água/Balanço

O abastecimento à área de influência da zona em análise é e será feita pelo Reservatório do Cabeço da Serra, reservatório esse que, actualmente, tem uma capacidade de 2x500 m³ e que está previsto pela C. M. Óbidos ampliar, a curto prazo, para 3.500 m³, de forma a fazer face, nomeadamente, aos consumos (e respectivas flutuações) dos novos desenvolvimentos turísticos, nos quais se inclui o presente.

Em termos de caudais aduzidos, o reservatório é actualmente servido por um campo de furos local que lhe garante cerca de 20 l/s. Segundo as Águas do Oeste (AdO), as mesmas estão em condições técnicas quase imediatas de começar a garantir o abastecimento de água a partir do seu adutor, com origem em Castelo de Bode, aliviando, assim, a pressão sobre os recursos hídricos subterrâneos, que passarão a ser apenas utilizados em caso excepcional. O caudal do novo adutor será (segundo as AdO) de, no mínimo, 38 l/s, tanto mais que, nos

testes iniciais que actualmente decorrem, esse valor foi largamente ultrapassado. Desse modo, o caudal aduzido disponível de mais de 58 l/s, é muito superior aos cerca de 19 l/s necessários (considerando abastecimento em ponta diária e com um factor de ponta de 1,5) para o empreendimento em causa e com folga suficiente para os restantes consumos atrás referidos.

Consequentemente, quer em termos de volume, quer em termos de caudais, o Reservatório do Cabeço da Serra terá capacidade para abastecer quer as populações, quer os diversos desenvolvimentos turísticos, incluindo o da "Falésia D'El Rey", inclusos na sua área de influência.

O abastecimento ao empreendimento será feito então a partir do Reservatório do Cabeço da Serra, que se encontra, aproximadamente, à cota 102 e a cerca de 800m da zona em análise. Para essa ligação, prevê-se uma nova conduta que permitirá o abastecimento a todo o empreendimento.

Quanto à questão dos impactes sobre os recursos hídricos subterrâneos (exploração do aquífero), o Modelo Matemático das Condições de Exploração de Captações de Água Subterrânea na zona da Lagoa de Óbidos, permitiu concluir o seguinte:

- Os recursos hídricos subterrâneos renováveis são, para a área modelada, da ordem dos 92 L/s. Do inventário estima-se que actualmente o aquífero esteja a ser explorado com um caudal próximo de 45 L/s. Existe pois uma margem de disponível de exploração de cerca de mais 50 % do total já instalado (até perto dos 68 L/s) sem colocar em risco a fracção correspondente às reservas renováveis de água subterrânea.
- Segundo o EIA as simulações numéricas realizadas apontam para um impacte praticamente nulo na evolução das condições hidrodinâmicas da região costeira a Sul da Lagoa de Óbidos pela entrada em funcionamento das duas captações previstas para o Conjunto Turístico Falésia d'El Rey.
- Atendendo ao ponto anterior constata-se que ao fim de cerca de sete anos de bombagem contínua de todas as captações inventariadas com os caudais que constam nas recomendações das empresas construtoras, pode vir a ocorrer a contaminação com a água salgada de algumas das captações localizadas mais a Oeste junto à linha de costa. Esta ocorrência é independente da exploração das captações de Conjunto Turístico Falésia d'El Rey.
- Prosseguindo com o mesmo cenário de bombagem contínua de todas as captações inventariadas com os caudais que constam nas recomendações das empresas construtoras, para um período de vinte e cinco anos, constata-se que apenas algumas das captações costeiras referidas anteriormente, poderão vir a ser afectadas pela chamada de água salgada

JP
a
HS

JP
ee
JP
hs

com origem no Oceano (Figura 5.14-3). Esta ocorrência é independente da exploração das captações do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey.

Como nas simulações apresentadas se considerou que todas as captações inventariadas apresentavam o mesmo regime de exploração (6 horas de bombagem por dia) com os caudais recomendados pelas empresas construtoras, admite-se ser este um cenário desfavorável e até mesmo o mais improvável.

Em função das principais conclusões retiradas do trabalho efectuado admite-se como possibilidade forte a instalação de duas novas captações de água subterrânea na área do Conjunto Turístico Falésia d'El Rey, com caudais nominais da ordem dos 20 m³/h, sem prejuízo daquelas que se encontram já instaladas.

Para além do mais o Conjunto Turístico Falésia d'El Rey apenas prevê a utilização de recursos hídricos subterrâneas numa fase de arranque do seu projecto.

Em fase de exploração do empreendimento as águas subterrâneas constituirão uma reserva estratégica a que recorrerá apenas em situações de estrita necessidade.

3.5.4 Conclusão

De acordo com o atrás exposto considera-se que não são expectáveis impactes negativos significativos nos recursos hídricos subterrâneos e superficiais e qualidade da água, se forem implementadas as medidas de minimização propostas neste parecer, cuja eficácia deve ser assegurada através dos programas de monitorização propostos, procedendo-se a ajustes das medidas se necessário.

No que se refere ao POOC, e de acordo com a "Planta Síntese vs Proposta de ocupação turística" o hotel afectará a mancha de sensibilidade elevada identificada como B, sobretudo devido à sensibilidade fisiográfica, existindo também outras manchas de sensibilidade elevada, da mesma natureza onde estão previstas acções do Projecto.

Assim considera-se de emitir Parecer favorável condicionado:

- i) À alteração do "layout" do projecto de modo a que o hotel e áreas envolventes associadas não se sobreponham à mancha B, identificada no Estudo Biofísico, tendo em consideração a Sensibilidade Elevada da área e a necessidade de salvaguardar os valores biofísicos existentes.
- ii) À alteração do "layout" do campo de golfe de modo a que nas outras manchas identificadas no Estudo Biofísico como de Sensibilidade Elevada, sejam salvaguardados os valores biofísicos identificados, nomeadamente no que se refere ao coberto vegetal e fisiografia.

- iii) A que para as áreas identificadas pelo Estudo Biofísico como de Sensibilidade Moderada, e que correspondam a áreas de Protecção Parcial do POOC Alcobaça-Mafra, as ocupações previstas deverão ser aferidas e reequacionadas as propostas desenvolvidas, no sentido de garantir a preservação das manchas de *Pinus pinea* e a maior área possível de *Cistus lavanduletalia*.
- iv) Ao cumprimento das medidas minimização e programas de monitorização apresentadas no Anexo III deste Parecer.

3.6. GESTÃO DE RESÍDUOS

É feita uma abordagem genérica quanto aos tipos de resíduos previstos para as diferentes fases do empreendimento (construção, exploração), nomeadamente quanto aos resíduos previstos (RSU, Verdes e outros), características do equipamento de deposição e frequência de recolha.

Está previsto a elaboração de um Plano Integrado de Gestão de Resíduos, que contempla as linhas de actuação para as operações de armazenamento temporário, regras de acondicionamento, transporte e encaminhamento a destino final adequado.

Para a fase de construção do empreendimento está, também, previsto um Sistema de Gestão de Efluentes e Resíduos gerados pela obra, que prevê a realização de acções de formação e sensibilização ambiental.

Para a fase de exploração é indicado que irá ser implementado um serviço de gestão Integrada de resíduos - RSU, recolha selectiva de vidro, papel, indiferenciados, verdes, pilhas, tonners, lâmpadas, óleos usados e fertilizantes sendo previsto o acondicionamento destes fluxos em contentores adequados. Para o efeito é apresentado o "projecto da especialidade Resíduos Sólidos" que define as condições necessárias para possibilitar uma eficaz e eficiente gestão dos resíduos sólidos a produzir no conjunto turístico em questão.

O Conjunto Turístico Falésia D'El Rey da Floresta Insere-se em área abrangidas pelo Sistema Multimunicipal de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos do Oeste sendo gerido pela RESIOESTE.

Da apreciação efectuada concorda-se com a abordagem adoptada, pois considera-se que as regras e boas práticas previstas para a Gestão de Resíduos estão elencadas neste projecto.

3.6.1 Medidas Minimização

As medidas de minimização indicadas resumem-se ao cumprimento da legislação sobre resíduos, para as várias fases do empreendimento, nomeadamente quanto a procedimentos,

JP
cep
TS

regras para o acondicionamento dos fluxos de resíduos previstos, incluindo os RCD, e transporte.

Não obstante se concordar com as medidas propostas deverá, também, ser equacionada a compostagem para os espaços verdes (afectos à prática de golfe e outros desportos, entre outros).

Deverá ser articulado com a RESIOESTE a estratégia a implementar quer em termos de circuitos quer em termos de recolha dos resíduos.

3.6.2 Plano de monitorização

Concorda-se com as medidas propostas neste âmbito, nomeadamente quanto aos relatórios de acompanhamento ambiental da obra

Um projecto desta natureza é sempre indutor de impactes em termos de resíduos. No entanto, as medidas de mitigação a implementar, desde que aplicadas correctamente, contribuirão para mitigar os impactes neste âmbito

Refere-se, ainda, que o empreendimento ao prever a instalação de unidades cuja actividade possa ser enquadrável na alínea D) do Anexo I ao Decreto-Lei nº 241/2001 (COV) deverá, na sua regulamentação, alertar quanto às regras a que ficam sujeitas este tipo de estabelecimento

3.7. Paisagem

3.7.1. Caracterização do Ambiente Afectado

As zonas verdes do empreendimento abrange uma área de cerca de 25 hectares, e a intervenção proposta no Projecto de Arquitectura Paisagística tem como base as seguintes directrizes:

- Manter tanto quanto possível a topografia original, recorrendo a modelação do terreno apenas nos locais estritamente necessários;
- Utilizar vegetação adaptada, possibilitando, dentro de certos limites, uma manutenção reduzida;
- Minimizar a destruição do coberto vegetal, promovendo nos casos precisos a regeneração natural do mesmo;
- Conter e enquadrar paisagisticamente o conjunto turístico;
- Criação de estruturas ripícolas e preservação da galeria existente, que acompanham as linhas de drenagem natural e toda a restante intervenção paisagística,

assegurando em simultâneo a sua valorização paisagística, a criação de habitats e a contenção dos fenómenos erosivos potenciais;

