



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

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação		
Designação do Projecto:	Marinhas Parque Hotel	
Tipologia de Projecto:	alínea c) do ponto 12 do Anexo II (área sensível)	Fase em que se encontra o Projecto: Projecto de Execução
Localização:	Freguesia e concelho de Rio Maior	
Proponente:	Colina do Sal – Sociedade Hoteleira, S.A.	
Equipa responsável pela elaboração do EIA	Biodesign, Arquitectura Paisagista, Planeamento e Consultadoria Ambiental, Lda	
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Rio Maior	
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)	Data: 20 de Abril de 2010

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

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Apresentação da reformulação do troço do caminho de acesso ao hotel, a partir do cruzamento junto à EM 566, que confina com a linha de água existente (ribeira da Fonte da Bica), de modo a que fique garantido uma faixa mínima de 2 metros à crista do talude da linha de água, bem como o cumprimento dos condicionamentos impostos pelo regime jurídico da reserva ecológica nacional (REN).2. A reformulação preconizada na condicionante 1 deverá integrar o arranjo paisagístico e a apresentação de um projecto de requalificação da linha de água de regime torrencial, localizada a sul da área afectada ao projecto, afluente da Ribeira da Fonte da Bica, e da própria Ribeira da Fonte da Bica que contorna o limite da propriedade a Oeste, Norte e Este. Este projecto deve incluir um programa de manutenção e limpeza das linhas de água.3. Beneficiação/melhoramento do caminho existente de acesso ao hotel, devendo a largura da plataforma, incluindo as bermas, não exceder um limite de 5 metros. Dado que o acesso do hotel à EM 566 integra o actual traçado do percurso pedestre das Salinas, deverá a beneficiação prevista do acesso ser enquadrada como uma beneficiação do caminho pedestre já existente, ocupando o espaço previsto para o passeio e não devendo a largura ser inferior a 1,2 m. A informação e a sinalética, a manter ou melhorar, deverá ser objecto de acompanhamento por parte do Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB/PNSAC).4. O cruzamento de veículos, no acesso ao hotel, deverá ser assegurado pela construção de locais/bolsas criadas para o efeito, na propriedade do proponente, fora dos limites do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC).5. O pavimento do referido acesso deverá permitir o bom escoamento das águas pluviais e ser construído em material semipermeável, preferencialmente em calçada de basalto e/ou granito, para que seja mantida uma adequada aderência ao desnível existente, assegurando a permeabilidade e o enquadramento paisagístico, que se justifica pela proximidade às Salinas.6. A construção do muro, em pedra seca, deve respeitar a altura máxima de 0,20m acima do terreno, em conformidade com o previsto no regime jurídico da REN, e permitir a infiltração e permanência de espécies (flora), de modo a permitir a contenção dos terrenos.7. Cumprimento do parecer da Autoridade Florestal Nacional (AFN), designadamente no que diz respeito às disposições legislativas do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25
------------------------	--



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

	<p>de Maio, na sua redacção actual, referente a medidas de protecção de sobreiros e azinheiras.</p> <p>8. Cumprimento das medidas de minimização e dos planos de monitorização constantes da presente DIA.</p> <p>9. Cumprimento dos aspectos e observações legais decorrentes dos pareceres das entidades com competência no projecto e dos constantes do Anexo II do Parecer da Comissão de Avaliação.</p> <p>10. Os Relatório de Monitorização (RM) devem ser apresentados à Autoridade de AIA, conforme previsto no art. 29º do Decreto-lei nº 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, respeitando a estrutura prevista no Anexo V da Portaria nº 330/2001, de 2 de Abril.</p>
--	--

Elementos a entregar em sede de licenciamento	<p>Apresentação à Autoridade de AIA, antes do licenciamento, dos seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Caracterização qualitativa e quantitativa do afluente à ETAR de Rio Maior;• Declaração/autorização da empresa gestora do sistema de saneamento com as condições de descarga do efluente.
--	---

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização e de compensação:

