

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO “ALDEAMENTO TURÍSTICO DA HERDADE DO LARANJAL”

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo)

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P., (IGESPAR, I.P.)

Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, I.P. (ARH do Alentejo, I.P.)

Fevereiro de 2011

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO	2
2. APRECIACÃO	2
2.1. Metodologia.....	2
2.1.1. Documentos analisados.....	2
2.1.2. Entidades/unidades orgânicas consultadas.....	3
2.1.3. Visita ao local.....	3
2.2. Aspectos relevantes relativamente às secções do EIA.....	3
2.2.1. Antecedentes do projecto.....	3
2.2.2. Descrição do projecto.....	3
2.2.3. Alternativas consideradas.....	10
2.2.4. Ambiente afectado pelo projecto.....	10
2.2.5. Potenciais impactes do projecto.....	17
2.2.6. Impactes cumulativos.....	26
2.3. Consulta Pública.....	28
3. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO	28
4. CONCLUSÕES	33
5. PARECER	35

ANEXOS

ANEXO I – Enquadramento geográfico do Projecto

ANEXO II – Planta Síntese do Projecto

ANEXO III – Pareceres Externos

1. IDENTIFICAÇÃO	
Designação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)/ Projecto	Aldeamento Turístico da Herdade do Laranjal
Tipologia de Projecto	Turismo
Fase em que se encontra o Projecto	Projecto de Execução
Localização (Anexo I)	Freguesia de Santiago, concelho de Alcácer do Sal e distrito de Setúbal
Proponente	CIDEAL – Citrinos de Alcácer, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Alcácer do Sal
Contacto	Adrian Reverter Pitarch Morada: Herdade do Laranjal, Apartado, 27 7580-909 Alcácer do Sal Telefone: 265 622 491 / 96 5094916 Fax: 265 612 091 e-mail: areverter@sapo.pt
Valor do Investimento	€ 2.928.269,00
Data de Entrada do EIA	09-07-2010
Equipa responsável pela elaboração do EIA	Hidroprojecto – Engenharia e Gestão, S.A.
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Comissão de Avaliação	Eng. ^a Liliana Ramalho (CCDR Alentejo), Arq. ^a Maria do Rosário Ramalho (CCDR Alentejo), Dr. André Matoso (ARH do Alentejo, IP) e Dr. ^a Manuela de Deus (IGESPAR, IP).
-----------------------	---

Enquadramento Legal	Alínea c) do ponto 12 do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro
---------------------	--

Descrição do projecto	O Aldeamento Turístico compreende a implantação de um conjunto de 172 moradias e um espaço multifuncional, designado por “Club Herdade do Laranjal”, que envolve diferentes equipamentos e serviços ligados ao lazer e recreio, nomeadamente, restaurante, bar, piscinas, campo de ténis, loja de conveniência e posto médico. A Herdade do Laranjal ocupará uma área com cerca de 16 ha, integrados numa propriedade com um total de 89 ha.
-----------------------	--

2. APRECIACÃO

2.1. Metodologia

2.1.1. Documentos analisados

Estudo de Impacte Ambiental (EIA) de Maio de 2010, Aditamento de Outubro de 2010, Elementos Adicionais (Património) de Novembro de 2010, resultados da Consulta Pública, pareceres internos da CCDR-Alentejo e pareceres de entidades externas.

2.1.2. Entidades/unidades orgânicas consultadas

- *Unidades orgânicas internas:* Divisão do Licenciamento e Monitorização (DLMA), Direcção de Serviços do Ordenamento do Território (DSOT), Direcção de Serviços de Desenvolvimento Regional (DSDR) e, no âmbito da Consulta Pública, a Arq.ª Rosário Ramalho, da Direcção de Serviços de Ambiente (DSA).
- *Entidades externas:* Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS), Direcção Regional de Florestas do Alentejo (DRF Alentejo), Estradas de Portugal, IP e Turismo de Portugal, IP. Foram recepcionados todos os pareceres, excepto o da DRF Alentejo.

2.1.3. Visita ao local

20 de Janeiro de 2011.

2.2. Aspectos Relevantes relativamente às Secções do EIA

2.2.1. Antecedentes

O projecto foi sujeito a Pedido de Informação Prévia (PIP) como Empreendimento Turístico de 3ª, designado “Quinta do Laranjal – Aldeamento Turístico”, em Alcácer do Sal. O PIP mereceu Despacho Favorável da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, transmitido através da Informação com data de 17-01-2008, bem como da CCDR-A, com data de 14-09-2007 e do Turismo de Portugal, I.P., com data de 23-10-2007.

Do PIP resultou a proposta de 997 unidades de alojamento, para o total de 3099 camas turísticas, distribuídas por 24 apartamentos (15 T1, 5 T2 e 4 T3) e 973 moradias (313 T1, 256 T2, 300 T3 e 106 T4). Foram propostos 3041 lugares de estacionamento e vedação do empreendimento, nos termos legais aplicáveis. O total de área de construção prevista era aproximadamente de 111.980,00m², para uma área de implantação de 11.700,00m², ao que correspondia um IUL de 0,126, sendo o máximo previsto no PDM de 0,15.

O PIP aprovado refere-se à ocupação de uma área superior à que está em causa no âmbito do projecto em análise, já que foi intenção do promotor, nesta fase, licenciar como empreendimento turístico apenas uma parte do que fora anteriormente previsto. Efectivamente, em sede de PIP, propunha-se a reconversão de toda a área de laranjal em aldeamento turístico, uso adoptado para o espaço, atendendo às condições de mercado, às condições actuais do país e, principalmente, do sítio, bem como à legislação aplicável.

A proposta apresentada nesta fase assenta num aldeamento turístico não tão extenso como no PIP, apesar de ser intenção do requerente, a longo prazo, concretizar o projecto na sua totalidade, se as condições económicas forem favoráveis. Neste contexto, foi efectuado, em termos de projecto, um reajuste da proposta apresentada no PIP, como forma de responder e integrar a nova intenção de projecto na legislação em vigor que lhe é aplicável.

2.2.2. Descrição do projecto

2.2.2.1. Localização e Acessos

O projecto do aldeamento turístico da Herdade do Laranjal será localizado na freguesia de Santiago, no concelho de Alcácer do Sal, distrito de Setúbal, mais concretamente numa propriedade com uso agrícola, de plantaço de

árvores de fruto (laranjeiras e limoeiros). A Herdade do Laranjal ocupará uma área com cerca de 16 ha, integrados na propriedade que tem, no total, cerca de 89 hectares. Esta área encontra-se numa zona privilegiada, tanto pelo enquadramento natural, beneficiando de bonitas vistas sobre o campo e a cidade, como pela facilidade de acessos. O local de implantação é contíguo: a nascente, com a auto-estrada A2 (Itinerário Principal 1 - IP1); a norte, com terreno próprio; a sul, com um caminho público, e a poente com um caminho público e o Bairro do Laranjal. No Anexo I é representado o enquadramento geográfico do local de implantação do Aldeamento Turístico.