- As espécies vegetais a utilizar nos arranjos exteriores serão seleccionadas de entre as espécies autóctones ou bem adaptadas às condições ambientais; Deve ser evitada a destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural; desta forma, as áreas de protecção parcial devem ser preservadas tanto quanto possível enquanto estrutura verde, quer seja agrícola, quer seja natural;
- Os lotes de moradias turísticas unifamiliares, onde as tipologias com maior área edificada se localizam directamente voltadas para o campo de Golfe são, nos restantes casos, organizados em torno de vastas áreas verdes, onde prevalece a escolha de espécies autóctones e da vegetação natural, privilegiando a interpenetração do espaço natural nos lotes;
- O mesmo conceito foi adoptado tanto nas moradias geminadas como nos apartamentos turísticos, gozando os segundos de zonas comuns de piscina e/ou zonas lúdicas comuns, parques infantis, etc., que serão objecto de maior detalhe em fases posteriores do projecto;
- Evita-se a criação de vedações, existindo apenas quando estritamente necessário, na forma de sebes de vegetação autóctone, em detrimento da utilização de inertes;
- Nas zonas de percursos pedonais (passaios, percursos de manutenção, de recreio e lazer, ciclo vias) e nas zonas de estadia, utilização preferencial de pavimentos e soluções técnicas que promovam a máxima infiltração, nomeadamente agregante de inertes pré-existentes - tipo terraway (como se explicará mais à frente);
- Optimizar os percursos, em que se privilegia a circulação pedonal e ciclável, reduzindo a circulação automóvel;
- As comunidades vegetais típicas dos sistemas húmidos (litoral e linhas de água) e secos (pinhais) mais relevantes serão alvo de medidas de protecção e conservação;
- Os locais menos diversificados em termos de vegetação natural ou introduzida serão submetidos a acções de recuperação paisagística;
- Na zona de pinhal desenvolver-se-ão práticas de gestão florestal que combinem a protecção contra incêndios e a preservação destes habitats, através da desmatação selectiva, salvaguardando as manchas de zimbro;
- Erradicação de espécies exóticas, como Acácia spp e Eucaliptus globulus, através de limpeza selectiva;
- Nas zonas húmidas condicionar as impermeabilizações e as alterações ao uso do solo e valorizar este habitat;

JP
aq
JP 15

- Será utilizada vegetação característica das comunidades naturais na recuperação paisagística, assim como na implementação de novas zonas verdes;
- Utilização de vegetação adaptada a condições de maior secura de solo e ar e de menores necessidades hídricas, o que permite a utilização de um regime de rega reduzido;
- As regas necessárias serão efectuadas na menor quantidade possível e por métodos bem dimensionados de poupança de água.

No plano de plantação dos espaços verdes de recreio e lazer, de infra-estruturas viárias de equipamentos e de edifícios apenas poderão ser utilizadas as espécies vegetais elencadas na memória descritiva do Projecto de Arquitectura Paisagística (PAP) do empreendimento e descritas na planta de apresentação de espaços exteriores (desenho n.º do PAP).

Relativamente aos espaços verdes de requalificação biofísica onde estão incluídos os corredores ecológicos (corredores 1, 2 e 3) devem ser utilizadas as espécies vegetais propostas no quadro 1, 2 e 3 constantes do Anexo XIV – Corredores ecológicos para evitar a fragmentação de habitats.

As zonas identificadas como aquáticas deverão ser devidamente tratadas com espécies adaptadas ao tipo de habitat de modo a potenciar o seu valor ecológico.

No que se refere aos pavimentos, consideram-se adequados uma vez que na sua maioria são semipermeáveis, à excepção do tapete betuminoso destinado à circulação viária.

Ao nível do projecto de arquitectura paisagista do empreendimento considera-se que as directrizes que tiveram na base da sua elaboração tiveram em conta as características da paisagem de modo a minimizar os impactos da intervenção e promover a médio longo prazo as potencialidades do local.

3.7.2. Ambiente Afectado

Ao nível mais abrangente, a área de intervenção localiza-se maioritariamente na unidade de paisagem "Falxa Costeira – UP1" e uma pequena parte na unidade de paisagem "Matos de Óbidos – UP2".

A uma escala de projecto, foram identificadas 8 unidades de paisagem baseadas nas componentes geomorfológicas, fisiográficas, ecológica e na ocupação actual do solo.

Apesar da morfologia do terreno, a sua relação com a rede principal de acessibilidades e as características da implantação do projecto, poderemos considerar que no seu conjunto estaremos perante uma intervenção que implicará um impacto negativo significativo, mesmo que não seja visualizado na sua totalidade dos vários pontos de vista e linhas panorâmicas consideradas no EIA

3.7.3. Identificação e Avaliação de impactos

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental N.º 608/2009

"Conjunto Turístico Falésia D' El Rey"

Projecto de Execução

Julho 09

Os principais impactes decorrem da remoção parcial do coberto vegetal, com maior ou menor intensidade face à capacidade de absorção da Paisagem.

Na fase de construção os impactes negativos estão directamente associados à:

- Instalação do estaleiro da obra;
- Circulação de maquinaria pesada e materiais de construção;
- Diminuição da visibilidade nos locais em construção, como resultado do aumento e concentração de poeiras em suspensão no ar, devido às terraplenagens, com a consequente deposição no espaço envolvente;
- Modificação da morfologia do terreno, devido às movimentações de terras, provocando uma descontinuidade visual e a alteração na profundidade visual;
- Transformação do carácter visual da paisagem decorrente das alterações na actual ocupação e função do espaço.

Na fase de exploração os impactes causados pela presença do empreendimento estão directamente relacionados com a antropização da paisagem provocando pontualmente uma descontinuidade visual, consequência da sua reestruturação.

A fase de exploração retrai-se basicamente na manutenção da nova paisagem, que alterna entre a paisagem original e a área de implantação do projecto. É, assim, expectável um incremento no grau de antropização da paisagem no local de implantação do projecto e alguma descontinuidade visual, consequência da sua reestruturação, causando impactes negativos pouco significativos minimizáveis a médio longo prazo através da assimilação da alteração pelos potenciais observadores.

Tendo em conta a paisagem onde se insere o empreendimento, na elaboração Projecto de Arquitectura Paisagista houve uma preocupação na preservação de valores paisagísticos e uma vez que quase na sua totalidade o projecto está previsto para as áreas de sensibilidade moderada e reduzida, os impactes gerados nesta fase poderão ser minimizáveis se implementadas eficazmente as medidas de minimização propostas no EIA.

3.7.4. Medidas de Minimização e /ou Compensatórias

Face aos impactes expectáveis para a "Paisagem", consideram-se adequadas as medidas de minimização preconizadas no EIA, designadamente para a fase de construção.

3.8. AMBIENTE SONORO

3.8.1. Situação de Referência

O EIA identifica a ocupação do solo na área do projecto, como sendo principalmente de uso florestal referindo que na área envolvente existe "uma baixa densidade de ocupação humana,

JP
ae
TP
Hs

destacando-se, a Norte, os aglomerados de Poça Pequena, Aldeia da Lapinha, Aldeia dos Pescadores e Sucesso (Praia do Bom Sucesso)".

A situação acústica actual foi caracterizada por recurso a medições de ruído ambiente realizadas em cinco locais que representam "a globalidade das situações sensíveis vizinhas do empreendimento", em períodos de tempo considerados representativos e seguindo as recomendações descritas na Normalização e directrizes aplicáveis. Os níveis sonoros registados, característicos destes locais, são muito baixos enquadrando-se dentro dos valores estabelecidos para zonas sensíveis – $37.5 \text{ dB(A)} \leq L_{den} \leq 48.7 \text{ dB(A)}$ e $30.0 \text{ dB(A)} \leq L_n \leq 38.6 \text{ dB(A)}$.

Como principais fontes sonoras com contributo para a situação acústica actual, o EIA identifica o tráfego rodoviário nas vias locais, nomeadamente nas EM 573 e EM 603, os ruídos naturais, incluindo a agitação da vegetação e a rebentação de ondas do mar e as actividades humanas relacionadas com a circulação de pessoas nos aglomerados a Norte do terreno.

Na evolução da situação de referência sem projecto, para um período horizonte de cerca de 15 anos, o EIA estima em 4-5 dB(A) os acréscimos nos níveis sonoros do ruído ambiente.

O impacto do projecto na qualidade do ambiente sonoro durante a fase de exploração resulta essencialmente da afluência de residentes e visitantes à área habitacional bem como às infra-estruturas lúdicas e tem como principal fonte sonora o tráfego de viaturas ligeiras.

3.8.2. Pareceres das Entidades Externas

Foi solicitado parecer à Câmara Municipal de Óbidos relativamente ao impacto do projecto na qualidade do ambiente sonoro considerando:

- as competências, que lhe estão cometidas enquanto entidade responsável pelas principais vias de acesso, incluindo a futura Estrada Atlântica,
- o facto do EIA concluir, que a circulação rodoviária na Estrada Atlântica - principal acesso ao empreendimento e aos restantes existentes e previstos para a zona - constituirá fonte de perturbação no ambiente sonoro da sua envolvente, e este projecto ainda se encontrar em fase de desenvolvimento.
- nº de camas associadas aos empreendimentos com influência no tráfego destas vias e, conseqüentemente, ao acréscimo dos níveis sonoros na sua envolvente próxima e,

Também, a Câmara Municipal tem competências referentes à classificação da área de influência do projecto (nºs 2,3 e 4 do artigo 6º do RGR), na garantia da qualidade do ambiente sonoro promovendo a distribuição adequada dos usos do solo (nº 1 do artigo 6º do RGR, conjugado com o nº 6 do artigo 12º) e na execução dos planos municipais de redução de ruído (artigos 8º e 9º do RGR).

A Câmara Municipal informou que:

- o Município ainda não procedeu à classificação das zonas sensíveis e mistas e, que apenas o que irá fazer no âmbito da revisão do PDM já em curso;
- assume no seu parecer que a integração dos acréscimos de ruído nas zonas envolventes (impactes cumulativos) nos planos municipais de redução de ruído é da sua responsabilidade - "Caso se verifique que as zonas envolventes estão expostas a ruído ambiente exterior que exceda os limites fixados no RGR, estas devem ser sujeitas a planos municipais de redução de ruído cuja elaboração e implementação é da responsabilidade da Câmara Municipal de Óbidos".

3.8.3. Identificação e Avaliação de Impactes

A avaliação do impacte na qualidade do ambiente sonoro resultante da fase de construção foi efectuada de forma qualitativa e a sua avaliação efectiva encontra-se dependente de factores ainda não conhecidos nesta fase, nomeadamente equipamentos a utilizar, regimes de utilização e afastamento entre fontes sonoras e receptores. A fase de construção rege-se pelo DL n.º 9/2007, de 17 de Janeiro (RGR) - artigos relativos às actividades ruidosas temporárias. Deste modo, e não obstante se considerar que do ponto de vista do autocontrolo, da avaliação da eficácia das medidas de boa prática propostas e da avaliação em tempo útil da necessidade de um reforço das mesmas, tem interesse a monitorização da fase de construção, os relatórios de monitorização não deverão ser enviados para apreciação da CCDR LVT.

As previsões de ruído na fase de exploração – situação futura na ausência do projecto e situação futura de plena exploração do empreendimento - são apresentadas sob a forma de mapas de ruído para os indicadores Lden e Ln, "abrangendo os receptores sensíveis identificados" e o traçado das vias rodoviárias existentes e previstas na proximidade do empreendimento". Os dados de tráfego inseridos no modelo foram extraídos dos estudos de tráfego realizados para o empreendimento" e o EIA atribuí ao empreendimento Falésia D'El Rey uma contribuição da ordem dos 20-25% no tráfego total da Estrada Atlântica. Estes valores traduzem-se em acréscimos de ruído na envolvente desta via de magnitude muito reduzida, inferiores a 1 dB(A), logo sem significado. Acresce o facto de "o acesso ao empreendimento não se desenvolver junto a usos com sensibilidade ao ruído".