Fase de Construção

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponíveis no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55. E, ainda as seguidamente enumeradas.
2. A mão-de-obra a utilizar deverá ser, preferencialmente, contratada na região.
3. A unidade hoteleira não deverá ser implantada em zonas geologicamente instáveis ou sujeitas a movimento de vertentes;
4. Antes da realização de qualquer operação de mobilização de solos ou desmatção, proceder à realização de sondagens arqueológicas mecânicas na área de implantação do hotel e parques de estacionamento;
5. Acompanhamento arqueológico permanente, por um arqueólogo ou equipa de arqueologia (de modo a que seja garantido um arqueólogo por frente de obra), de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatção, decapagem, escavação e terraplanagem até se atingir o substrato geológico (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos para circulação de maquinaria, instalação de estaleiros instalação das redes de gás, iluminação/electricidade e saneamento);
6. Os trabalhos de acompanhamento arqueológico incluem acções de limpeza e registo documental de eventuais vestígios arqueológicos, através de descrição, representação gráfica, fotografia e implantação topográfica, e, na elaboração de uma memória descritiva (para memória futura) das ocorrências de interesse patrimonial que possam ser destruídas em consequência da execução do projecto, ou sofrer danos decorrentes da proximidades em relação à frente de obra;
7. Prospeção arqueológica sistemática, após os trabalhos de desmatção do terreno onde será implantado o projecto, de forma a verificar da existência de eventuais vestígios arqueológicos que possam ter sido ocultados pelo coberto vegetal;
8. No caso de serem detectados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra, devem de imediato os trabalhos ser suspensos e o ocorrido ser comunicado ao IGESPAR, IP, por forma a serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de modo a proceder à caracterização dos achados;
9. Os achados móveis efectuados no decurso destes trabalhos deverão ser devidamente tratados e acondicionados, e colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural;
10. Prever no projecto a valorização da eira que se encontra junto ao caminho de acesso ao hotel, já que a mesma é um testemunho do carácter essencialmente agrícola daquele espaço no passado, devendo em fase de obra ser



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

delimitada por sistemas de protecção de forma a não sofrer qualquer tipo de degradação no decorrer das obras de construção do Hotel.

11. Os melhoramentos previstos para os caminhos existentes na zona do projecto devem seguir uma filosofia que se enquadre no espírito dos trabalhos de valorização já efectuados nas "Salinas da Fonte da Bica" (classificadas como IIP – Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 67/97, publicado no Diário da República N.º 301, de 31 de Dezembro de 1997), dada a proximidade das duas realidades.

12. Deve ser valorizado e integrado em eventuais acções de divulgação do projecto o percurso pedestre PR1 (RMR) Marinhas do Sal (Pequena rota (Rio Maior) – Marinhas do Sal).

13. No caso das estruturas identificadas no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) como possíveis estruturas tumulares/mamoas, as mesmas deverão ser sinalizadas na Carta de Condicionantes do projecto e delimitadas no terreno com fita sinalizadora, de forma a não serem afectadas por quaisquer trabalhos que envolvam movimentações de solos ou movimentação de maquinaria da obra.

14. Na eventualidade da obra vir a colidir com as estruturas atrás referida, as mesmas deverão ser alvo de trabalhos de escavação arqueológica prévios a qualquer movimentação de terras.

15. Elaboração de um Plano de Segurança, Higiene e Saúde, de forma a diminuir a ocorrência de acidentes de trabalho e doenças profissionais

16. Elaborar um Plano de Segurança/Emergência para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos a levar a cabo pela empresa responsável, de forma a minimizar potenciais efeitos negativos;

17. Elaborar as cláusulas técnicas ambientais do Caderno de Encargos da Obra e respectiva Planta de Condicionantes Ambientais. As condicionantes ambientais deverão ter em conta todas as medidas de minimização constantes do presente EIA, assim como os requisitos que vierem a ser estabelecidos na presente DIA.

18. Assegurar a colocação, quando oportuno, nas estradas e acessos, sinais, luzes, resguardados, vedações e avisos de segurança do tráfego rodoviário, bem como proceder à afixação de painéis informativos sobre os desvios de circulação nos locais onde seja possível escolher alternativas, com os caminhos possíveis e duração provável do desvio.

19. Em redor da área do estaleiro da obra, devem ser instalados "tapumes" de protecção, como forma de minimizar as emissões de poeiras resultantes da sua actividade.

20. As acções de desmatização que sejam efectivamente necessárias dever-se-ão efectuar preferencialmente apenas entre Agosto e Janeiro.

21. O corte das árvores deverá ser acompanhado por um técnico especializado e deverá ser restrito às áreas definidas para a implantação do empreendimento.

22. No decorrer da obra, o empreiteiro, ao deparar com alguma espécie arbustiva de maior porte e com algum interesse fisionómico, deverá proceder ao seu transplante e armazenamento para posterior reintrodução na zona envolvente ou até, para ser utilizada no projecto de recuperação paisagística da zona de implantação do empreendimento.

A operação de transplantação e armazenamento deverá ser efectuada, sobretudo, para espécies vegetais passíveis de suportar tal operação, especialmente de: Oliveira (*Olea europaea var. europaea*), Carrasco (*Q. coccifera*), Roselhas (*Cistus albidus* e *C. crispus*), Sargaços (*Cistus salvifolius* e *C. monspeliensis*), Aroeira (*Pistacia lentiscus*), Murta (*Myrtus communis*), Vassoura-de-bruxa (*Phillyrea angustifolia*), Trovisco (*Daphne gnidium*) e Alfazemas (*Lavandula luisieri*).