2.2.2.2. Principais características físicas e processos tecnológicos

Descrição do conjunto turístico

O Aldeamento Turístico será constituído por um conjunto de 172 moradias e um espaço multifuncional, designado por “Club Herdade do Laranjal”, que envolve diferentes equipamentos e serviços ligados ao lazer e recreio, designadamente, restaurante, bar, piscinas, campo de ténis, loja de conveniência e posto médico.

O Aldeamento será construído na zona mais baixa da actual Herdade (zona sul), uma vez que é mais propícia ao desenvolvimento de acessos próprios, próximo da área urbana e vias de circulação/infra-estruturas locais e, também, permite a continuidade da actividade actualmente desenvolvida no local (agrícola e turística), sem que ambas entrem em conflito. No Anexo II apresenta-se a planta síntese do Aldeamento Turístico da Herdade do Laranjal.

Edificação pretendida

A tipologia das moradias varia entre T1, T2, T3 e T4, sendo estas geminadas, isoladas ou em banda, o que proporciona, em conjunto com a malha de arruamentos, uma imagem urbana diversificada e harmoniosa. O estilo arquitectónico a utilizar caracteriza-se por uma construção simples, onde será utilizado vidro e madeira ou materiais equivalentes, em contraste com paredes brancas, muros de pedra e revestimentos similares.

O Club Herdade do Laranjal consiste numa zona multifuncional que envolve diferentes espaços; ligados ao lazer e conveniência e é constituído por restaurante, bar, piscina, apoio e lazer, zona de serviços e comércio, campo de ténis, balneários e posto médico. Estes espaços caracterizam-se por serem amplos e terem uma envolvência natural devido à vegetação que os integra. Ao contrário da arquitectura das moradias e recepção/armazém, que apresentam um estilo contemporâneo, o Club Herdade do Laranjal realçará a imagem da cidade tradicional.

Os arruamentos foram preparados tanto para o acesso automóvel como para o acesso pedonal, apresentando, para isso, passeios com dimensões suficientes para o uso e acessibilidade, incluindo a pessoas com mobilidade condicionada. No enquadramento natural dos arruamentos serão criadas zonas de floreiras e canteiros.

As características do projecto resumem-se nos quadros seguintes:

Quadro 1 – Características gerais do projecto

Características	Aldeamento Turístico Herdade do Laranjal
Classificação do empreendimento	***
Área total a intervir	162.300,00 m ²
N.º total de moradias propostas	172
N.º total de camas propostas (moradias)	521
N.º total de estacionamento previstos	273
Equipamento proposto	<p><u>Club Herdade do Laranjal</u>: Restaurante, Bar e Self-service, Piscinas, Bar/quiosque apoio, Campo de ténis, Loja de conveniência, Balneários</p> <p><u>Recepção</u>: Salas e gabinetes, Armazém, Serviços e Administração, Zonas de apoio e serviço</p>

Quadro 2 – Áreas gerais e infra-estruturas do projecto

Designação	Área total (m ²)
Área de intervenção	162.300,00
Área de implantação das moradias	22.144,90
Área de implantação dos equipamentos	3363,60
Área bruta de construção das moradias	21.054,66
Área bruta de construção dos equipamentos	1674,40
Área de infra-estruturas – arruamentos	23.537,45
Área de infra-estruturas – ciclovia e percursos de manutenção	2952,50
Área de jardim com uso exclusivo para as moradias/parcelas	20.801,53
Área de infra-estruturas – passeios, canteiros e floreiras	21.775,30
Área de infra-estruturas – estacionamento públicos	3412,50
Área de infra-estruturas – verde envolvente/ enquadramento	64.312,22

Proposta de arquitectura paisagista

Para a arborização dos arruamentos, as árvores foram seleccionadas tendo em conta as variações cromáticas, as épocas de floração e frutificação, procurando haver um equilíbrio entre o número de espécies de folha caduca e de folha persistente, por forma a conseguir manter a presença da vegetação ao longo de todo o ano.

Pavimentos e Equipamentos:

Os pavimentos a aplicar serão, maioritariamente, blocos de betão pré-fabricado. Para o mobiliário urbano é proposto o seguinte: Bancos de jardim; Papeleiras; Estacionamento de bicicletas; Equipamento Infantil e Vedação com portão.

Preparação do Solo e Vegetação:

Atendendo ao carácter arenoso dos solos, propõe-se a aplicação de uma camada de terra viva nos canteiros e a distribuição de um composto de plantação enriquecido, para garantir condições óptimas ao desenvolvimento das árvores. A vegetação será constituída por espécies de elevado valor cénico, quer pela cor da sua folhagem e floração, quer pela sua forma, sem descurar factores condicionantes, como a adaptabilidade ao clima quente e influência marítima, a necessidade de proporcionar sombra e o porte adequado às áreas existentes, no caso das árvores. Para o revestimento do solo, nas áreas plantadas com arbustos e no caso das árvores em caldeira, propõe-se a aplicação de casca de pinheiro.

2.2.2.3. Projectos complementares ou subsidiários

A entidade que assumirá a responsabilidade da gestão dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais será a Câmara Municipal de Alcácer do Sal. Os projectos de infra-estruturas necessárias à utilização e manutenção do projecto serão os seguintes:

- **Rede de distribuição de água e rede de combate a incêndios:** O abastecimento de água potável será assegurado pelos reservatórios existentes no Bairro do Laranjal, que recebe água da rede pública. A rede de combate a incêndios será a mesma do abastecimento de água às moradias e aos edifícios. São previstos no Aldeamento seis hidrantes, do tipo marco de incêndio. O consumo de água para consumo doméstico (incluindo a água para utilização em piscinas) terá um caudal médio de 1,65 L/s e um caudal instantâneo de 0,0107 L/s habitante.
- **Rede de drenagem de águas residuais domésticas:** A rede das águas residuais domésticas será constituída por colectores, caixas de visita e ramais de ligação, com as respectivas caixas, que irão ligar-se à rede pública. A topografia do terreno obriga a rede de águas residuais domésticas a integrar uma Estação Elevatória (EE), localizada a sul do empreendimento. Segundo informação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, está previsto um sistema de estações elevatórias que, num futuro próximo, irão encaminhar os esgotos desta zona de Alcácer para a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) Norte, que irá sofrer obras de ampliação/beneficiação. No que se refere à quantidade de efluente doméstico produzido, este será equivalente a 80% do consumo doméstico.
- **Rede de drenagem de águas pluviais:** Atendendo a que o terreno natural é do tipo arenoso, apresentando uma boa capacidade de infiltração, o encaminhamento das águas da chuva será efectuado para um conjunto de poços absorventes, permitindo a infiltração natural no solo. Este tipo de infiltração recorre ao armazenamento subterrâneo das águas pluviais. Esta rede será constituída por colectores e respectivas caixas de visita, sumidouros com caixa de retenção de areias e poços absorventes.
- **Rega dos espaços verdes:** A rega dos espaços verdes será efectuada da seguinte forma: rega automática, por pulverização, em todas as áreas verdes; rega localizada (gota-a-gota) nas caldeiras das árvores, nos arruamentos e nas áreas plantadas com arbustos e herbáceas; e rega manual (sistema alternativo à rega automática, em caso desta avariar). O sistema de rega dos espaços verdes ainda não está completamente definido, podendo ser alimentado por água proveniente de um furo, já existente na propriedade, e armazenada num depósito, bem como através de água fornecida pela Associação de Beneficiários do Vale do Sado. No entanto, deverá, ainda, ser equacionado o aproveitamento das águas pluviais e a possível reutilização de águas cinzentas (água residual proveniente das canalizações de outros locais, que não as sanitas, como por exemplo chuveiros e lavatórios), após regeneração/tratamento. As necessidades mensais de água para a rega dos espaços verdes, nos meses mais quentes, é de cerca de 87 m³ (cerca de 3 m³/dia).
- **Infra-estruturas eléctricas:** Fazem parte das instalações eléctricas do projecto a rede interna de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão, alimentada a partir da rede de Baixa Tensão (BT) do distribuidor da Rede Eléctrica de Serviço Público (RESP). A rede de distribuição de energia eléctrica em Baixa Tensão (BT) será do tipo subterrânea.