Face às características do projecto e da área onde se integra, e nas condições assumidas pela Câmara Municipal enquanto entidade responsável pela gestão do ruído ambiente na área de influência do projecto, não é previsível a ocorrência de impactes negativos significativos resultantes da sua concretização.

Os resultados da caracterização acústica efectuada para a situação de referência permitem concluir que o espaço em causa é adequado para o uso proposto. Os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior não ultrapassam os valores limite estabelecidos para zonas sensíveis (Lden \leq 55 dB(A) e Ln \leq 45 dB(A)).

JP
re
P 115

Consideram-se genericamente adequadas as medidas de boa prática propostas para a fase de construção e para o Sistema de Gestão Ambiental – Programa de Gestão de Obras.

3.8.4. Medidas de Minimização e Monitorização

Face às conclusões da avaliação de Impacte na qualidade do ambiente sonoro não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído gerado pela exploração do empreendimento nem a concretização de Plano de Monitorização.

Concorda-se com as medidas de boa prática propostas para a fase de construção e para o Sistema de Gestão Ambiental – Programa de Gestão de Obras.

Face às características do projecto e da área onde o mesmo se integra, e nas condições assumidas pela Câmara Municipal de Óbidos enquanto entidade responsável pela gestão do ruído ambiente na área de influência do projecto, não é previsível a ocorrência de impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ambiente sonoro.

Perante esta conclusão, não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído gerado pelo empreendimento nem a concretização de um plano de monitorização da qualidade do ambiente sonoro para a fase de exploração.

3.9. SOCIOECONOMIA

3.9.1. Caracterização do Ambiente Afectado

O concelho de Óbidos tem uma área de 142,6 km² e uma população de 10,875 mil habitantes (diminuição dos efectivos populacionais face a 1991 na ordem dos -2,88%).

A freguesia do Vau, essencialmente não urbanizada, verificava, em 2001, 875 habitantes residentes distribuídos por seis lugares e isolados, dos quais os de maior dimensão se referiam a Casais do Rio (635 habitantes) e a Vau (136 habitantes). As restantes freguesias registavam, em 2001: A - dos – Negros 1493 habitantes, Amoreira 985, Olho Marinho 1258, Santa Maria 1788, São Pedro 1280, Sobral da Lagoa 420, Gaeiras 1858, Usseira 918.

A área de intervenção do projecto abrange as categorias Área de Protecção Parcial e Reserva Ecológica Nacional (REN), sendo ocupada predominantemente por povoamentos de pinhal-bravo (70%), ocorrendo também pequenas parcelas de terrenos agrícolas incultos, bem como uma pequena zona húmida com alguns charcos de muito reduzidas dimensões. As áreas de plantio de eucalipto e de pinheiros jovens existentes estão povoadas por vegetação arbustiva dispersa de tojo, urze e silvas.

Na área em estudo não existem povoações, apenas três habitações, situadas na área central, cujos locatários aí residem apenas parcialmente, num estatuto de precariedade, sendo segundo o EIA uma ocupação devidamente autorizada por anteriores proprietários.

Regista-se o lugar do Casalito/Casalinho na vizinhança da infra-estrutura em estudo, que registava um total de 6 habitantes (Casal da Lapinha), enquanto o lugar do Bom Sucesso registava um total de 40 habitantes, registando o EIA a crescente concentração de habitações que ali se verifica.

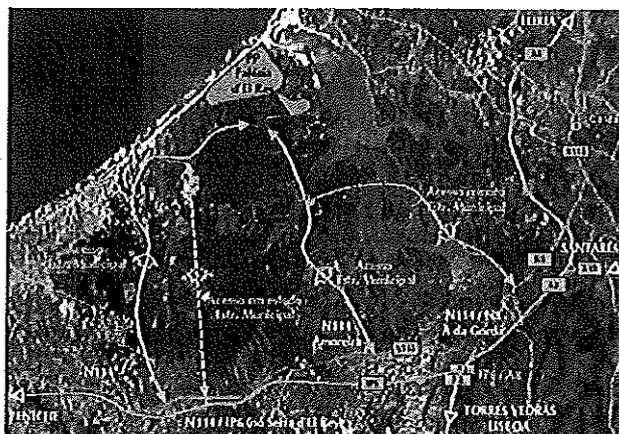
Junto da área do projecto localiza-se a praia do Rei Cortiço, considerada pelo EIA de pequena dimensão e com capacidade reduzida, de aproximadamente 200 pessoas, e limitada a 52 veículos automóveis.

O EIA regista igualmente que no Verão o número de visitantes nesta e nas praias envolventes triplica os valores de frequência, fazendo associar a esse facto um estacionamento degradado e uma ocupação/utilização indevida da área da Arriba.

A área do projecto verifica ainda a presença de algumas habitações, correspondentes a duas famílias (levantamento em 2008), e de equipamentos (um restaurante que serve de apoio à praia do Rei Cortiço).

A rede rodoviária do concelho é constituída por uma Rede Nacional Fundamental – IP6, que atravessa o concelho de Este a Oeste, com nós nas povoações de A-da-Gorda (IC1) e Óbidos (CM1412); uma Rede Complementar constituída pelo IC1 (Actualmente A8/IC1) e por outras estradas, nomeadamente nacionais (EN114) e municipais (EM573) que fazem a ligação de A-da-Gorda até Peniche e desta última estrada até à povoação do Vau. Segundo o EIA, o concelho é dotado de uma rede de estradas (nacionais e municipais) que ligam de uma forma rápida os principais espaços de localização populacional e regista igualmente bons acessos à rede rodoviária nacional e aos principais eixos de circulação, através da A8. No entanto, o EIA ressalva, no que se refere às estradas municipais, o facto de em algumas delas o pavimento apresenta deficiências, salientando o caso da via que serve o local em estudo (EM 573), que apresenta em alguns troços necessidade de reforço do pavimento.

No caso da área do projecto, encontra-se provida de acessos que evoluem a partir do eixo urbano A-da-Gorda/ Óbidos/Gaeiras. A ligação ao Vau e à urbanização do Bom Sucesso, que



serve também o local onde se insere o futuro empreendimento, o EIA considera o traçado difícil e sinuoso. Os principais acessos efectuam-se, assim, através da A8, da EN114, da EM 573 e da EM603. Na zona de Intervenção existe uma Estrada Municipal e um conjunto de caminhos locais e florestais, destacando-se a EM573 e os Caminhos Locais no acesso ao Complexo Turfístico. Existe

JP
ae
hs

ainda um caminho que permite o acesso à Praia do Rei Cortiço, ocupando na sua fase terminal área integrada em REN, que será objecto de cedência à Câmara Municipal de Óbidos, passando a integrar o Domínio Público Municipal.

O EIA refere a previsão da abertura de novas vias de circulação, nomeadamente uma via longitudinal que ligará a actual rotunda de saída do IP6 na Serra d'El Rey à EM573 num ponto não muito distante do empreendimento e que virá a constituir no futuro a sua principal via de acesso. Por outro lado, esta ligação prevista à rede viária local, permitirá diversas ligações à EN 114 e, dessa forma, a integração na rede de estradas regional e nacional através do IP6 e a A8.

Na área envolvente ao local de projecto são cinco os empreendimentos com oferta de golfe, sendo que apenas dois se encontram actualmente em funcionamento (Praia d'El Rey e Bom Sucesso) e os restantes ainda em fase de desenvolvimento.

Em termos de distribuição de infra-estruturas de saúde e de educação, o EIA considera o concelho de Óbidos relativamente bem servido dadas as suas diminutas dimensões, referindo que possui uma rede de escolas até ao ensino básico (34 estabelecimentos até ao 3º ciclo), sendo o ensino secundário ministrado no concelho vizinho, Caldas da Rainha. No que respeita aos estabelecimentos de saúde, Óbidos possui 1 Centro de Saúde (e 4 extensões), 2 Farmácias e 2 Postos de Medicamentos. Em termos de hospitais, o concelho é servido pelo Hospital das Caldas da Rainha.

3.9.2. Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais

Fase de construção

A fase de construção compreende as seguintes principais acções:

- Remoção do coberto vegetal;
- Implantação do estaleiro;
- Escavações e Aterros;
- Construção de vias e de infra-estruturas;
- Construção do campo de golfe;
- Construção do edificado;
- Arranjo Paisagístico.

Nesta fase estarão em obra um pico de 250 trabalhadores, afectos à construção civil, na sua maioria operários especializados e indiferenciados de construção civil, devidamente enquadrados por técnicos e especialistas da área face à obra prevista. O horário de laboração será de 8 horas/dia, 5 dias/semana, admitindo-se o seu eventual prolongamento em casos de necessidade justificada.

Segundo o EIA, a mancha edificada incidirá totalmente dentro da Área de Protecção Parcial definida no PDM bem como parte do Campo de Golfe, com excepção de uma unidade Hoteleira cuja área em que se integra será abrangida pelo regime especial instituído no POOC, pressupondo que nestas áreas deverá ser evitada a destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural. O faseamento da construção será feito de modo a que o funcionamento das infra-estruturas concluídas possibilite o normal desenvolvimento das actividades turísticas. Por outro lado, deverá permitir que os equipamentos (ou parte) que ainda estejam em construção (ou programados para uma fase posterior) não perturbem a tranquilidade e natureza das zonas já concluídas.

Igualmente nesta fase um dos efeitos determinados prende-se com a afectação de emprego para a construção do empreendimento avaliado para um pico em obra de 250 trabalhadores. Trata-se de um efeito positivo, mas que é aqui considerado de baixa magnitude, uma vez que o recurso à mão-de-obra local será previsivelmente reduzido (abrangendo sobretudo mão-de-obra dos concelhos vizinhos e empresas que encararão esta frente de trabalho como integrada na sua actividade normal). O efeito daqui resultante será igualmente reversível e temporário.

Também as empresas locais poderão registar alguma diversificação da respectiva actividade, nomeadamente se funcionarem como subcontratadas para a execução de algumas tarefas. No entanto, a relativa pouca diversidade do tecido empresarial local não perspectiva uma grande capacidade de resposta do mesmo. Trata-se pois de um efeito positivo, baixo, reversível e temporário.

O aumento do tráfego na EM 537, para circulação de veículos de suporte à obra, poderá conduzir a algumas pressões acrescidas sobre esta via, durante um período de tempo de aproximadamente dois anos. Estima-se que se verificará um aumento diário de entre 8 a 12 camiões, que poderá conduzir a dois efeitos importantes: por um lado, o aumento da pressão dos utilizadores sobre a via, causando um incómodo acrescido aos utilizadores regulares, efeito que é considerado negativo, reversível, temporário e de baixa magnitude (devido à diluição ao longo do dia do número de veículos em circulação); por outro lado, o contributo para o estado de degradação da via.

Fase de exploração

Na fase de exploração destacam-se as seguintes actividades:

- Ocupação de espaço por edifícios e infra-estruturas;
- Ocupação turística para habitação;
- Utilização de infra-estruturas turísticas;
- Utilização de infra-estruturas viárias;

JP
ae
ts

- Manutenção de infra-estruturas;
- Manutenção e destino final de máquinas e equipamentos;
- Recolha e destino final dos resíduos orgânicos e não orgânicos produzidos;
- Operações mecânicas nos relvados;
- Irrigação e manutenção do campo de golfe e zonas verdes;
- Operações de fertilizações e de tratamento fitossanitário (insecticidas, fungicidas e herbicidas).