23. Reduzir, ao mínimo essencial, a iluminação da área de intervenção, durante e após a conclusão das obras, optando por tipos de iluminação de menor intensidade nas zonas em que esta seja essencial.

24. Devem ser restringidos ao máximo os movimentos de máquinas, cingindo-os ao espaço estritamente necessário à construção do hotel. Dever-se-á proceder à descompactação dos terrenos após esses trabalhos

25. Programar os trabalhos de recuperação e reconversão dos *habitats* apenas quando se tiver a certeza de que os trabalhos com as máquinas terminaram definitivamente, para evitar perdas inúteis de espécies que já tenham iniciado a colonização do local;

26. Todas as obras inerentes à construção deverão ser conduzidas com o maior afastamento possível às linhas de água, mantendo uma distância mínima de 10 m, e a pontos de captação existentes nomeadamente o poço situado cerca de 50 m a Sudeste da área de intervenção.

27. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respectivo deslizamento;



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

28. Dever-se-ão implementar nos taludes de escavação e aterro, sempre que necessário, dispositivos de drenagem superficiais e internos adequados e eficientes, aliados a medidas adicionais de contenção dos mesmos, que evitem eventuais problemas de instabilidade de taludes e erosão das suas superfícies expostas (por exemplo: aplicação de banquetas, valetas, etc.);

29. Deverão ser asseguradas boas condições de drenagem em toda a área do empreendimento, nomeadamente através da implantação de mecanismos e/ou dispositivos de drenagem adequados e eficientes, tendo em consideração não só a passagem das águas pluviais, como também o caudal sólido por elas arrastado.

30. Deverá ser prevista a limpeza regular das linhas de água, de forma a evitar a sua obstrução total ou parcial, de modo a permitir que a drenagem se efectue naturalmente.

31. Deverá ser tida particular atenção à ribeira da Fonte da Bica, de forma a garantir a continuidade do seu escoamento, evitando-se assim problemas de obstrução com possíveis ocorrências de inundações.

32. Ao nível da gestão das águas de lavagem das betoneiras, deverão ser criadas condições em obra que permitam proceder à sua adequada gestão, nomeadamente, criação e identificação de zonas próprias onde deverá proceder-se às lavagens dessas betoneiras, construção de bacias de decantação, limpeza periódica dos sólidos acumulados nas referidas bacias, reutilização das águas decantadas, etc.

33. A aplicação de herbicidas deverá ser restringida ao mínimo indispensável. O manuseamento de outros químicos, de produtos betuminosos e dos seus resíduos e embalagens, bem como de entulhos, deve processar-se com o maior cuidado e em locais adequados, de forma a evitarem-se eventuais contaminações do solo e subsolo.

34. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

35. As acções potencialmente poluentes (acções como limpeza e o enchimento dos camiões com combustíveis e outros materiais) deverão ser restringidas a espaços apropriados e devidamente apetrechados e impermeabilizados.

36. Deverá ser prevista a construção de um parque de armazenamento temporário de resíduos que contemple áreas impermeabilizadas e cobertas para armazenagem de óleos, lubrificantes, tintas, colas, resinas usados, filtros de óleo, materiais absorventes e solos contaminados com hidrocarbonetos em recipientes adequados e estanques; também as embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas deverão ser armazenadas em parque impermeabilizado e coberto, em contentores apropriados, enquanto aguardam a recolha pelo fornecedor, de acordo com a legislação em vigor; todos os resíduos que pela acção da percolação das águas pluviais possam gerar efluentes contaminados deverão, igualmente, ser armazenados em parque coberto.

37. Deverá ser assegurado o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento.

38. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afectados pelas obras de construção.

39. Após a execução da obra e durante a exploração do empreendimento, deve atender-se à manutenção contínua da protecção especial sobre os mesmos, dado o seu valor e sensibilidade ecológica e pela exposição e susceptibilidade perante riscos de erosão hídrica dos solos.

40. Tendo em conta a importância estratégica das categorias da REN abrangidas pelo projecto – áreas de máxima infiltração, no caso do acesso à EM566, e áreas com risco de erosão, no caso do muro de suporte em pedra seca; considera-se, que após a execução da obra e durante a exploração do empreendimento, deve atender-se à manutenção contínua da protecção especial sobre os solos classificados, dado o seu valor e sensibilidade ecológica e pela exposição e susceptibilidade perante riscos de erosão hídrica dos solos.