- **Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão – Serviço Público:** A potência total instalada no Aldeamento será de 409 kVA, para a qual será necessário instalar um posto de transformação (PT), que ficará localizado na fronteira entre o Aldeamento e a via pública, e será alimentado a partir de um ramal subterrâneo a construir. O PT e Seccionamento ocupará uma área de cerca de 11617m², sendo instalado numa cabina independente, destinada unicamente a esta finalidade, em terreno do Aldeamento.
- **Rede de Telecomunicações:** Esta rede será efectuada em conjugação com os traçados de infra-estruturas eléctricas e de abastecimento de água a construir, com as inerentes vantagens técnico/económicas de optimização das valas.
- **Arruamentos:** O Aldeamento Turístico terá uma extensão de arruamentos e passeios de aproximadamente 2157 m, estando, também, prevista a construção de ciclovias e estacionamento para automóveis.

2.2.2.4. Actividades das várias fases do projecto

Fase de construção

A construção do Aldeamento Turístico da Herdade do Laranjal será realizada de uma forma faseada, num período total previsto de cerca de 72 meses. As principais actividades a realizar serão as seguintes:

- Implantação das estruturas de apoio à obra – estaleiros, depósito de materiais e resíduos, parque de viaturas, etc;
- Execução de redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, distribuição de energia eléctrica e telecomunicações;
- Decapagem do solo, movimentos de terras, execução das fundações e construção civil do aldeamento;
- Preparação do solo e plantação da vegetação de acordo com o previsto no projecto de paisagismo;
- Transporte de materiais e equipamentos;
- Montagem de equipamento mecânico e de equipamento eléctrico;
- Transporte dos materiais excedentários para destino final adequado.

Fase de exploração

Quando todo o empreendimento estiver concluído estarão em pleno funcionamento as actividades associadas ao loteamento e às áreas de utilização recreativa, lazer e comercial, nomeadamente os equipamentos de carácter desportivo e os estabelecimentos comerciais e de restauração. O conjunto turístico será dotado de áreas verdes de enquadramento das áreas urbanizadas, com recurso a espécies endémicas da região, que permitem a sua articulação com o espaço envolvente.

Fase de desactivação

Não é previsível a ocorrência desta fase, sendo de admitir que, gradualmente, o Aldeamento seja remodelado, no sentido da adaptação da instalação aos desenvolvimentos/evoluções entretanto ocorridos (como sejam, tecnológicos, populacionais, legais, etc.). Contudo, quando o seu período de vida útil estiver terminado, o Aldeamento será desmantelado de forma controlada, de acordo com a legislação em vigor à data e apresentado o respectivo Plano de Desactivação para aprovação.

2.2.2.5. Tempo de vida do projecto

Segundo o EIA, é difícil estimar um tempo de vida útil para o projecto em causa. Efectivamente, as infra-estruturas, equipamentos e edifícios que compõem o projecto, quando sujeitas a acções adequadas de manutenção, conservação e remodelação poderão ter um tempo de vida longo, ou seja, mais de 50 anos pelo que foi considerado o tempo de vida do projecto.

2.2.2.6. Efluentes, resíduos e emissões previsíveis

Fase de construção

- **Efluentes líquidos:** Efluentes associados à utilização dos estaleiros, correspondendo a águas residuais do tipo doméstico. As águas residuais geradas nas diversas instalações sanitárias do estaleiro serão recolhidas e encaminhadas para destino final adequado, estando excluída a hipótese do seu lançamento em solo ou linhas de água. As águas residuais das betoneiras são da responsabilidade do empreiteiro da obra, não sendo permitida a descarga das mesmas no terreno.
- **Resíduos sólidos:** Os resíduos produzidos nesta fase são os apresentados no quadro seguinte:

Quadro 3 – Resíduos produzidos na fase de construção, código LER e perigosidade

Descrição	Código LER	Perigosidade
Resíduos da utilização de revestimentos (tintas, vernizes e esmaltes vítreos), colas, vedantes e tintas de impressão	08 00 00	*
Óleos hidráulicos usados	13 01 00	Sim
Óleos de motores, transmissões e lubrificação usados	13 02 00	Sim
Resíduos de combustíveis líquidos	13 07 00	Sim
Embalagens de papel e cartão	15 01 01	Não
Embalagens de plástico	15 01 02	Não
Embalagens de madeira	15 01 03	Não
Embalagens de metal	15 01 04	Não
Embalagens compósitas	15 01 05	Não
Misturas de embalagens	15 01 06	Não
Embalagens de vidro	15 01 07	Não
Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas	15 01 10	Sim
Absorventes, materiais filtrantes (incluindo filtros de óleo não anteriormente especificados), panos de limpeza e vestuário de protecção, contaminados por substâncias perigosas	15 02 02	Sim
Absorventes, materiais filtrantes, panos de limpeza e vestuário de protecção não abrangidos em 15 02 02	15 02 03	Não
Pilhas e acumuladores	16 06 00	*
Betão, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos	17 01 00	*
Madeira, vidro, plástico	17 02 00	*
Metais (incluindo ligas)	17 04 00	*
Solos e rochas não contendo substâncias perigosas	17 05 04	*
Papel e cartão	20 01 01	Não
Resíduos biodegradáveis	20 02 01	Não

* Dependente da presença de substâncias perigosas contaminantes ou da composição do resíduo.