O projecto representa um investimento total de 251 milhões de euros e criará **300 empregos permanentes e 400 temporários**. Segundo o EIA tratam-se, em regra, de profissões que exigem uma qualificação profissional (manutenção, recepção/portaria, restaurante e bar, cozinha) e/ou académica superior (administração, comercial, manutenção), valorizadas pelo EIA no sentido de um potencial efeito multiplicador sobre a estrutura local de qualificação profissional. A afectação prevista segundo a organização do empreendimento considera: 350 postos nos hotéis, 100 no golfe e 250 no aldeamento.

Na área de projecto existe um caminho que permite o acesso à Praia do Rei Cortiço, que no seu troço final, ocupa área integrada em REN, estando previsto ser objecto de cedência à Câmara Municipal de Óbidos, passando a integrar o Domínio Público Municipal. Atendendo a que esta via constituirá o acesso público à Praia do Rei Cortiço e uma vez que se prevê a sua requalificação, o EIA propõe a instalação de cortinas arbóreas e arbustivas ao longo de todo o caminho. O estacionamento associado à Praia do Rei Cortiço é proposto em terreno propriedade do promotor, no local onde actualmente já se regista uma clareira com supressão da vegetação autóctone. O número de lugares previsto é indicado no regulamento do Plano de Praia.

O número máximo expectável de utilizadores é de 3330 pessoas, com e sem permanência, de acordo com a estimativa da taxa de ocupação e o número máximo de utentes (capacidade) referenciado. A capacidade do Conjunto Turístico é de 3030 camas e a totalidade expectável de utilizadores em carácter de visita (sem pernoita) poderá chegar ao limite de 300 pessoas/dia. A taxa de ocupação prevê-se máxima no quadro da capacidade de captação de mercado pelo Conjunto Turístico, sendo igualmente expectável um carácter de sazonalidade associado ao clima e ao calendário anual.

É expectável um aumento da população residente, segundo o EIA inerente à lógica de inserção da urbanização prevista e que terá um total de aproximadamente 538 fogos, bem como nos assentamentos humanos situados na envolvente (Casalinho, Vau, Bom Sucesso), pela necessidade dos trabalhadores permanentes do empreendimento (cerca de 300) se instalarem potencialmente na vizinhança do mesmo.

É assim expectável o acréscimo de procura de habitação (nomeadamente de carácter sazonal) na envolvente e na freguesia do Vau, sendo o contributo do Empreendimento quase 150%, referindo o EIA que, se devidamente enquadrado (infra-estruturas adequadas) não terá efeitos significativos.

A macro acessibilidade a esta zona Oeste do Concelho está concentrada em dois eixos complementares de alta capacidade: o de desenvolvimento vertical A8 e o transversal, IP6.

A rede viária municipal, apoiada ainda na EN114, permite a acessibilidade local, com ligação à rede fundamental regional. As limitações físicas da envolvente à área do plano de pormenor impõem soluções de traçado com desenvolvimento acentuadamente vertical. Existem três eixos desta rede no enquadramento apresentado: dois com ligação à EN114 (em Serra d'El Rey e na Amoreira) e um, de menor aptidão, à EN8 (em Óbidos). O IP6 permitiu reforçar a capacidade de ligação ao litoral, até agora suportada pela saturada EN114 (com especial destaque para as sextas e Domingos à tarde, resultado das deslocações de fim-de-semana).

Adicionalmente, embora ainda em fase de estudo, prevê-se um terceiro eixo (designada por Estrada Atlântica) que terá uma ligação directa ao IP6 no nó de Serra d'El Rey, sem recorrer assim à utilização da EN114, e que servirá uma parte importante dos empreendimentos da zona, considerando-o o EIA interessante para a área em estudo pela ligação directa à rede fundamental.

Os nós de acesso da rede viária municipal à nacional deverão, a médio prazo, apresentar um acréscimo sensível de tráfego, representando os pontos críticos da acessibilidade geral.

O EIA considera que o empreendimento será gerador de tráfego moderado, centrando a análise da rede viária envolvente segundo os períodos mais críticos em termos de movimento rodoviário (os da ponta da tarde de sexta-feira e domingo) e os nós onde se verificará maior solicitação por parte do tráfego gerado pelos empreendimentos nos cenários sem e com empreendimentos em pleno funcionamento (2010) e 10 anos após a sua abertura (2020). Segundo o EIA, os resultados do desempenho dos nós mostram que a rede viária não deverá apresentar problemas significativos na absorção da geração de tráfego estimada, mesmo após 10 anos de pleno funcionamento. No caso das vias mais solicitadas (EN 114 e EN 8), terão um decréscimo percebido da sua qualidade de circulação com a entrada em funcionamento do empreendimento. No entanto, o EIA considera que estas vias não atingirão a situação de rotura, mesmo em 2020, após 10 anos de funcionamento de todos os empreendimentos.

O EIA releva também como efeito da dimensão financeira e económica da implantação da infra-estrutura a motivação no âmbito da "animação" económica, quer devido valores significativos de investimento quer dado os valores moderados do volume de negócios do concelho, fazendo associar o facto da fonte de investimento ser exterior ao concelho de Óbidos e, assim, uma mais valia para a economia local.

JP
 TP
 HS

É considerado igualmente como efeito sobre a actividade económica local, sobretudo quanto à sua diversificação, a implantação do Campo de Golfe e actividades desportivas associadas. O EIA considera que o efeito modernizador sobre a estrutura produtiva local pode, ao mesmo tempo, contribuir para a sobrevivência das estruturas produtivas tradicionais, nomeadamente através do fornecimento de produtos locais aos turistas que não deixarão de recorrer aos serviços locais. Os efeitos combinados face aos restantes empreendimentos previstos para a área conduzirão também à criação de um *cluster* de turismo de qualidade no concelho de Óbidos, contribuindo para uma especialização económica importante.

Ao nível dos efeitos sobre a **estrutura produtiva**, são destacados os efeitos resultantes da implantação do empreendimento por permitir diminuir a sazonalidade do turismo tradicional (com efeitos económicos significativos) e constituir factor de qualificação e de diferenciação da oferta turística, com poder de influenciar o consumidor na escolha dos seus destinos de férias, contribuindo para o reforço da estrutura produtiva do concelho de Óbidos. Tal facto aliás justifica o facto de a própria Câmara Municipal de Óbidos se declarar publicamente interessada no desenvolvimento e implantação do projecto.

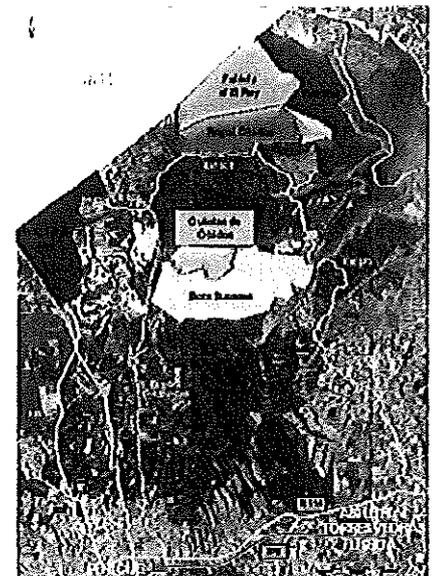
Potenciais Impactes Cumulativos

A análise dos impactes cumulativos abrange os impactes resultantes da agregação dos efeitos ambientais do projecto e de outras actividades ou intervenções existentes ou previstas, apresentados como mais relevantes do que quando considerados separadamente por projecto, abordando o EIA:

- Impactes que resultam numa alteração do estado de qualidade de um recurso;
- Impactes que resultam da interferência com outros projectos na envolvente, resultando efeitos conjugados sobre o ambiente.

No que se refere às **pretensões de investimento turístico** do Oeste e para o concelho de Óbidos, atendeu-se à previsão de 9 Conjuntos Turísticos, 2 Aldeamentos Turísticos e 2 Hotéis, sendo que 5 Conjuntos Turísticos considerados se deverão localizar na área global de inserção da Falésia d'El Rey. Estão previstas 29.333 camas no concelho de Óbidos, face às 958 existentes em 2006.

Na área envolvente ao local de projecto são cinco os empreendimentos com oferta de golfe, sendo que apenas dois se encontram actualmente em funcionamento (Praia d'El Rey e Bom Sucesso) e os restantes ainda em fase de desenvolvimento. Os Projectos relevantes para os impactes cumulativos consideram ainda, pela proximidade à área de projecto, o Parque de Campismo Municipal da Foz do Arelho, com uma capacidade para 700



HS
ce
JP

peçoas, situado no concelho de Caldas da Rainha, exactamente na margem oposta da Lagoa de Óbidos, em frente à área delimitada pela PUTurisbel/Casalito.

Não são considerados os estabelecimentos hoteleiros relativos à actual oferta de unidades de

Projecto	Fase de Projecto	N.º Casas (Turismo)	Campo de Golfe
Praia d'El Rey	Em funcionamento	1.020	1 de 18 buracos
Turisbel / Casalito	Parcialmente em funcionamento	200	1 de 9 buracos
Bom Sucesso (1ª e 2ª fase)	Em funcionamento	3.122	1 de 18 buracos
Quinta da Óbidos	Em projecto	918	-
Royal Óbidos	Em projecto	2.772	1 de 18 buracos
Bom Sucesso (3ª fase)	Em projecto	1.050	-
Bom Sucesso (4ª fase)	Em projecto	1.000	-
Falésia d'El Rey	Em projecto	3.035	1 de 18 buracos
Total	-	19.032	4,6

Fonte: Plano de Estrutura de Bom Sucesso (versão preliminar)

alojamento situadas na vila de Óbidos, onde segundo o EIA predominam as estadias de curta ou muito curta duração, uma dimensão turística direccionada para um produto turístico alternativo face aos Empreendimentos e Conjuntos Turísticos em causa.

O total dos empreendimentos considerados corresponde a um máximo de 15.114

peçoas/ano, para uma população total de 10.875 peçoas para o concelho de Óbidos. Sendo a taxa de ocupação actual nos estabelecimentos hoteleiros do concelho de 40,7%, o número de peçoas resultantes do conjunto destes empreendimentos seria de 6.046 peçoas/ano.

Pressão sobre a Praia e a Lagoa. Relativamente à Lagoa de Óbidos, apesar de não possui qualidade para a prática balnear, a sua capacidade de carga em termos do número de visitantes é reduzida, pelo que o EIA propõe como estratégia a adoptar a oferta de alternativas aproveitando o potencial paisagístico e cultural da região Oeste e áreas envolventes.

A Praia mais próxima e mais sujeita a procura é a praia do Rei Cortiço, encaixada e de pequena dimensão e com uma capacidade reduzida (limitada a 52 veículos automóveis) de aproximadamente 200 peçoas.