Fase de Exploração

41. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada, através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos

42. No sentido de minimizar os consumos de água previstos e consequentemente proceder a uma gestão mais adequada dos recursos hídricos, deverá, tendo em conta o estipulado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, que aprovou o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água - Bases e Linhas Orientadoras (PNUEA):

- Ao nível da gestão da água por parte dos trabalhadores e turistas do hotel:



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

- o isolamento térmico dos sistemas de distribuição de água quente;
- a utilização de autoclismos de descarga reduzida a média;
- a utilização de torneiras de baixo caudal;
- aquisição de máquinas de lavar de baixo consumo (de água e energia);
- a adequação de procedimentos para lavagens de roupa e loiça;
- a adopção de materiais que visem a redução de perdas dos sistemas de refrigeração ou de aquecimento de ar;
- a utilização de sistemas de limpeza a seco dos pavimentos e equipamentos (aspiradores, vassouras, escovas);
- a utilização de dispositivos portáteis de água sob pressão;
- a recirculação da água em piscinas, lagos e espelhos de água.

➤ Ao nível da rega dos espaços verdes:

- a utilização de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas locais permite a utilização de um regime de rega reduzido, sendo também mais reduzidos os consumos de nutrientes;
- que as regas necessárias sejam realizadas na menor quantidade possível, em períodos de reduzida evaporação e sem vento (ex.: madrugada), o que se torna possível face à implementação de um sistema automático controlado por programador, ligado a anemómetro e indicador de humidade no solo;
- a realização de verificações regulares do sistema de rega no sentido de detectar fugas, avarias dos *sprinkler's*, etc.;
- a certificação de que as áreas a regar estão uniformemente cobertas;
- que o pessoal encarregue de proceder ao controlo do sistema de irrigação seja devidamente treinado para efectuar o seu correcto manuseamento;

43. Implementar uma estratégia de “protecção integrada”, método essencialmente biológico com recurso a adubações orgânicas e controlo das pragas e doenças através da utilização de espécies de insectos predadoras das causadoras do problema - com uma perspectiva global de saúde da planta, definindo esquemas e normas de gestão que contribuam para diminuir a necessidade de utilização de herbicidas e pesticidas;

44. No caso de utilização de adubos e pesticidas de síntese, estes devem ser, sempre que possível, biodegradáveis e não acumuláveis na cadeia trófica; as suas doses deverão ser as menores possíveis para a resolução do problema em causa, aplicadas nas melhores condições de eficácia do tratamento e numa perspectiva mais preventiva do que curativa. Estas duas últimas medidas são particularmente importantes dado que a área de intervenção se insere no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

45. Redução da quantidade e frequência de uso destes produtos nos períodos de maior pluviosidade (Outubro a Março);

46. Utilização de adubos contendo azoto em formas mais insolúveis já que conduzem à libertação de azoto de forma mais gradual, isto é, mais à medida que as plantas o vão absorver;

47. Evitar a pulverização de químicos em áreas junto às linhas de água;

48. As operações que envolvem o manuseamento de óleos usados sejam conduzidas com os necessários cuidados, de acordo com as normas previstas na legislação sobre a matéria, em área especificamente concebida e preparada para esse efeito e que seja dado um destino final adequado a esses resíduos.

49. Caso se verifique a ocorrência accidental de materiais poluentes para o meio aquático ou para o próprio solo, sejam avisadas imediatamente as entidades responsáveis;

50. Fiscalização periódica ao sistema de drenagem de águas residuais, de modo a evitar fugas accidentais;

51. Acompanhamento da evolução das galerias ripícolas instaladas, de modo a garantir o sucesso da implementação desta medida. O seu sucesso permitirá revitalizar a função de refúgio e de corredor ecológico para várias espécies faunísticas. A cortina arbórea funcionará ainda como uma barreira natural ao incremento da presença humana, contribuindo para a redução dos impactos por estes provocados.

52. Adopção do “Manuel Básico de Práticas Agrícolas. Conservação do Solo e da Água”, do Ministério da Agricultura do Desenvolvimento e Pescas, para a criação e gestão das zonas verdes.



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

53. Deverão ser seleccionados todos os equipamentos electromecânicos instalados e, se necessário, sujeitos a condicionamento acústico, no sentido de garantir baixos níveis de ruído para o exterior [$< 45 \text{ dB(A)}$];

54. Os equipamentos de utilização no exterior para manutenção dos espaços ajardinados devem cumprir as normas relativas às emissões sonoras de equipamento para utilização no exterior (Decreto lei nº 221/2006, de 8 de Novembro)

55. Deverá ser limitada a velocidade de circulação automóvel no interior do empreendimento, recorrendo para isso à colocação de sinalização, de modo a limitar a velocidade de circulação a 50 km/h,

56. Informar o serviço Municipal de protecção Civil sobre a implementação do projecto de modo a proceder á eventual actualização do Plano de Emergência e Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios.

Fase de Desactivação

57. Proceder à remoção de todos os materiais provenientes da demolição para vazadouro autorizado não devendo permanecer no local quais quer objectos que possam originar ou alimentar a deflagração de incêndios;

58. Após a finalização das obras de desactivação, deverão ser tanto quanto possível repostas as condições de circulação dos caminhos envolventes e o coberto vegetal da zona.