- **Emissões atmosféricas:** Emissões difusas de poeiras devido à realização de movimentos de terras, ao transporte e deposição de materiais pulverulentos e à armazenagem de inertes para a realização da obra. Os motores dos equipamentos afectos à obra originarão a emissão de gases poluentes, em particular dióxido de enxofre (SO₂), óxidos de azoto (NOx), monóxido de carbono (CO), dióxido de carbono (CO₂) e compostos orgânicos voláteis (COV):
- **Emissões sonoras:** Os níveis de ruído na zona de intervenção podem resultar da circulação de veículos pesados e do funcionamento do diverso equipamento usado na realização dos trabalhos envolvidos.

Fase de exploração

- **Efluentes líquidos:** Serão produzidas nesta fase águas residuais domésticas, sendo a sua recolha efectuada numa rede de drenagem que será ligada à rede pública de águas residuais.
- **Resíduos:** Será implementado um serviço de gestão integrada de resíduos, que abará a recolha de RSU e recolha selectiva de vidro, papel e embalagens. O quadro seguinte sintetiza os principais resíduos produzidos nesta fase.

Quadro 4 – Resíduos produzidos na fase de exploração código LER e perigosidade

Descrição	Código LER	Perigosidade
Resíduos da utilização de revestimentos (tintas, vernizes e esmaltes vítreos), colas, vedantes e tintas de impressão	08 00 00	*
Óleos hidráulicos usados	13 01 00	Sim
Óleos de motores, transmissões e lubrificação usados	13 02 00	Sim
Resíduos de combustíveis líquidos	13 07 00	Sim
Embalagens de papel e cartão	15 01 01	Não
Embalagens de plástico	15 01 02	Não
Embalagens de madeira	15 01 03	Não
Embalagens de metal	15 01 04	Não
Embalagens compósitas	15 01 05	Não
Misturas de embalagens	15 01 06	Não
Embalagens de vidro	15 01 07	Não
Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas	15 01 10	Sim
Pilhas e acumuladores	16 06 00	*
Papel e cartão	20 01 01	Não
Vidro	20 01 02	Não
Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas	20 01 08	Não
Óleos e gorduras alimentares	20 01 25	Não
Resíduos biodegradáveis	20 02 01	Não

* Dependente da composição do resíduo.

- **Emissões atmosféricas:** Haverá um aumento dos níveis de poluição atmosférica resultante do acréscimo de tráfego automóvel à zona em estudo, em consequência da utilização do empreendimento turístico.
- **Emissões sonoras:** O ambiente sonoro na zona do empreendimento será afectado pelo aumento do número de veículos automóveis em circulação e pelo desenvolvimento das actividades integradas no empreendimento.

Fase de desactivação

Nesta fase os efluentes, resíduos e emissões gerados terão características semelhantes às da fase de construção.

2.2.3. Alternativas consideradas

Não existem alternativas ao projecto no que respeita à sua localização. As componentes principais do Aldeamento, bem como as características urbanísticas do projecto foram sofrendo alterações, analisadas pelas entidades com responsabilidades nesses domínios e consultadas em fases preliminares à actual, pelo que a solução final foi a mais indicada para o tipo de projecto e local considerado.

Segundo o EIA, o projecto em causa poderá integrar soluções tecnológicas de aproveitamento da energia solar, para geração de energia eléctrica e/ou aquecimento de água, contribuindo, deste modo, para uma maior sustentabilidade ambiental do projecto.

2.2.4. Ambiente afectado pelo projecto

Na análise do ambiente afectado pelo projecto, os elementos relevantes para a avaliação são:

Geologia, Geomorfologia e Sismicidade

No que se refere ao enquadramento geológico da área em estudo, esta enquadra-se na Formação da Marateca (Miocénico superior) e encontra-se representada por areias médias e finas, pouco argilosas, podendo variar para areias mais grosseiras, não existindo praticamente fracção carbonatada. Não se verifica a existência, na zona abrangida pelo estudo, de qualquer acidente (falha) geológica.

A região em estudo insere-se na bacia do Sado, encontrando-se a evolução desta intimamente associada à bacia do Tejo. A região apresenta uma rede de linhas de água não muito densa, onde se destaca o rio Sado, a menos de 1 km para sul e para leste.

Relativamente à sismicidade, de acordo com o Mapa de Intensidades Sísmicas Máximas, a região é caracterizada por uma sismicidade elevada, sendo IX o máximo valor de intensidade registada.

Solos e Capacidade de Uso

O local em estudo insere-se numa zona de Podzois Órticos, associados a Regossolos Eutricos, de acordo com a classificação FAO/UNESCO. Estes solos encontram-se associados às Ordens da classificação SROA de “Solos Podzolizados” e “Solos Incipientes”, respectivamente. Estes solos apresentam textura grosseira, são pobres em matéria orgânica, têm fraco poder de retenção para a água e boa permeabilidade. A classe de capacidade de uso dos solos mais representativa na área de intervenção é a Classe C, que tem limitações de uso muito acentuadas, sendo susceptível de utilização agrícola pouco intensiva.

Uso e Ocupação do Solo

A área de implantação do projecto insere-se numa propriedade de uso agrícola, de plantação de árvores de fruto (laranjeiras e limoeiros), em estado de degradação elevado e sujeito a abandono. É também evidente o uso natural resultante do abandono do laranjal, caracterizado, essencialmente, por vegetação rasteira.

Na zona adjacente ao limite norte da área de intervenção existem as áreas edificadas correspondentes à unidade agrária da actual Herdade do Laranjal, constituída por edifícios não habitados (escritório de apoio, armazém de produtos agrícolas e materiais e estacionamento de máquinas agrícolas).

Recursos Hídricos

Recursos Hídricos Superficiais

O projecto incide na área da bacia hidrográfica do rio Sado (Região Hidrográfica 6). A linha de água que atravessa a área do projecto apresenta muito pequena expressão no terreno, possuindo carácter torrencial com caudais temporários, apenas associados a períodos mais chuvosos e encontra-se próxima do extremo sudoeste da propriedade, a leste da A2. Os escoamentos da área de intervenção têm origem na respectiva drenagem e, pelo facto de se situar nas cabeceiras de pequenas linhas de água, não configuram qualquer leito.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Os recursos hídricos subterrâneos estão associados ao sistema aquífero da Bacia do Tejo/Sado (margem esquerda), contudo este sistema aquífero não será intersectado pelo perímetro do projecto, ficando no entanto imediatamente adjacente.

Localmente, salienta-se a Formação da Marateca, com condições hidrogeológicas favoráveis, e que chega a atingir nesta zona espessuras na ordem dos 100 metros, sendo, assim, o modelo hidrogeológico da região constituído por um aquífero livre, com infiltração vertical em profundidade.

De referir, ainda, que na propriedade existem actualmente três poços, sendo que um deles, localizado a sul, poderá vir a fornecer água para a rega dos espaços verdes públicos.