As praias da região apresentam marés significativas e águas de baixa temperatura, mas são actualmente sujeitas a forte procura durante a época balnear, podendo o número de visitantes na praia do Rei Cortiço e praias envolventes triplicar, sobretudo nos meses de Verão e nos fins-de-semana, sendo acompanhado por um estacionamento desregrado e uma ocupação/utilização indevida de zona da Arriba. Não obstante o tipo de turistas captado pelos empreendimentos em causa ser sobretudo relativo ao turismo de golfe, mais associado às componentes gastronómica, cultural, de passeios e excursões de qualidade, o EIA considera dever atender a uma procura acrescida nestas praias, exigindo medidas de gestão adequadas.

Pressão sobre as Infra-estruturas sociais, nomeadamente as de saúde. O número máximo possível de peçoas associado à Implantação dos diversos empreendimentos é de 15.114 peçoas, face a uma população total actual do concelho de 10.875 habitantes, o que se considera vir a causar pressões sobre as infra-estruturas de apoio e enquadramento.

Relativamente às infra-estruturas económicas (restaurantes, comércio) considera-se serem adaptativas, visto obedecerem sobretudo à lei da oferta e da procura. Óbidos possui já um total de cerca de 163 restaurantes (o concelho de Caldas da Rainha regista 422) e um total de 667 estabelecimentos comerciais (o concelho de Caldas da Rainha regista 2.241).

Não se perspectivam pressões sobre as estruturas educativas, tanto mais que a população a captar dificilmente se encontra em idade escolar, ao mesmo tempo que será maioritariamente estrangeira.

Relativamente às estruturas de saúde (hospitais, centros de saúde, etc.) Óbidos regista 1,6 enfermeiros por 1000 habitantes (média nacional de 4,6); 0,8 médicos por 1000 habitantes (média nacional de 3,3); 0,4 farmácias por 1000 habitantes (média nacional de 0,3), não se observando camas e internamentos.

Os centros de saúde do concelho encontram-se preparados para o fornecimento de cuidados básicos de saúde (nomeadamente em Medicina Geral e especialidades de Pediatria e Obstetrícia). O concelho de Caldas da Rainha regista 2 hospitais (1 público e 1 privado), cujo Hospital Distrital Integra a maioria das especialidades médicas e possui serviços de urgência médica, a que acresce a existência de uma Viatura Médica de Emergência e Reanimação, de um serviço de Urgência bem adaptado e de uma Urgência Médico-Cirúrgica. O EIA considera ainda a proximidade ao concelho de Lisboa (cerca de 70 km), permitindo que para situações mais críticas se obtenha um nível de serviço mais adequado.

Ganhos Socioeconómicos. O EIA releva o efeito cumulativo destes projectos para a melhoria do potencial de desenvolvimento local e regional, captando novos investimentos e posicionando-se como um fornecedor de emprego. Faz ainda crescer o contributo para transformar uma região periférica num território vocacionado para o desenvolvimento turístico, dotando-o com as necessárias características de local privilegiado para a sua localização. Os diversos projectos para aqui previstos permitem considerar esta zona como um potencial "cluster" de desenvolvimento turístico nacional, através da concentração geográfica de actividades que adquirem vantagens competitivas com a implantação próxima comum e com enquadramento na necessidade global de dispor de um território adaptado ao fornecimento de um serviço turístico de qualidade, reforçando as competências de um território que apostou fortemente nesta componente, reforçando assim as suas condições de "cluster" turístico, e fazendo reflectir a especialização territorial económica local e a modernização sectorial e regional neste domínio.

O EIA considera ainda que este conjunto de projectos contribui para a mudança dos padrões sociais do concelho de Óbidos a dois níveis principais:

- a) Reforço do sector do turismo, com perda da importância das actividades agrícolas e florestais que lhe surge associada;

b) Crescimento populacional potencial associado a esta mudança de padrão económico, por via da captação de neo-locais, face à criação de emprego proporcionada.

Ao nível do emprego o EIA considera que estes empreendimentos podem significar um valor total de aproximadamente 4.500 empregos, o que terá efeitos directos sobre o concelho de Óbidos, mas igualmente sobre os concelhos de Caldas da Rainha e Peniche e, indirectamente, sobre concelhos mais distantes (região Oeste e Área Metropolitana de Lisboa).

3.9.3. Conclusão

Face ao acima referido, conclui que o projecto enquadra-se num contexto de afirmação turística da sub-região Oeste, com foco em Óbidos, corroborado pela estratégia de desenvolvimento desta Autarquia.

Os principais efeitos negativos integrados no âmbito do descritor referem-se aos efeitos

- de perturbação geral associados à fase de construção,
- do tráfego gerado em ambas as fases, de construção e de exploração,
- de pressão sobre as infra-estruturas, serviços e equipamentos existentes, quer individualmente quer em termos cumulativos face a outros projectos previstos, quer terão como significado o forte aumento da população presente/residente
- de influência de urbanização que o projecto veicula, viabilizando pressões imobiliárias e de transformação do uso do solo.

Considerando as medidas de minimização e de monitorização, previstas e feitas acrescer neste parecer, a prossecução do projecto é viável no âmbito deste descritor, contudo com a devida conjugação com os efeitos previstos nos demais descritores relativamente a efeitos colaterais de (des) valorização territorial.

4. PARECERES EXTERNOS ³

Ao abrigo do número 9 do art. 13 do Decreto-lei nº 69/2000, de 3 de Maio alterado e republicado pelo Decreto-lei nº 179/2005, de 8 de Novembro foi solicitado parecer às seguintes entidades com competência no projecto: – IEP, Estradas de Portugal, (rede nacional de estradas e ruído) Câmara Municipal de Óbidos (ruído), Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, Ministério da Defesa Nacional. Direcção Geral de Saúde, Gás Natural, e, posteriormente por indicação desta a Lusitaniagás – Companhia de Gás do Centro, ANACOM, Autoridade Florestal Nacional, Águas do Oeste, EDP – Rede de

³ Apresentados Integralmente no Anexo II

Distribuição, LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP, Instituto de Conservação e Biodiversidade e REN.

Todas as entidades consultadas enviaram os seus contributos, à excepção da Direcção Geral de Saúde e o Instituto de Conservação e Biodiversidade

Os pareceres constam do Anexo II do presente Parecer.

5. CONSULTA PÚBLICA

Considerando que o Projecto se integra na alínea a) e f) do ponto 12 do anexo II –Caso Geral do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 14 de Maio de 2009 e o seu termo no dia 19 de Junho de 2009.

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos cinco pareceres provenientes de: Marco Martins, Luís Lopes, João Miguel e Saro Mateus, Associação Portuguesa de Geólogos – APG Autoridade Nacional de Comunicações – ANACOM, Freguesia de Vau e Câmara Municipal de Óbidos, que se encontram anexos ao Relatório da Consulta Pública

Da apreciação dos pareceres recepcionados verifica-se, que os mesmos são favoráveis à implementação do projecto, reflectindo toda uma preocupação da necessidade de acompanhamento/ articulação da obra, pelas entidades responsáveis por aquele território.

6. CONCLUSÃO

O " Conjunto Turístico " Falésia D'El Rey" com cerca de 230 ha é constituído por um núcleo de instalações funcionalmente interdependentes, com localização na orla costeira do concelho de Óbidos, próximo da Lagoa de Óbidos, mais precisamente entre a orla marítima e a Urbanização do Bom Sucesso (esta fronteira à Lagoa de Óbidos) e integrando-se na freguesia do Vau.

Inclui: um Aldeamento Turístico de 5*, composto por moradias e apartamentos com capacidade prevista de 2 715 camas, dois estabelecimentos hoteleiros de 5* com 100 quartos/200 camas e 60 quartos/120 camas, respectivamente; um estabelecimento de restauração e bebidas integrado no edifício do *club house*, Campo de Golfe de 18 buracos, *club house* e anexos, equipamentos de desporto de desporto, bem-estar e saúde: SPA / *health club*; piscinas; dois campos de ténis e anexos; parque infantil; campo desportivo multi-usos e circuitos de manutenção, todas as infra-estruturas de apoio: portaria; recepção; central de segurança; instalações de apoio; minimercado e tabacaria/papelaria; acessos; arruamentos; circulações pedonais e mistas (bicicletas/peões) e as infra-estruturas de suporte (lagos, rede viária, rede de drenagem de águas pluviais e residuais, rede de infra-estruturas

elétricas, rede de infra-estruturas de telecomunicações, gestão de resíduos sólidos e zonas verdes).

Como Projectos Complementares são referidos a: Rede viária envolvente – a área onde se localizará o conjunto turístico tem ligação prevista à rede viária local permitindo ligações diversas à EN – 114, que integra a Rede de Estradas Regional e Nacional. Esse eixo, garantirá ainda ligação ao IP 6 e A 8 e o Caminho de acesso à praia e estacionamento – o caminho existente de acesso à praia do Rei do Cortiço e o respectivo estacionamento serão objecto de cedência, por parte do promotor, à Câmara Municipal de Óbidos, passando a integrar o domínio público municipal. O promotor pretende realizar obras de requalificação e de valorização (ordenamento do estacionamento e da via, revestimento com pavimentos permeáveis e instalação de cortinas arbóreas e arbustivas), nos termos previstos no POOC, designadamente os critérios de dimensionamento e as condicionantes estabelecidas no respectivo plano de praia.

Encontrando-se em fase de projecto de execução o projecto não inclui alternativas de localização, muito embora reflita a discussão e consensualização em torno de várias alternativas de soluções de projecto, as quais foram sucessivamente afinadas e optimizadas.

Em termos de socioeconomia o projecto enquadra-se num contexto de afirmação turística da sub-região Oeste, com foco em Óbidos, corroborado pela estratégia de desenvolvimento desta Autarquia e fomentando a criação de 700 novos postos de trabalho.

Estritamente do ponto de vista do Turismo, destaca-se o interesse turístico do empreendimento, no âmbito do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), face à qualidade da localização, pela acessibilidade, proximidade costeira e complementaridade com os recursos turísticos existentes e previstos na região, e que levou a que o mesmo fosse classificado como **Projecto de Interesse Nacional (Projecto 002)**.

Como seria de esperar, nesta tipologia de projecto, os principais impactes negativos ocorrem durante a fase de construção. Embora temporários, prendem-se com acções de desmatção e a remoção do coberto vegetal, a movimentação de terras, as escavações e aterros e as diversas actividades construtivas.

No entanto, podem ser os mesmos controlados através das medidas de minimização propostas no EIA e das propostas pela CA, bem como com o acompanhamento específico para essa fase. Daí resultando, que tais impactes potenciais sejam reduzidos.

Considera-se que não são expectáveis impactes negativos significativos nos recursos hídricos subterrâneos e superficiais e qualidade da água, se forem implementadas as medidas de minimização propostas neste parecer, cuja eficácia deve ser assegurada através dos programas de monitorização propostos, procedendo-se a ajustes das medidas se necessário.