Programas de Monitorização

Recursos Hídricos Superficiais

- *Objectivos*

Averiguar na fase de construção, as eventuais alterações de qualidade da água superficial induzidas pelas obras de construção do empreendimento.

- *Parâmetros a monitorizar*

O programa de monitorização deverá incluir avaliação dos seguintes parâmetros: Condutividade (a 25°C), Oxigénio Dissolvido, pH, Temperatura, SST, Nitratos, Cloretos, Sulfatos, Fosfatos, Fósforo total, CBO_5 , Óleos e gorduras, Substâncias tensoactivas aniónicas.

- *Locais de amostragem, leitura ou observação*

Ribeira da Fonte da Bica, situada imediatamente a jusante da área de intervenção (ponto X = 130434 e Y = 265825)

- *Frequência de Amostragem*

Fase de Construção: Trimestral

Fase de Exploração: Semestral (durante o primeiro ano de exploração)

- *Técnicas, métodos analíticos e equipamentos necessários*

Comparação com os valores constantes do Anexo XXI – Objectivos Ambientais de Qualidade Mínima para as Águas Superficiais;

As amostragens a realizar serão efectuadas observando todas as normas e procedimentos adequados à sua execução.

- *Critérios de avaliação de desempenho*

A degradação da qualidade da água relativamente ao valor máximo recomendado (VMR) e valor máximo admissível (VMA) constantes do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, no caso dos parâmetros que durante a caracterização da situação de referência se apresentavam em conformidade com essa legislação.

Caso venham a ser detectadas alterações significativas que possam ser directamente relacionadas com as actividades de construção ou exploração do Marinhãs Parque Hotel, deverão ser propostas as necessárias medidas de minimização desses impactes e revisto o plano de monitorização.

Recursos Hídricos Subterrâneos

- *Objectivos*

Averiguar, na fase de construção, as eventuais alterações de qualidade da água subterrânea induzidas pelas obras de construção do empreendimento. Na fase de exploração, averiguar as eventuais alterações de qualidade da água subterrânea induzidas pela exploração do empreendimento (nomeadamente devido à infiltração das águas pluviais e das escorrências das águas de rega).

- *Parâmetros a monitorizar*

O programa de monitorização deverá incluir avaliação dos seguintes parâmetros: pH, Alcalinidade total, Cór, Cheiro,



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

Cloretos, Dureza total, Oxidabilidade, Nitratos, Nitritos, Ferro, Resíduo seco, Azoto amoniacal, Hidrocarbonetos, Óleos e Gorduras e Manganês.

Medição do nível piezométrico.

- *Locais de amostragem, leitura ou observação*

Poço mais próximo situado imediatamente a Norte da área de intervenção

- *Frequência de Amostragem*

Fase de Construção: Trimestral (a começar cerca de 3 meses antes do início da construção)

Fase de Exploração: Semestral (durante o primeiro ano de exploração).

- *Técnicas, métodos analíticos e equipamentos necessários*

Comparação com os valores constantes do Anexo relativo à Qualidade das Águas para Rega, do Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto;

As amostragens a realizar serão efectuadas observando todas as normas e procedimentos adequados à sua execução.

- *Critérios de avaliação de desempenho*

A degradação da qualidade da água relativamente ao VMR e VMA constantes do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, no caso dos parâmetros que durante a caracterização da situação de referência se apresentavam em conformidade com essa legislação.

Caso venham a ser detectadas alterações significativas que possa ser directamente relacionadas com as actividades de construção ou exploração do Marinhas Parque Hotel, deverão ser propostas as necessárias medidas de minimização desses impactes e revisto o plano de monitorização.

Monitorização da Rede de Drenagem

De forma a garantir a minimização dos impactes sobre a qualidade da água e sobre a drenagem pluvial, propõe-se igualmente, na fase de exploração, a verificação do estado de conservação e funcionamento:

- do sistema de drenagem de águas residuais;
- do sistema de drenagem de águas pluviais;
- do sistema de rega;
- da cobertura vegetal inserida nos espaços verdes do hotel, bem como a cobertura vegetal envolvente;
- a estabilização de taludes, vedações físicas e vegetais.

A periodicidade de verificação destas componentes deverá ser trimestral, durante o primeiro ano de exploração. Terminado o primeiro ano a periodicidade destas vistorias deverá ser ajustada em função das necessidades detectadas durante o primeiro ano de exploração.

No que respeita à verificação dos sistemas de drenagem (residual e pluvial), rede de rega, cobertura vegetal e estabilidade de taludes, vedações físicas e vegetais, estas serão efectuadas através da realização de visitas de inspecção do local que incluirão reportagem fotográfica das situações inspeccionadas que venha a considerar-se necessitadas de intervenção/reparação.