Factores de Qualidade do Ambiente

Qualidade da Água

Em termos de qualidade das **águas superficiais**, é expectável que as principais linhas de água da zona em estudo – Rio Sado e Ribeira de Santa Catarina, apresentem problemas de qualidade da água, associados à afluência de cargas poluentes de origem urbana e industrial.

Quanto às **águas subterrâneas**, verifica-se que no sistema aquífero da Bacia do Tejo-Sado (margem esquerda) a qualidade da água é boa (A1), pois em todas as captações existentes os valores de todos os parâmetros encontram-se abaixo do VMR.

Qualidade do Ar

Segundo o EIA, na área em estudo não existem estações de medição, pelo que não é possível caracterizar a qualidade do ar baseada em dados quantitativos. Assim sendo, foi efectuada uma caracterização qualitativa, baseada na observação *in loco* das condições existentes, nomeadamente no que se refere à existência de fontes de emissão de poluentes, fixas ou móveis.

As principais fontes emissoras de poluentes atmosféricos identificadas na zona de implantação do projecto e sua envolvente próxima, prendem-se com a existência de eixos viários, onde o tráfego automóvel assume alguma expressão, especialmente a Estrada Nacional 253 e a Auto-estrada 2 (A2), que se localizam, respectivamente, a sul e este da área em estudo.

Face do exposto, considera-se que a qualidade do ar na zona onde se insere o empreendimento poderá ser influenciada pela existência dos eixos viários referidos, sendo expectável a presença de poluentes atmosféricos característicos da queima de combustíveis fósseis, nomeadamente CO₂, CO, NO_x, SO_x e compostos orgânicos voláteis (VOC's), sem que no entanto atinjam valores elevados, dadas as boas condições de dispersão existentes (zonas abertas, sujeitas a ventos).

Ambiente Sonoro

Em termos de ambiente sonoro, a área em estudo apresenta, actualmente, alguma perturbação. Como fontes de ruído identificadas na envolvente, salienta-se a existência de dois eixos viários importantes, a EN 253 e a A2, onde o tráfego rodoviário assume expressão significativa, sendo o segundo mais relevante do que o primeiro, quer por apresentar volumes de tráfego e velocidades de circulação superiores quer por se encontrar mais próximo da área de estudo. Na proximidade da área de intervenção, existem, ainda, a EM1069 e um caminho público, localizados a sul e a este do Bairro do Laranjal, respectivamente, onde a passagem de veículos é consideravelmente menor, não afectando, por isso, de forma significativa o ambiente sonoro da área em estudo. À medida que se caminha para o interior da área onde será implantado o Aldeamento Turístico, o efeito causado pela A2 no ambiente sonoro é atenuado.

De acordo com os extractos dos mapas de ruído apresentados no EIA, verifica-se que, na área de intervenção, os valores mais elevados são registados nas áreas adjacentes à A2. Os valores obtidos para o indicador Lden situam-se na gama de 55 a 60 dB(A) nas zonas mais afastadas e de 60 a 65 dB(A) e 65 a 70 dB(A) nas zonas mais próximas deste eixo viário. Na proximidade imediata da A2, a distâncias inferiores a cerca de 40 m, medidas desde o limite da plataforma, são registados valores acima de 70 dB(A). Quanto ao indicador nocturno, Ln os valores obtidos situam-se na gama de 45 a 50 dB(A), nas zonas mais afastadas, e de 50 a 55 dB(A) e 55 a 60 dB(A), nas zonas mais próximas deste eixo viário. Na proximidade imediata deste eixo viário, a distâncias inferiores a cerca de 60 m, medidas desde o limite da plataforma, são registados valores acima de 60 dB(A).

A utilização sensível identificada na zona em estudo consiste no aglomerado populacional do Bairro do Laranjal, localizado a oeste da área de intervenção, estando separados, apenas, pelo caminho público já referido. Os valores obtidos para o indicador Lden, no Bairro do Laranjal, na sua parte mais este encontram-se na gama de 55 a 60 dB(A) e para o indicador Ln, na gama de 45dB(A) a 50dB(A). Em relação à EN253, a sua influência faz-se sentir sobre o aglomerado de Alcácer do Sal, tendo sido obtidos valores de Lden na gama de 65 a 70 dB(A), e valores de Ln de 55 a 60 dB(A), na faixa mais próxima deste eixo viário.

Tendo em conta que esta área não se encontra classificada, verifica-se que *“até à classificação das zonas sensíveis e mistas (...) para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se aos receptores sensíveis os valores limite de Lden igual ou inferior a 63 dB(A) e Ln igual ou inferior a 53 dB(A)”*.

Ecologia

A área de implantação do projecto não está integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nem integra a Rede Natura 2000. No entanto, na envolvente existem algumas áreas sensíveis, nomeadamente o SIC de Comporta/Galé, localizado a cerca de 7 km a oeste, o SIC de Cabrela, localizado a cerca de 9 km a nordeste e o SIC do Estuário do Sado, Reserva Natural do Estuário do Sado e Zona de Protecção Especial para a Avifauna do Estuário do Sado, localizadas a cerca de 6 km a oeste.

Flora e Vegetação

A vegetação da área de estudo encontra-se actualmente extremamente degradada, sendo constituída, na sua maior parte, por vegetação ruderal, anual e nitrófila, característica de campos agrícolas. A área de vegetação menos degradada localiza-se a leste da A2, numa área muito reduzida relativamente à totalidade da propriedade e a qual já não faz parte da área do projecto. Assim, existem na área de estudo três tipos de formações vegetais: prados e vegetação ruderal; montados de sobro e uma pequena linha de água.

Os campos agrícolas e prados estão representados na área de estudo por áreas de prado, localizadas no extremo sul da propriedade, e pelas áreas de laranjal, muito extensas que ocupam a maior parte da área da propriedade. No que se refere à linha de água, esta está ocupada por vegetação ripícola junciforme com elementos arbustivos, numa composição específica próxima da associação *Lonicero hispanicae* – *Rubetum ulmifoliae* e *Holoschoeno – Juncetum acuti*. São, abundantes: silva, madressilva, bunho, tabúia, embute, agrião, mentrasto, entre outras. Nesta linha de água, sobretudo a jusante, existem exemplares arbóreos de espécies de habitat ripícola ou sub-ripícola, tais como o freixo, o salgueiro-preto e o pilriteiro. Estas formações correspondem ao habitat classificado Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion* (3290). No entanto, esta área não será afectada pelo desenvolvimento do projecto.

No que se refere aos montados, existe no extremo sul da propriedade, a leste da A2, uma pequena área de montado de sobro, no entanto, apesar desta área pertencer à propriedade do proponente, esta não faz parte da área a afectar pelo projecto. O sub-coberto encontra-se razoavelmente desenvolvido, sendo frequentes a estevinha, a roselha, o medronheiro, a aroeira e o tojo-molar.