JP
ae
15/11/09

No que se refere ao POOC, e de acordo com a "Planta Síntese vs Proposta de ocupação turística" o hotel afectará a mancha de sensibilidade elevada identificada como B, sobretudo devido à sensibilidade fisiocrática, existindo também outras manchas de sensibilidade elevada, da mesma natureza onde estão previstas acções do Projecto.

Assim considera-se de emitir Parecer favorável condicionado:

- a. A alteração do "layout" do projecto de modo a que o hotel e áreas envolventes associadas não se sobreponham à mancha B, identificada no Estudo Biofísico, tendo em consideração a Sensibilidade Elevada da área e a necessidade de salvaguardar os valores biofísicos existentes.
- b. A alteração do "layout" do campo de golfe de modo a que nas outras manchas identificadas no Estudo Biofísico como de Sensibilidade Elevada, sejam salvaguardados os valores biofísicos identificados, nomeadamente no que se refere ao coberto vegetal e fisiografia.
- c. A que para as áreas identificadas pelo Estudo Biofísico como de Sensibilidade Moderada, e que correspondam a áreas de Protecção Parcial do POOC Alcobaca-Mafra, as ocupações previstas deverão ser aferidas e reequacionadas as propostas desenvolvidas, no sentido de garantir a preservação das manchas de *Pinus pinea* e a maior área possível de *Cistus lavanduletalia*.
- d. Ao cumprimento das medidas minimização e programas de monitorização que vierem a se estabelecidas.

Considera-se que o estudo em termos de ordenamento do território apresenta um conjunto exaustivo de medidas mitigadoras, compensatórias e de valorização, abrangendo as várias fases do projecto, desde a sua elaboração, até à construção e na gestão e exploração do empreendimento. Apesar de não ser aqui analisada a avaliação de impactes e de medidas identificadas no EIA para as várias componentes ambientais, considera-se genericamente que as medidas propostas no âmbito da geologia, geotecnia e hidrogeologia; da hidrologia e recursos hídricos superficiais; dos solos; da bio-ecologia e da paisagem, contribuem também de forma significativa para a minimização de impactes no território.

Relativamente à avaliação apresentada, considera-se que a mesma não equaciona devidamente a desconformidade do projecto com as seguintes disposições regulamentares:

- a) Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Alcobaca-Mafra – n.º 1 do artigo 35.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002 de 17 de Janeiro;
- b) Plano Director Municipal de Óbidos – n.º 4 do artigo 63.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96 de 28 de Novembro.

A proposta de ocupação contida no projecto não salvaguarda a totalidade das zonas de sensibilidade elevada identificadas no estudo biofísico, para as quais estão previstos usos e acções que implicam a destruição do coberto vegetal e a alteração do relevo natural. Nestes termos, considera-se que o projecto em apreço deverá ser alterado no sentido de adoptar um desenho de ocupação do espaço que permita a preservação das zonas de sensibilidade elevada sob o ponto de vista biofísico, dando assim cumprimento às disposições do POOC Alcobaça-Mafra (n.º 1 do artigo 35.º) e do PDM de Óbidos (n.º 4 do artigo 63.º) relativas às áreas de protecção parcial.

Face ao exposto no presente Parecer a C.A. emite parecer favorável condicionado:

- a. à alteração do "layout" do projecto de modo a que o hotel e áreas envolventes associadas não se sobreponham à mancha B, identificada no Estudo Biofísico, tendo em consideração a Sensibilidade Elevada da área e a necessidade de salvaguardar os valores biofísicos existentes.
- b. à alteração do "layout" do campo de golfe de modo a que nas outras manchas identificadas no Estudo Biofísico como de Sensibilidade Elevada, sejam salvaguardados os valores biofísicos identificados, nomeadamente no que se refere ao coberto vegetal e fisiografia.
- c. a que as ocupações previstas nas áreas identificadas pelo Estudo Biofísico como de Sensibilidade Moderada, e que correspondam a áreas de Protecção Parcial do POOC Alcobaça-Mafra, sejam aferidas e reequacionadas, devendo as propostas a desenvolver garantir a preservação das manchas de *Pinus pinea* e a maior área possível de *Cistus lavanduletalia*.
- d. ao cumprimento das medidas minimização e programas de monitorização que integram o presente Parecer (Anexo III).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE
DE TEJO (CCDR-LVT)**

Arqta Antonieta Castaño

Dr.ª Helena Silva

**Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP
ARH TEJO**

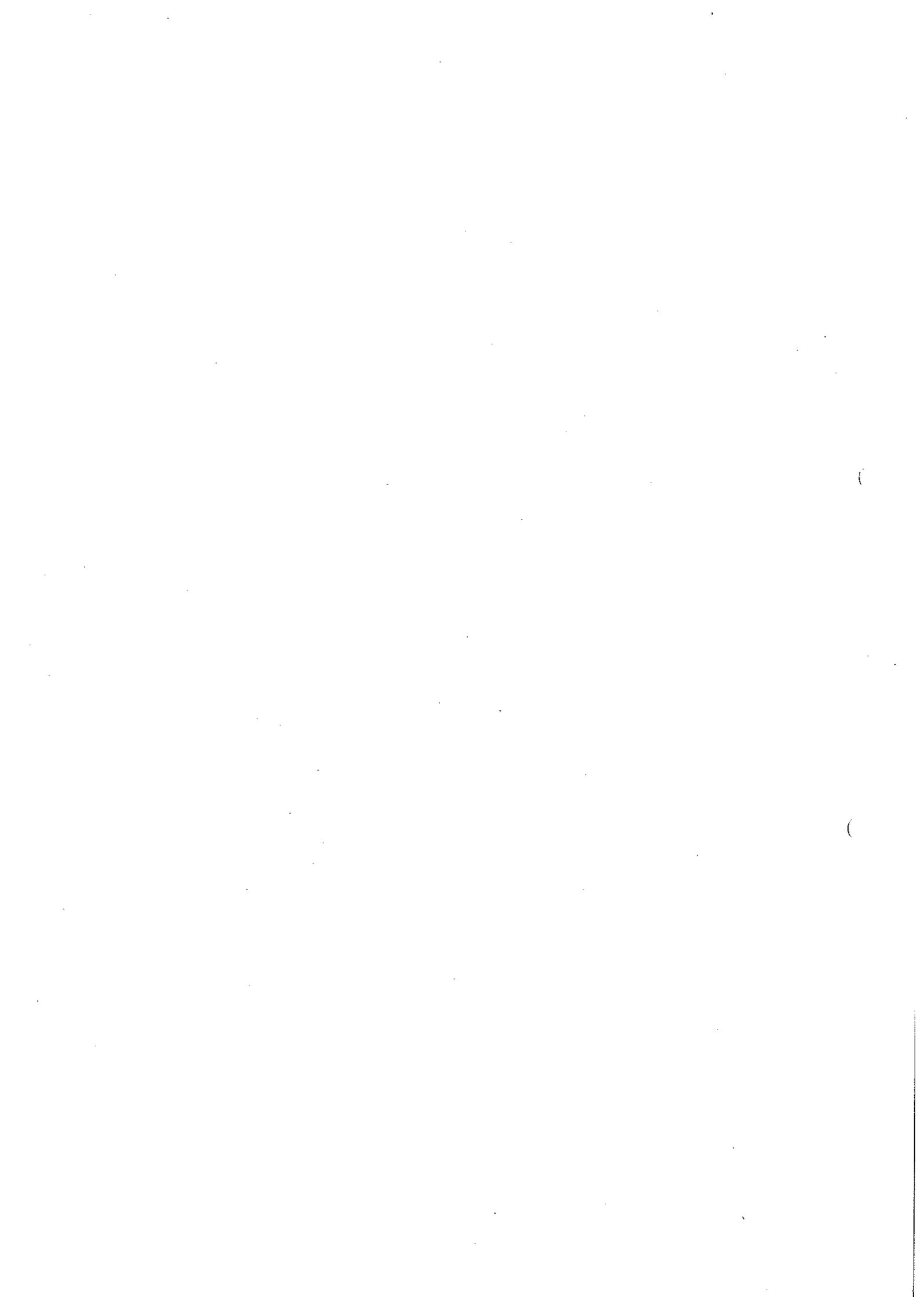
Dra Tânia Pontes Silva

TURISMO DE PORTUGAL

Arqta Leonor Picão

INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO, I.P.

Dra. Gertrudes Zambujo





gás natural
galp energia

NUT-2009-012953-E 2009/05/26

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO
REGIONAL

CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

EIA 638/2008V
J6/

V/ Referência	V/ Comunicação	N/ Referência	N/ Comunicação
DSA-000172-2009 e DSA/DAMA-000215-2009	2009/05/06 e 2009/04/21	UNGN-DT/038/09	2009/05/25

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (Conjunto Turístico Falésia
D'El Rey e Aldeamento da Floresta)

EIA/680/2009 ✓
AC/

Exmos. Senhores

Acusamos a recepção dos V/ ofícios referidos em epígrafe que mereceram a nossa melhor atenção, no entanto cumpre-nos informar que devido ao cumprimento do estabelecido pelas directivas de Regulação Energética, a empresa até agora denominada Transgás passou a designar-se Galp Gás Natural, S.A., ficando com a atribuição dos processos referentes ao "Aprovisionamento de Gás Natural", "Contratação e Gestão de Clientes", e as empresas Concessionárias de Distribuição de Gás Natural ficaram com todos os activos referentes ao abastecimento em regime de média e baixa pressão. Deste modo todos os assuntos referentes ao fornecimento de informações e pareceres sobre eventuais interferências com as infra-estruturas deverão ser efectuados a essas mesmas Empresas Concessionárias.

Aproveitamos ainda a oportunidade para sugerir que seja contactada a Lusitaniagás - Companhia de Gás do Centro, S.A., sita na Avenida Congressos da Oposição Democrática, n.º 52 / 54, 3802-956 Aveiro, de modo a que esta empresa se pronuncie na sua qualidade de concessionária para a distribuição de gás natural na zona em análise.

Sem outro assunto, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Unidade Gás & Power
Serviços Técnicos

(João Paulo Pedrosa)

Galp Gás Natural, S.A.

Sede: Rua Tomás da Fonseca, Torre C
1600-209 Lisboa • Portugal
Tel. +351 21 724 25 00 • Fax +351 21 003 93 70

Ex.ma Senhora
Vice-Presidente da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
DSA/000171-2009 Proc.EIA - 680/2009	06/05/2009	Carta 1389/09/RCTER	27 - 5 - 2009

Assunto: Procedimento de Avaliação Ambiental
Projecto: Conjunto Turístico Falésia d'EL REI
Proponente: Crissier Portuguesa - Empreend. Turísticos e Imobiliários, S.A.
Entidade Licenciadora: C. M. Óbidos

Em resposta ao assunto em referência, que nos mereceu a melhor atenção, cunpre-nos informar o seguinte:

- A zona de intervenção é atravessada por linhas de média tensão, pelo que deverá ser preservado corredor de passagem, de acordo com a regulamentação em vigor;
- Na eventualidade de, por questões de segurança, ser necessário a sua modificação, esta deverá ser requerida oportunamente a esta Empresa;
- Anexamos planta com a localização da linha de média tensão.