Relatórios

Na sequência das campanhas de monitorização a realizar, relativamente aos recursos hídricos, os resultados obtidos deverão ser sistematizados sob a forma de Relatórios de Monitorização (RM). Estes relatórios deverão estar finalizados 1 mês após a conclusão de cada campanha de amostragem. A estrutura destes Relatórios de Monitorização deverá ser a constante do Anexo V da Portaria nº 330/2001, de 2 de Abril.

No final de cada ano, todos os resultados das campanhas efectuadas serão integrados sob a forma de um documento, intitulado Relatório Anual de Monitorização (RMA). A estrutura do RMA deverá ser, igualmente, a constante do Anexo V da Portaria nº 330/2001, de 2 de Abril.

Estes relatórios deverão ser entregues à Autoridade de AIA, que remeterá à ARH do Tejo, I.P.



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

Monitorização do Ambiente Sonoro

Fase de Construção

Não se considera necessária uma monitorização para a fase de construção. Contudo, se a actividade de construção vier a ter uma duração superior a 30 dias e que coincida com os períodos de interdição previstos na legislação, nomeadamente, período nocturno (18h00 às 7h00), feriados, sábados e domingos, o licenciamento especial de ruído deverá prever a monitorização dos níveis sonoros.

Fase de exploração

O plano de monitorização deverá ser consubstanciado através de Relatórios de Monitorização (RM), os quais devem seguir, com as necessárias adaptações ao caso concreto, a estrutura e conteúdo definidos na normas técnicas constantes do anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

O RM deverá ter em consideração os seguintes condicionantes:

- Parâmetro acústico a utilizar
 - Indicadores de ruído de longa duração global (L_{den}) e nocturno (L_n)
 - poderão, caso se considere relevante para o tratamento e análise dos resultados, ser utilizados outros parâmetros acústicos.
- Periodicidade da amostra
 - no primeiro ano de funcionamento do projecto: semestral
 - restante período: a determinar em função dos resultados obtidos no primeiro ano
- Periodicidade de entrega dos RM
 - no primeiro ano de funcionamento do projecto:
 - semestral –relatório de cada amostragem
 - anual – relatório de avaliação global das amostragens parciais
 - restante período: a determinar em função da amostragem referente ao primeiro ano.
- Análise
 - exposição máxima ao ruído ambiente no exterior e avaliação da incomodidade sonora;
 - sempre que a monitorização não for viável deverão ser justificados os motivos.

Monitorização no âmbito da sócio - economia

No sentido de vir a complementar ou alterar as medidas propostas relativamente à segurança e qualidade de circulação deverá ser apresentado um Programa de Monitorização na fase de licenciamento, que monitorize as condições de acesso e de circulação à unidade hoteleira (acesso à EM566, ligações às Marinhas do Sal/Fonte da Bica e, outras).

Validade da DIA:	20 de Abril de 2012
-------------------------	---------------------

Entidade de verificação da DIA:	Autoridade de AIA
--	-------------------

Assinatura:	O Secretário de Estado do Ambiente Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa (No uso das delegações de competências, despacho n.º 932/2010 (2.ª série), publicado no Diário da República de 14/01/2010)
--------------------	--



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

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



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

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do conteúdo do Procedimento</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ O presente procedimento de AIA foi instruído a 21/08/2009, tendo o procedimento de AIA iniciado a 24/08/2010.▪ No decorrer da análise, a CA considerou necessária a apresentação de elementos adicionais, os quais foram solicitados ao proponente em 24/09/2009. Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, o prazo processual ficou suspenso até à apresentação dos elementos adicionais a 30/10/2009▪ Com o objectivo de melhor responder ao pedido de elementos adicionais, o proponente solicitou a prorrogação do prazo do procedimento de AIA a 26/10/2009, por mais 30 dias, ao abrigo do n.º 5 do artigo 13º do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, na sua actual redacção.▪ A 30/11/2009 foi entregue o primeiro Aditamento ao EIA.▪ O processo foi assim reaberto, tendo-se retomado a análise da conformidade do EIA, de acordo com as disposições do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção, e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.▪ A Declaração de Conformidade foi emitida em 10/12/2000.▪ Entretanto, encontrando-se a decorrer a avaliação do projecto, foram concretizadas as seguintes etapas:<ul style="list-style-type: none">• Solicitação de pareceres externos específicos a entidades externas com competência no âmbito do projecto em avaliação, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">– Autoridade Nacional Florestal (ANF)– Rede Eléctrica Nacional, S.A (REN)– Águas do Oeste, (AO)– Energias de Portugal (EDP)– Estradas de Portugal (EP, S.A.)– Turismo de Portugal (TP)– Câmara Municipal de Rio Maior• Realização de uma visita técnica ao local de implantação ao local, a 27/01/2009, onde estiveram presentes os membros da CA, representantes da empresa proponente e da equipa responsável pelo EIA. A visita foi precedida de uma apresentação geral do projecto.• Realização de um período de Consulta Pública, que decorreu durante 25 dias úteis, desde 08 de Janeiro a 11 de Fevereiro de 2010, e análise dos seus resultados;• Análise técnica da informação disponibilizada no EIA e no Aditamento, tendo em conta as valências das entidades representadas na CA, integrada com o teor dos pareceres externos recebidos e com as informações recolhidas durante a visita ao local e com os esclarecimentos adicionais fornecidos pela Colina do Sal, Lda.▪ Elaboração do Parecer Final da CA.▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 1664, de 7.04.2010).▪ Emissão da DIA.
---	--