Em síntese, não foram detectadas na área de estudo espécies com estatuto de ameaça em Portugal, bem como também não foram detectados habitats tidos como de conservação prioritária no âmbito da Directiva Habitats, ainda que existam dois habitats classificados no âmbito deste diploma legal: “Montados de *Quercus* de folha perene” (habitat 6310) e “Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion*” (habitat 3290). Em ambos os casos estas formações localizam-se numa pequena área, a leste da A2, fora da área afectada ao projecto. Neste contexto, pode considerar-se que a área da Quinta do Laranjal apresenta pouco relevância no contexto nacional para a conservação da flora e da vegetação.

Fauna

Na área de estudo, existem várias taxa endémicas ou de distribuição geográfica restrita, facto que lhes confere alguma importância. A maior parte das espécies depende de habitats aquáticos, pelo que a linha de água existente a leste da A2, embora próximo da Quinta do Laranjal assume maior relevância no contexto local. Por outro lado, é também aqui que se localizam os habitats terrestres melhor conservados, pelo que, também para as espécies de habitat terrestre, este é o local mais relevante.

Quanto à presença de espécies com estatuto de ameaça em Portugal, a área de estudo localiza-se na área de distribuição geográfica de quatro espécies, com possibilidade de se encontrar presente no local, nomeadamente: *Vipera latastei* (Víbora cornuda) – desconhece-se a sua presença na região do Sado, pelo que se considera muito improvável na área de estudo; *Discoglossus galganoi* (Rã-de-focinho-comprido) – espécie dependente do meio aquático, com estatuto de “quase ameaçada”, ocorre numa grande variedade de habitats, sendo que a possibilidade da sua presença na área de estudo não pode ser excluída, particularmente na linha de água; *Emys orbicularis* (Cágado-de-carapaça-estriada) – espécie dependente de corpos de água de grande dimensão que não

ocorre na área e estudo devido à ausência de habitat adequado; *Psammodromus hispanicus* (Lagartixa-do-mato-ibérica) – espécie com estatuto de quase ameaçada, foi prospectada sem sucesso nas áreas de montado, pelo que se presume a sua ausência. Assim, pode dizer-se, que as comunidades herpéticas da área de estudo não apresentam um valor relevante para a conservação das espécies, no âmbito nacional.

No que se refere à avifauna, foram referenciadas 60 espécies de aves na área do projecto, o que representa aproximadamente 21% do total das espécies que ocorrem regularmente em território continental. Este valor constitui uma riqueza específica baixa e resulta dos níveis de perturbação a que a área está sujeita e da homogeneidade do coberto vegetal.

Relativamente aos mamíferos, e segundo o EIA, foi possível considerar provável a presença de 18 espécies de mamíferos; sendo que o trabalho de inventariação permitiu identificar a presença das seguintes espécies: morcegos; toupeira-comum; ouriço-cacheiro; musarinho-comum; coelho; raposa; doninha; texugo; fuinha; geneta; saca-raboa; rato-de-cabrera; e família Murídeos, representada na área de estudo por quatro espécies, das quais três apresentam uma distribuição geográfica muito vasta.

A presença do rato-de-Cabrera (*Microtus cabreræ*), um endemismo ibérico protegido pelo anexo II da Directiva Habitats, esta foi registada na Herdade da Barrosinha, num local relativamente próximo da área de estudo. No entanto, a prospeção de galerias destes roedores na área de montado de sobro revelou-se infrutífera. Este é o único local com habitat com potencialidades para a espécie. Neste contexto, presume-se a sua ausência. Assim, verifica-se que a fauna de mamíferos da área de estudo não apresenta valores relevantes para a conservação das espécies.

Paisagem

Em termos paisagísticos, o local de intervenção é caracterizado por uma encosta suave, onde predomina o uso agrícola (pomar de laranjeiras e limoeiros) com características evidentes de abandono.

Relativamente à hidrografia e topografia da Herdade do Laranjal, constata-se que esta área é atravessada no sentido N-S por um festo. No que se refere aos talwegues, apenas se podem observar ligeiras depressões, sem que seja possível distinguir linhas de escorrência. A variação altimétrica na área da Herdade do Laranjal é da ordem dos 43 m, sendo a cota mais alta de 88,19 m e a mais baixa de 45,19 m. As cotas mais elevadas (>80 m) coincidem com as cumeadas e com as linhas de festo principais.

Constata-se uma grande homogeneidade nas características visuais da Herdade do Laranjal, identificando-se, assim, uma única Sub-Unidade de Paisagem correspondente ao **sistema agrícola – Laranjal**. À medida que se caminha para fora da área de estudo, visualiza-se o limite da área urbana (a oeste), as pontuações de pinhal misto (pinheiro bravo + pinheiro manso ou pinheiro bravo + sobreiro) e montado.

A sensibilidade paisagística pode ser considerada média para a Herdade do Laranjal, cujo coberto vegetal é dominado pelo uso agrícola – laranjal, tal como se apresenta no quadro seguinte.

Quadro 5 – Principais características da paisagem na área de projecto

Sub-Unidade de Paisagem	Qualidade Visual	Fragilidade Visual	Sensibilidade Paisagística
Sub-Sistema Agrícola – Laranjal	Média	Média	Média

Ordenamento do Território

Os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) para a área do empreendimento turístico em avaliação são os seguintes:

- **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral (PROFAL)**, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 39/2007, publicado em Diário da República, 1ª série, n.º 68, de 5 de Abril de 2007;
- **Plano da Bacia Hidrográfica do Sado**, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2002, publicado em Diário da República, 1ª série B, n.º 36, de 12 de Fevereiro de 2002 e rectificado pela Declaração de rectificação n.º 15-N/2002, publicada em Diário da República, 1ª série B, n.º 75, de 30 de Março de 2002.
- **Plano Director Municipal (PDM) de Alcácer do Sal**, aprovado pela RCM n.º 25/94, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 86/99, publicada no Diário da República, 1ª série B, n.º 187, de 12 de Agosto de 1999, tendo mais recentemente sofrido uma alteração imperativa ratificada pela RCM n.º 170/2004, publicada no Diário da República, 1ª série B, n.º 274, de 22 de Novembro de 2004.

De acordo com o extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Alcácer do Sal, a área de estudo correspondente à área da propriedade abrange a classe de espaços florestais de produção (florestais ou arvenses ou silvo-pastoris). Todavia, a área em estudo foi já intervencionada, sendo evidente a inexistência de qualquer particularidade deste tipo de classificação.

Quanto às Condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, na área de intervenção e envolvente próxima, com base no extracto da planta de condicionantes do PDM de Alcácer do Sal, verifica-se que o limite da área do empreendimento se encontra sobreposto ao limite de uma área classificada como Reserva de Caça e Pesca – designada como Zona de Caça Associativa n.º 36. Constata-se, ainda, que a propriedade é limitada a poente por uma estrada ou caminho municipal e a nascente pela Auto-estrada do Sul (A2). Deste modo, identificam-se como condicionantes ao uso do solo na área de intervenção as servidões rodoviárias impostas pelas referidas vias de comunicação.