Com os melhores cumprimentos


Direcção de Rede e Clientes Tejo
Dep. Estudo de Redes MT/BT
O Responsável


António Vaz

Anexo: O mencionado
JF/AR

AC

Olhos de Água

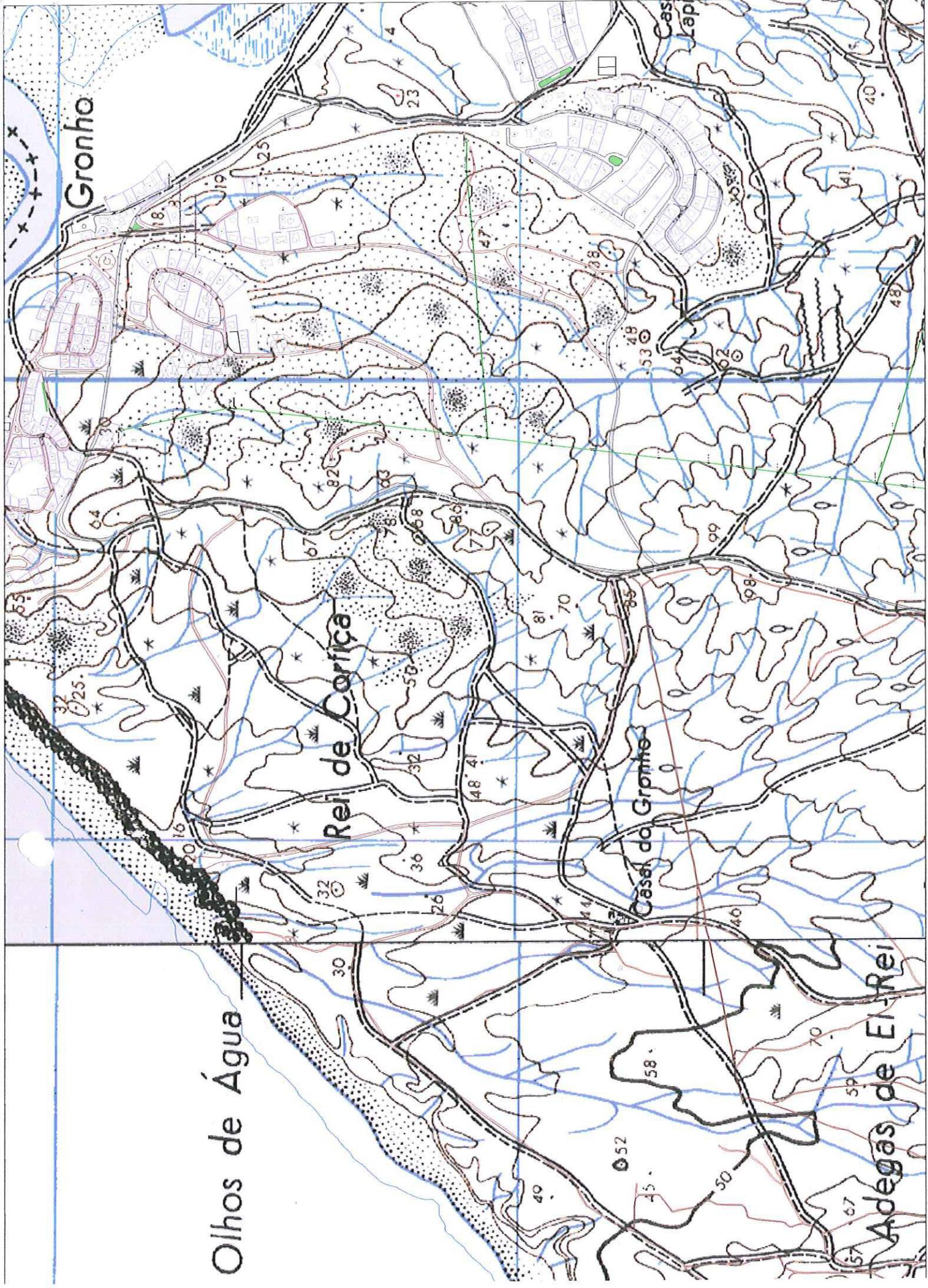
Rei de Corriça

Casal do Gronho

Adegas de El-Rei

Gronho

Cas
Lap



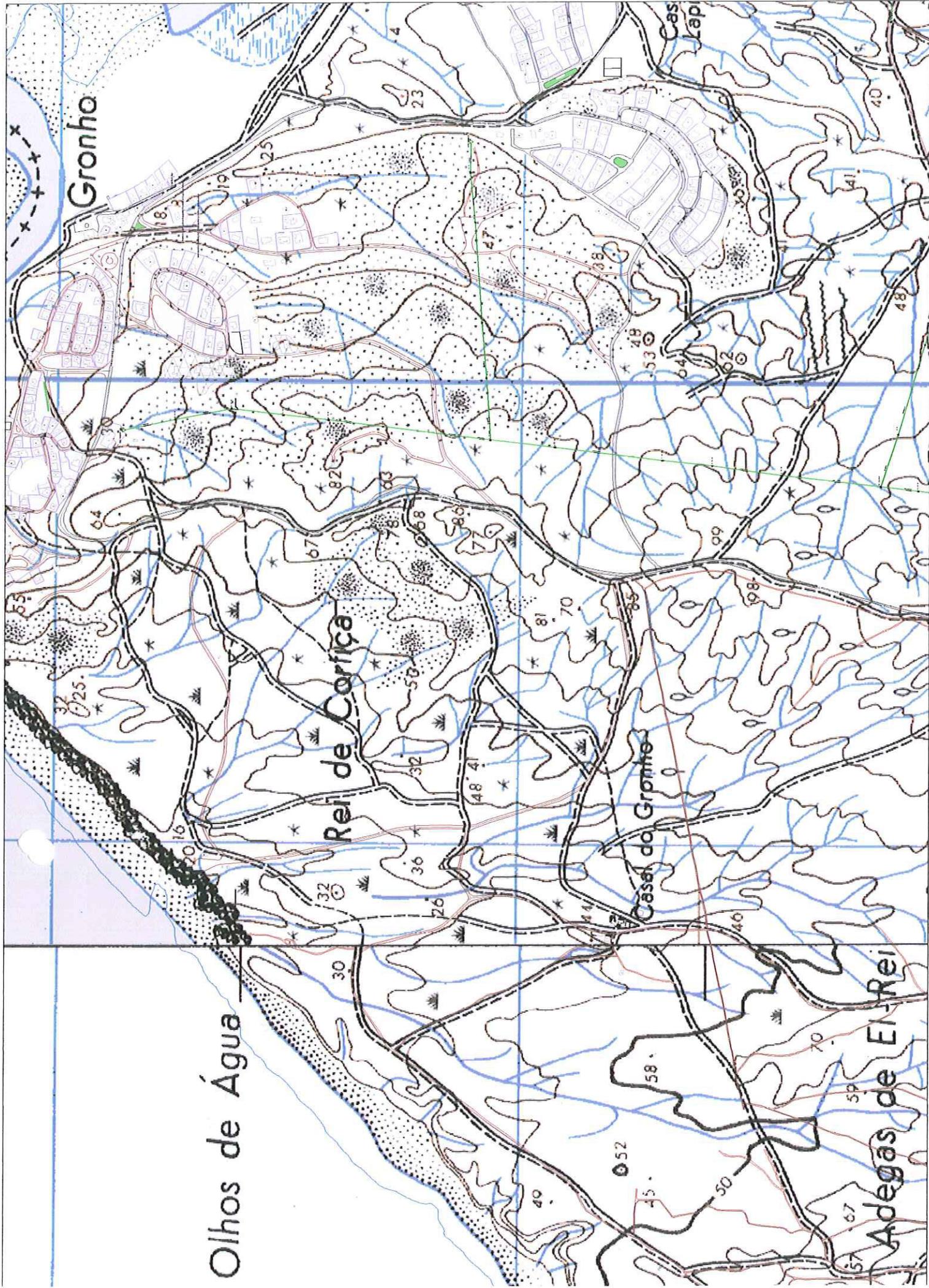
Olhos de Água

Rei de Corriça

Casal do Gronho

Adegas de El-Rei

Gronho



Exmo. Senhor
Eng.º António Fonseca Ferreira
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Artilharia Um, n.º 33
1269-145 Lisboa

Sua Referência:	Sua Comunicação de:	Nossa referência:	Antecedente:	Salda:	Data:
NUI-2009-008099- S	2009-05-06	1096/2009/GAMB	42800	6 3 9 0 7 9 9 8 4	28. MAI 2009

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto – Conjunto Turístico Falésia D’El Rey (Proc. EIA/680/2009)

AC

No seguimento da vossa solicitação, referente ao assunto designado em epígrafe, somos a informar da inexistência de interferências rodoviárias com o projecto em avaliação.

Informamos que a única infra-estrutura rodoviária sob a gestão das Estradas de Portugal e localizada na proximidade do Conjunto Turístico, denomina-se por EN 114 e encontra-se a mais de 6 500 metros do limite sul.

No Estudo objecto de Avaliação é apresentada uma via nova designada por “Estrada Atlântica”, que se perspectiva vir a articular com a EN 114. Dessa forma, aquando da elaboração do respectivo projecto a entidade responsável pelo mesmo deverá necessariamente articular-se com a Estradas de Portugal, SA, uma vez que a referida via liga a uma estrada sob jurisdição desta empresa.

Com os melhores cumprimentos,

O Conselho de Administração,

Almerindo da Silva Marques
Presidente

Edua. do Andrade Gomes
Vice-Presidente

(AP/GAMB)



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

À
CCDRLVT - Autoridade de AIA

Rua Braamcamp, nº 7

1250-048 – LISBOA

05-06-2009

Expedição Nº 5912/2009

**Pº Lot. 3/2008 - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico
Falésia D'El-Rei - Proponente: Crissier Portuguesa, Emp. Turísticos e Imobiliários, SA**

Na sequência do pedido de parecer, solicitado através da V/ofício nº 8109-S de 5/5/2009, V/ Refª. DSA-000175-2009, Proc. EIA/680/2009, foi decidido por despacho do Sr. Vice Presidente da Câmara, proferido a 4 de Junho corrente, remeter para os devidos efeitos a esse organismo, cópia do parecer do Sr. Chefe de Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística.

Com os melhores cumprimentos.

O Vice-Presidente
Por delegação de competências

Pedro José Barros Félix

Anexo: O referido

AC

P 10605/2009 | Of. 2216/2009 | MOB



Estudo Impacto Ambiental do Projecto Falésia d'el Rey **Conjunto Turístico, Vau – Óbidos**

Informação:

Foi acordado e consensualizado em reuniões na CCDRLV Tejo em 28/03/07 e 08/03/07 (existem actas), para este projecto, que se aceitava a localização do Hotel da Falésia em zona de Protecção Parcial do POOC e que seria desenvolvido "procurando obedecer a critérios de enquadramento rigorosos". Mais se acordou estabelecer uma capacidade máxima de construção 124 000 m² para empreendimento turístico, sendo que destes, 4 000 m² seriam para a construção de um hotel ("Hotel do Pinhal") na área recuada, tudo em 230 ha, propriedade da Crissier

Chegados a este acordo de enquadramento de um projecto que é o PIN n.º 002 foi desenvolvido o projecto de loteamento para o empreendimento turístico e respectivo processo de EIA.