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

	<p><u>Resumo dos Pareceres Externos</u></p> <p>No âmbito da consulta a entidades externas com competência no projecto foram recebidos os seguintes pareceres, que constam do Anexo II do Parecer da CA:</p> <ul style="list-style-type: none">• A <u>EDP – Distribuição, S.A.</u> refere que a zona de intervenção não é atravessada por linhas de média tensão• A <u>REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.</u> informa que não existem actualmente, não estão em projecto ou em plano, quaisquer infra-estruturas da RNT para a zona em causa.• A <u>Estradas de Portugal, S.A. (EP)</u> informa que o projecto não interfere com nenhuma infra-estruturas rodoviárias existente ou prevista.• A <u>Autoridade Florestal Nacional (AFN)</u> refere a necessidade de ser devidamente equacionada a possibilidade de preservação dos três exemplares de sobreiros existentes, enquadrando-os nos espaços verde do empreendimento. Também no caso dos pinheiros mansos e, caso tenha havido um financiamento nacional ou comunitário para a instalação, a eliminação dos mesmos carece de resolução específica do Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P. Menciona, ainda a necessidade de implementar medidas de defesa contra incêndios florestais, de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Rio Maior e, restante legislação em vigor.• O <u>Turismo de Portugal (TP)</u> refere que nada tem a opor à implementação do projecto, desde que sejam cumpridas as medidas de minimização e compensatórias, bem como os planos de monitorização propostos no EIA. Considera que deveria haver na fase de licenciamento uma melhor adequação do projecto ao terreno e envolvente natural.
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública, foram recebidos três pareceres provenientes de: Associação Portuguesa de Geólogos – APG, Autoridade Nacional de Comunicações – ANACOM e Câmara Municipal de Rio Maior, que se encontram anexos ao Relatório da Consulta Pública.</p> <p>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.</p> <p>Relativamente ao contributo remetido da entidade licenciadora (C.M. de Rio Maior) considerou a CA de ponderar, com maior detalhe essa exposição, uma vez que foram colocadas várias condicionantes à prossecução do empreendimento. Esta análise consta das páginas 25 e 26 do Parecer da CA, sendo que considerou a CA que algumas das questões levantadas não são aplicáveis na fase em que se encontra o projecto, tanto mais que ocorreram já autorizações atempadas por parte de entidades com competência na matéria e que não podem ser posta em causa. Não obstante, as restantes questões, consideradas pertinentes, encontram-se acauteladas quer no EIA e respectivo projecto, quer na presente DIA.</p> <p>Posteriormente, deu entrada nos serviços, <u>fora do prazo estipulado para a participação pública</u>, um contributo da Associação de Estudo e Defesa do Património Histórico – Cultural de Santarém, que foi objecto de análise da CA e integrado no Parecer da CA.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA) e na respectiva proposta da Autoridade de AIA, salientando-se de seguida os principais aspectos.</p> <p>O projecto do Marinhas Parque Hotel localizar-se-á numa zona denominada Marinhas do Sal – Fonte da Bica, situada na freguesia e concelho de Rio Maior. Confina a Norte com as Salinas de Rio Maior, e a Este com uma linha de água, com a designação de Ribeira da Fonte da Bica. Localiza-se, na sua quase totalidade, no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC).</p> <p>A propriedade onde será implantada o Marinhas Parque Hotel tem uma área total de</p>



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

15 ha. A unidade hoteleira ocupará uma área total de cerca de 1 ha, que inclui a área de implantação do hotel e dos respectivos equipamentos de apoio. Assim, o presente projecto da unidade hoteleira inclui os seguintes elementos: edifício hoteleiro, piscina e bar de apoio, acessos, parques de estacionamento (descobertos), rede de abastecimento e distribuição de água, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, rede de abastecimento de energia eléctrica e iluminação exterior, rede de abastecimento de gás, rede detecção de incêndios e espaços exteriores.