- **Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de Agosto.

Segundo o parecer da Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS) (Anexo III), solicitado no âmbito da avaliação de impacte ambiental, esta entidade informa que o projecto se enquadra em Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), constante da alínea b) da norma 178 do PROT, decorrendo da tramitação desde o pedido de informação prévia (PIP), aprovado em 18-01-2008 e transmitido ao proponente em 29-01-2008. Assim, é do entendimento da CMAS que o projecto se enquadrará nos pressupostos da alínea b) do n.º 10 da RCM n.º 53/2010, de 2 de Agosto, tendo em conta que subsequentemente à aprovação do PIP, terão ainda sido equacionados alguns aspectos relacionados com a implementação de infra-estruturas, nomeadamente quanto ao sistema de abastecimento da rede de água, da rede e do tratamento das águas residuais domésticas, bem como das ligações rodoviárias ao empreendimento. Ainda segundo este parecer da Câmara, o projecto integrava-se na Faixa Interior ao abrigo do revogado PROTALI, pelo que, de acordo com o PDM de Alcácer do Sal se aplicarão os indicadores urbanísticos previstos no n.º 8 do artigo 7.º do seu regulamento, indicadores estes que foram salvaguardados na apreciação e aprovação do PIP.

No entanto, foram ainda solicitados esclarecimentos à CMAS no que se referia à validade deste PIP. A Câmara informou que decorrente de um conjunto de diligências entre o Município e o proponente, designadamente no que respeita à implementação das infra-estruturas, já referidas em anterior parecer, o proponente apresentou o respectivo projecto em 19-02-2009, pelo que se considera que o PIP ainda se encontra válido.

O Turismo, IP. enquadra também o projecto no **Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de Abril, sendo de realçar que este projecto é integrado no pólo turístico Alentejo Litoral, cujo principal objectivo passa por fomentar o crescimento em número de turistas e em valor, complementado à preservação dos recursos naturais. Entre os produtos turísticos a apostar neste pólo, o PENT refere os complexos turísticos (*resorts*) integrados e o turismo residencial, enquadrando-se o projecto em análise com estas directrizes.

Sócio-economia

O projecto em avaliação localiza-se na freguesia de Santiago, concelho de Alcácer do Sal, distrito de Setúbal, região Alentejo (NUT II) e sub-região do Alentejo Litoral (NUT III). Alcácer do Sal é a sede de um município de grandes dimensões, abrangendo uma área de 1479,94 km² e com uma densidade populacional de 9,4 hab/km².

A evolução demográfica do concelho caracteriza-se por apresentar uma tendência negativa desde 1960, no que diz respeito à população residente.

Verifica-se que a população residente em Alcácer do Sal sofreu um decréscimo populacional de 2001 para 2008 e no que se refere à freguesia, verifica-se a inversão desta tendência entre 1991 e 2001, registando-se um ligeiro aumento da população nessa década.

A população de Alcácer do Sal, em 2001 trabalhava maioritariamente no sector terciário (serviços), sendo que o sector primário e secundário apresentavam uma percentagem de 23,5% e 25,1%, respectivamente. Na freguesia, a distribuição da população empregada pelos sectores de actividade económica seguia a mesma tendência, menor importância nos sectores primário e secundário e maior expressão no sector terciário. No que se refere à taxa de desemprego, verifica-se que é no concelho de Alcácer do Sal que em 2001 se registava a maior taxa de desemprego (10%), relativamente às restantes freguesias.

Quanto ao turismo, verifica-se que no concelho de Alcácer do Sal apenas existiam 5 estabelecimentos hoteleiros em 2008, com capacidade para 222 hóspedes, sendo considerada uma capacidade de alojamento reduzida. Contudo, esta realidade alterou-se nos últimos anos, existindo actualmente 16 estabelecimentos no concelho de Alcácer do Sal, sendo que 6 destes se situam na cidade de Alcácer do Sal.

Rede viária e Acessibilidades:

Quanto à rede fundamental, refere-se a Auto-estrada do sul A2. Neste eixo, o nó de acesso preferencial à área em estudo está localizado na proximidade de Alcácer do Sal. A rede complementar actualmente existente nas imediações é constituída pelo IC1, que faz a ligação entre Valença e Guia (IC4), pela EN253 que se desenvolve entre Alcácer do Sal (IC1) e Montemor-o-Novo (EN4) e pela EN5 que assegura a ligação entre Montijo e Torrão (EN2 e EN383). Salienta-se, ainda, como estradas regionais a ER253, que faz a ligação da Comporta a Alcácer do Sal e a ER257, que liga Alcácer do Sal a Alcáçovas (IC33).

Os principais acessos à área de estudo são constituídos pela A2, IC1 e EN 253. A ligação à área de estudo é feita através da EM 1059, que serve os bairros do Laranjal e do Venâncio, localizados a este de Alcácer do Sal.

Património Arquitectónico e Arqueológico

Relativamente ao património cultural foi efectuada, segundo o EIA, a caracterização geral da área e foi realizada prospecção arqueológica da zona abrangida pelo projecto. Dentro da área abrangida pelo projecto as prospecções arqueológicas não revelaram a presença de elementos patrimoniais, porém, Alcácer do Sal e a sua área envolvente possui uma elevada sensibilidade arqueológica, testemunhada por inúmeros vestígios de grande valor científico e patrimonial, sendo significativa a probabilidade de virem a ser identificados vestígios no âmbito de trabalhos que envolvam remoção e revolvimento de terras.

2.2.5. Potenciais impactes do projecto

Geologia, Geomorfologia e Sismicidade

Fase de Construção

Nesta fase, as acções passíveis de gerar impactes estão associadas ao movimento de terras, a construção de acessos, edifícios, equipamentos e infra-estruturas, pelo que transformarão a morfologia original, originando impactes morfológicos negativos, certos, de magnitude e duração variável e pouco significativos. A remoção de vegetação e a mobilização dos solos irão dar origem a uma maior exposição do solo às condições de erosão. Contudo, considera-se que estes impactes serão pouco significativos, atendendo à dimensão da área intervencionada e ao facto dos terrenos remexidos serem posteriormente ocupados (pela edificação, infra-estruturas ou por vegetação).

Em suma, os impactes referentes a esta fase consideram-se negativos, de baixa magnitude, de carácter temporário, de incidência local e certos, sendo classificados como pouco significativos.

Fase de Exploração

Nesta fase, os impactes estão relacionados com os eventuais fenómenos de erosão a que esta zona está sujeita, com potencial perda de solo. A plantação de vegetação e a drenagem das águas pluviais minimizarão a ocorrência deste problema, sendo de admitir que os impactes a ocorrerem, serão negativos, de magnitude muito reduzida e carácter muito localizado e pouco significativos.

Fase de Desactivação

Nesta fase, os impactes esperados estão relacionados com o desmantelamento das edificações, infra-estruturas várias e equipamentos, contudo este factor não será afectado de forma significativa.