Após avanços e recuos "técnicos" que obrigaram a um conjunto de estudos para sustentar o enquadramento biofísico e ambiental do projecto ao local e respectivos corredores ecológicos, em que neste processo eram necessariamente alteradas algumas implantações para que tudo se mantivesse (hotéis, área de construção e campo de golfe), chegamos agora, após a declaração de conformidade do EIA, para se emitir parecer sobre o EIA em fase de consulta pública.

Somos de parecer que o EIA apresentado reflecte exaustivamente as disposições biofísicas e ambientais decorrentes da implantação do empreendimento no local encontrando-se também legalmente enquadrado nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o POOC da orla costeira e o PDM do concelho e que cumpre as grandes linhas acordadas e consensualizadas nas reuniões com a CCDRLVT (28/03/07 e 08/03/07) já referidas, quanto á localização dos hotéis, o campo de golfe e as áreas de construção permitidas para o local e consequente n.º de camas turísticas (3 035 camas).

Estão enunciados os impactos que o projecto irá originar e as medidas a aplicar. Demonstrada a sustentabilidade do projecto, no que se refere à componente de infra-estruturas e aos aspectos económicos e do impacto no emprego da região e na sócio-economia, assim como o seu enquadramento no Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT).

No que se refere às infra-estruturas envolvidas, faz-se notar a interligação do empreendimento á rede viária existente e prevista da qual resultará uma boa acessibilidade ao local a partir dos eixos nacionais IP6 e EN114. O acesso público á praia do Rei Cortiço está devidamente salvaguardado.

Quanto ao abastecimento de água ao empreendimento o mesmo é assegurado através dos depósitos do Cabeço da Serra e outros a realizar pelo promotor do empreendimento, que são abastecidos directamente pelas Aguas do Oeste SA. A drenagem de esgotos domésticos do empreendimento está assegurada, sendo preferencialmente o seu tratamento realizado na ETAR do Casalito que tem capacidade para o efeito. Note-se que está acordado com a Câmara o encaminhamento dos esgotos domésticos do empreendimento contíguo "Royal Óbidos", a fim de se estabelecer uma economia de escala nas redes e nas elevatórias que drenam para a referida ETAR do Casalito. Esta situação será gerida pela Câmara em consonância com os empreendimentos e a sua concretização temporal no terreno, sendo sempre salvaguardados todos os aspectos técnicos do processo e os interesses de entidade gestora, neste caso a Câmara de Óbidos.

Quanto ao ruído, o estudo apresentado é exaustivo na análise. Durante a fase de exploração prevê-se um acréscimo do tráfego devido à maior afluência de residentes e turistas às áreas do

empreendimento resultando daí um aumento do ruído nas estradas de acesso - tráfego rodoviário – embora com acréscimos diminutos esperados.

O Município de Óbidos ainda não procedeu á classificação das zonas de acordo com o RGR (decreto-lei 9/07 de 17/1). Está empenhado em concretizar esse objectivo na revisão do PDM em curso e de forma integrada com o mesmo.

No entanto, podemos afirmar, caso se verifique, que as zonas envolventes ao empreendimento estão expostas a ruído ambiente exterior que excede os limites fixados no RGR, estas devem ser sujeitas a planos municipais de redução de ruído, cuja elaboração e implementação é da responsabilidade da Câmara Municipal de Óbidos.

Óbidos 14 de Maio de 2009

O DPGU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Fernandes', written over a horizontal line.



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas



Autoridade
Florestal
Nacional

FAX

DATA: 15-06-2009
(Date)

PARA: (To)	Ex.mo Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Fax nº 21 010 13 02
DE: (From)	Autoridade Florestal Nacional Direcção de Unidade de Gestão Florestal	Fax nº 21 312 49 91
Nº DE PÁGINAS: (Num of pages)	MENSAGEM Nº. 332 (Message nº)	15-06-2009
ASSUNTO: (Subject)	Procedimento de AIA - "Conjunto Turístico da Falésia D'El Rey"	

Da análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao projecto acima mencionado, ao qual diz respeito o vosso ofício DAS-000165-2009, de 06.05.2009, verificamos que a área em estudo está ocupada por eucaliptal e pinhal, pelo que chamamos a vossa atenção para o facto do corte prematuro de exemplares de eucaliptos e pinheiros em área superiores a 1 ha e 2 ha, respectivamente, carecer de autorização a conceder por esta Autoridade Florestal Nacional, através do serviço regional respectivo - Direcção Regional das Floresta de Lisboa e Vale do Tejo -, nos termos do Decreto-Lei nº 173/88, de 17 de Maio, e do Decreto-Lei nº 174/88, de 17 de Maio.

O projecto prevê a manutenção de alguma ocupação florestal através da valorização de áreas naturais com a criação de corredores ecológicos. Nesse sentido recomendamos que sejam tidas em conta as orientações preconizadas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Oeste (DR n.º 14/2006, de 17 de Outubro), no que diz respeito a espécies a utilizar, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra incêndios para o Concelho de Óbidos, com vista à defesa de pessoas e bens contra incêndios.

Face ao acima exposto, o parecer da Autoridade Florestal Nacional sobre o projecto apresentado é de favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Nacional

(João Pinho)

EIA/680/2009
AC

Alexo
AA

AUTORIDADE FLORESTAL NACIONAL

Av. João Crisóstomo, 26-28. 1069-040 LISBOA, Portugal
☎ +351.21 312 4800 ☎ +351.21 312 4987
Info@afn.min-agricultura.pt | www.afn.min-agricultura.pt

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7

1250 - 048 Lisboa

N/ Ref. AF/la/ph-1044/2009/S

Óbidos, 17 de Junho de 2009

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – Conjunto Turístico
Falésia D’El Rey
Proc. EIA – 680/2009**

Exmos. Senhores

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental do projecto “Conjunto Turístico Falésia D’El Rey” vem a Águas do Oeste emitir parecer conforme solicitado no ofício enviado por Vexas - ref.^a DSA-166-2009.

Relativamente ao Estudo de Impacte Ambiental do referido projecto, a Águas do Oeste S.A. reitera a informação constante nos elementos enviados durante a fase de elaboração do documento no que respeita ao abastecimento de água e saneamento de águas residuais em “alta”.

Efectivamente, já se encontra construído e em plena operação o Subsistema adutor em “alta” que fornece água ao reservatório de Cabeço da Serra – Município de Óbidos, designado como ponto de entrega que servirá o projecto turístico em análise, aliviando assim a pressão sobre os recursos subterrâneos da região e que permite satisfazer as necessidades de água para consumo humano previstas para os empreendimentos da zona em causa.

No que respeita ao tratamento de águas residuais urbanas que serão geradas pelo projecto o mesmo será assegurado pela ETAR do Casalito, infra-estrutura esta que se encontra dimensionada para receber e tratar os caudais apresentados no Estudo. A entidade responsável pelo empreendimento deverá, no entanto, assumir a implementação no terreno das infra-estruturas necessárias para que os esgotos sejam devidamente encaminhados para a rede de drenagem existente a montante da ETAR em apreço.

No que concerne às necessidades de água para fins de rega evidenciadas no Estudo de Impacte Ambiental, a Águas do Oeste mantém total disponibilidade para o fornecimento de água residual tratada a partir da ETAR do Casalito, mediante condições técnicas e financeiras a definir, tal como discutido e comunicado às entidades responsáveis pelos novos projectos turísticos da região.

Salientamos mais uma vez o facto de que a solução a desenvolver deverá ser previamente reportada ao Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional que, mediante parecer do Instituto Regulador de Águas e Resíduos (IRAR), é o organismo competente para a aprovação final das condições técnicas e económicas que venham a orientar esta actividade complementar ao preconizado no Contrato de Concessão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais da região Oeste.

De acordo com as orientações já expressas pelo IRAR o eventual fornecimento dependerá sempre de uma autorização expressa da CCDR-LVT / ARH Tejo, e mediante parecer favorável do Delegado Regional de Saúde, tal como previsto no artigo 58º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto de 1998.

Prevê-se que o Estudo sobre a reutilização de águas residuais depuradas para fins compatíveis na região Oeste seja remetido ao IRAR até final do corrente ano de 2009.

Face ao exposto a Águas do Oeste, S.A. nada tem a opor relativamente à concretização do Projecto turístico "Falésias D'El Rey".

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador – Delegado



Arménio de Figueiredo

27.06.09
A

**Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e
do Desenvolvimento Regional
CCDRLVT – Comissão de Coord. E Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 Lisboa**

V/ ref. <u>EIA/680/2009</u>	N/ ref DT1584/09	Aveiro 22/06/2009	N/ Processo Arq.053/09
--------------------------------	---------------------	----------------------	---------------------------

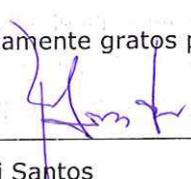
Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – Falésia D’El Rey
Local: Freguesia de Vau
Concelho: Óbidos
Requerente: Crissier Portuguesa – Empreendimentos Turísticos e Imobiliários, SA

A Lusitâniagas, Concessionária do Serviço Público da Distribuição de Gás Natural na Região Centro, no seguimento do vosso processo EIA/638/2008, declara para os devidos efeitos não ter instalada no local nenhuma infraestutura de gás e nada ter a opor ao projecto em estudo nomeadamente a avaliação de impacte ambiental.

Posterior licenciamientos no âmbito de presente estudo devem contemplar um projecto de rede de distribuição de gás combustível, dimensionado para gás natural, que o requerente deverá licenciar junto da Câmara Municipal de Óbidos de acordo com a legislação em vigor nomeadamente o DL.389/2007.

O projecto e construção da rede, devem atender ao Regulamento Técnico publicado pela Portaria nº 386/94 de 16 de Junho, às normas relativas aos documentos técnicos aplicáveis, e ainda aos “Critérios Gerais relativos ao Projecto e à construção de redes de Gás Natural”.

Antecipadamente gratos pela consulta, com os melhores cumprimentos


Rui Santos

(Resp. Engenharia e Projectos)

AC



S. R.
MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
DIRECÇÃO - GERAL DE INFRA - ESTRUTURAS

16.07.09
/

NJI-2009-016679-E 2009/07/15

Exmº Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo

Rua Braamcamp, n.º7

1250-048 Lisboa

Ofício N.º: 073075

P.º: /

Data: 07-07-2009

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projecto "Conjunto Turístico Falésia D'El Rey",
Concelho de Óbidos

Ref.º: V/Ref.º: DAS-000167-2009, Proc. EIA/680/2009

No que concerne ao assunto em epígrafe, informa-se V.Exª, que nada há a objectar quanto o Estudo de Impacte Ambiental do projecto "Conjunto Turístico Falésia D'El Rey", a realizar no concelho de Óbidos.

Com os melhores cumprimentos, *e elevada consideração,*

O Subdirector-Geral

Francisco Grave Pereira

AC