Da avaliação efectuada, destacam-se os seguintes aspectos:

1. Do ponto de vista sócio – económico, o projecto de implantação do Marinhas Parque Hotel contribuirá para reforçar a oferta turística de Rio Maior, na componente turismo de natureza. Terá também impacte positivo significativo, decorrente da criação de 30 a 50 postos de trabalho, contribuindo para a dinamização do sector terciário do concelho de Rio Maior, além de valorizar o património natural, histórico e cultural.

2. Em termos de ordenamento do território, o projecto é viável, uma vez que se encontra em conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor e cumpre as condicionantes e restrições de utilidade pública aplicáveis.

Relativamente ao acesso, este é condicionado por se localizar numa “Zona de Conservação da Natureza e Paisagem Protegida”. No entanto, e uma vez que o mesmo coincide com o limite do PNSAC, o seu alargamento e beneficiação podem vir a ser viabilizados, na medida em que grande parte do alargamento se desenvolve para fora dos limites do PNSAC.

3. No que se refere aos impactes negativos do projecto identificados ao nível dos recursos hídricos subterrâneos e superficiais, verificou-se que os mesmos poderão ser minimizados, com a correcta implementação das medidas de minimização e planos de monitorização.

São expectáveis impactes negativos de baixa magnitude e significância, e minimizáveis para a fase de construção do empreendimento a nível da alteração da drenagem natural da área em consequência da remoção de coberto vegetal e movimentação de máquinas - aumento dos caudais superficiais escoados devido a uma diminuição dos processos superficiais de retenção de água e da permeabilidade do solo superficial, redução da recarga do sistema hidrológico devido à redução da porosidade dos terrenos e redução da área de infiltração, intersecção de níveis freáticos superficiais, entre outros.

Na fase de exploração, perspectivam-se os seguintes impactes negativos, de baixa magnitude e significância, e minimizáveis: aumento dos caudais escoados superficialmente devido a alteração da drenagem natural da área, redução da recarga dos aquíferos, contaminação das águas superficiais e subterrâneas em consequência de uma eventual rotura do colector de águas residuais, Contaminação das águas superficiais e subterrâneas pela descarga de águas pluviais contendo partículas sólidas, hidrocarbonetos e metais pesados e contaminação das águas superficiais e subterrâneas devido à produção de escorrências superficiais e sub-superficiais gerados nos espaços verdes.

4. Relativamente ao património arqueológico, verifica-se que os impactes negativos mais significativos poderão ocorrer durante a fase de construção, em consequência das operações de desmatção e terraplanagens dos terrenos e da construção do edifício hoteleiro e infra-estruturas, propriamente ditas. No entanto, a CA considerou adequadas as medidas de minimização propostas no EIA, que deverão ser complementadas com as medidas de minimização propostas no presente Parecer.

5. Relativamente aos factores ambientais solos e uso de solos, será expectável que na fase de construção ocorram impactes nos solos e vegetação, resultantes das acções associadas à instalação do estaleiro, à construção/ beneficiação do acesso, à desmatção e obras de terraplanagens. Os impactes resultantes destas acções são negativos e de magnitude reduzida por afectar solos de reduzida aptidão agrícola. Considera-se que a realização do plano de arranjo de espaços exteriores apresentado, com o recurso a espécies características da zona e adaptadas às condições edafoclimáticas do local, constitui um impacte positivo significativo, uma vez que contribui para a criação da biodiversidade da flora.

6. Relativamente ao factor ambiental paisagem, verificou-se que a maioria dos



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

impactes ocorridos na fase de construção são negativos, pouco significativos, temporários e decorrem essencialmente da movimentação de máquinas, alteração do relevo (escavação e aterro), destruição do coberto vegetal, sendo este um impacto negativo significativo que será minimizável através da execução do projecto. Na fase de exploração, são expectáveis impactes positivos significativos, dado a implantação da unidade turística ter um índice de construção médio, salvaguardando a integração do espaço edificado, através de um maciço arbóreo de enquadramento na periferia do mesmo. O enquadramento visual, com a reposição de parte do maciço arbóreo pré-existente (pinhal), permitirá o desenvolvimento de ecossistemas de suporte a novas comunidades de fauna e flora, potenciando a diversidade ecológica da área de estudo. Em conclusão, os impactes nesta fase são positivos significativos e decorrem essencialmente da execução do projecto de arquitectura paisagística.

7. Relativamente ao ambiente sonoro, verificou-se que o local de implantação do projecto reúne aptidão acústica para o uso proposto, evidenciando tratar-se de uma área sossegada, permitindo assegurar que não ficará exposta a valores superiores ao estabelecido para as zonas sensíveis.

8. Os impactes ambientais decorrentes do projecto, no que respeita à produção de resíduos, são pouco significativos desde que cumpridas as medidas propostas no EIA.

Face ao exposto e ponderados os factores em presença, conclui-se que o projecto "Marinhas Parque Hotel" poderá ser aprovado, desde que cumpridas as condições constantes da presente DIA.