Solos e Capacidade de Uso

Fase de Construção

Considera-se que nesta fase os impactes sobre os solos resultam da remoção por decapagem nas áreas de implantação dos edifícios, equipamentos e infra-estruturas várias; da alteração das suas características físicas (por compactação e erosão) e químicas (por eventual contaminação por produtos químicos); e pela ocupação pelas infra-estruturas de apoio à obra. Os impactes, embora sejam negativos, são pouco significativos, reversíveis, certos, localizados e em algumas situações, temporários.

Tendo em consideração as classes abrangidas pelo projecto, verifica-se que a classe de capacidade de uso mais afectada é a Classe C (cerca de 13 ha), ou seja, solos com limitações de uso muito acentuadas, sendo susceptíveis de utilização agrícola pouco intensiva. As restantes classes afectadas, concretamente a Classe D (1 ha) e a Classe E (cerca de 3 ha) englobam solos com capacidade de uso bastante reduzida, não sendo considerados aptos para fins agrícolas.

Fase de Exploração

Nesta fase, extingue-se a afectação temporária dos solos necessária à construção, mas persistem situações em que o solo é ocupado de forma permanente por edificações, equipamentos e infra-estruturas várias. De referir que a área total impermeabilizada devido à construção de edifícios e arruamentos representa cerca de 34% da área total do empreendimento.

Segundo o EIA, serão consideradas acções para o aproveitamento das potencialidades dos solos para usos compatíveis com as suas características, concretamente a plantação de espécies da região para a criação das áreas verdes de enquadramento. Estas acções constituem uma compensação dos efeitos negativos, gerados pela ocupação permanente dos solos associada a algumas intervenções do projecto. Deste modo, em termos globais, considera-se que o impacto gerado pelo projecto, na fase de exploração, sobre o solo será negativo, certo, localizado, mas pouco significativo, considerando-se reversível.

Fase de Desactivação

Com a remoção das infra-estruturas é expectável a recuperação das propriedades intrínsecas dos solos existentes, quer no que se refere à compactação, quer à diminuição da vulnerabilidade aos agentes erosivos, pelo que se espera que os impactes sentidos na fase de exploração se anulem.

Uso e Ocupação do Solo

Fase de Construção

Durante esta fase, as acções inerentes à obra resultam em impactes directos sobre a ocupação actual do solo, sendo as classes existentes substituídas por outras. A implantação do projecto irá afectar, essencialmente, uma área ocupada por pomar de frutos, que se encontra em fase avançada de degradação e sujeita ao abandono, pelo que o impacto negativo sobre este factor assumirá maior magnitude no início da fase de construção, em que as intervenções a realizar determinarão tipos de ocupação do solo com carácter negativo (áreas de concentração de maquinaria e viaturas, áreas de depósito de materiais, estaleiro, áreas em obra, etc.) numa área maior. O impacto gerado poderá ser considerado significativo, nesta primeira fase, embora localizado e de carácter temporário. À medida que a obra vai avançando, a área vai adquirindo as características previstas no projecto, o impacto anterior vai sendo atenuado, até à finalização da construção do empreendimento.

Face ao exposto, considera-se que as acções referidas, inerentes à fase de construção, geram impactes negativos, significativos (na primeira fase da obra) a pouco significativos (nas restantes etapas), localizados, temporários e maioritariamente reversíveis. Estes impactes poderão ser atenuados se aplicadas as medidas de minimização proposta neste parecer.

Fase de Exploração

Nesta fase ocorrerá uma alteração no actual uso e ocupação do solo, sendo substituído por uso urbano (turístico), em resultado da reconversão da área existente para implantação do empreendimento turístico. Salienta-se que a

área total impermeabilizada devido à construção de moradias, equipamentos, estacionamento públicos e arruamentos, representa cerca de 34% da área total do Aldeamento Turístico. Esta alteração do uso actual do solo, de carácter negativo, será compensada com a criação de áreas de vegetação, pelo que se considera um impacte pouco significativo. Propõe-se a adequada sinalização dos acessos interiores do Aldeamento, de forma a minimizar a degradação e erosão do solo de zonas envolventes.

As infra-estruturas associadas às diversas redes, designadamente de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, serão implantadas adjacentes à rede viária prevista para o empreendimento e serão enterradas, pelo que não irão causar impactes negativos.

Assim, no geral, as alterações no uso e ocupação do solo induzidas pelo projecto geram um impacte negativo, globalmente considerado pouco significativo, atendendo à dimensão da área intervencionada e ao uso actual. Este impacte caracteriza-se ainda por ser localizado, certo, permanente e reversível.

Fase de Desactivação

Com a desactivação do empreendimento não se prevê a ocorrência de impactes negativos sobre o uso e ocupação do solo.

Recursos Hídricos

Recurso Hídricos Superficiais

Fase de Construção

Nesta fase, considera-se que os impactes expectáveis estão associados às obras de construção do aldeamento turístico, como consequência das intervenções no terreno (funcionamento do estaleiro, construção de edificações, acessibilidades e redes), o que poderá vir a afectar o escoamento superficial. Este impacte caracteriza-se por negativo, directo, localizado, certo, temporário, de baixa magnitude e pouco significativos, tendo em conta que a linha de água que atravessa a área do projecto apresenta muito pequena expressão no terreno, possuindo carácter torrencial com caudais temporários, apenas associados a períodos mais chuvosos.

Durante esta fase, poderão, ainda, ocorrer impactes associados ao arrastamento de sólidos para a linha de água localizada no limite sul do terreno, resultante da maior susceptibilidade dos solos à erosão, associado aos trabalhos de desmatção e movimentação de terras. Esta situação, a ocorrer, poderá provocar um aumento do teor de sólidos em suspensão na água, com consequente aumento dos níveis de turvação e alterações de cor. Contudo, esta situação só acontecerá caso a linha de água tenha caudal, o que é pouco provável no período seco, tendo em conta que esta é uma linha de água de drenagem de escoamentos pluviais, sem expressão no terreno.

Fase de Exploração

No que se refere às águas superficiais, em termos de quantidade, de referir que o abastecimento de água para consumo doméstico será efectuado a partir da rede pública. Quanto ao abastecimento de água para rega dos espaços verdes, o EIA refere que a rega poderá ser alimentada por água proveniente de um furo, já existente na propriedade, e armazenada num depósito, bem como através de água fornecida pela Associação de Beneficiários do Vale do Sado. Será ainda equacionado o aproveitamento das águas pluviais e a possível reutilização de águas cinzentas (água residual proveniente das canalizações de outros locais, que não as sanitas, como por exemplo chuveiros e lavatórios), pelo que o projecto fica condicionado à escolha da solução a adoptar para o sistema de rega dos espaços verdes do empreendimento.

Os principais impactes nesta fase poderão estar relacionados com a impermeabilização de superfícies. Contudo, após a execução da rede de drenagem, a modelação do terreno e aumento das áreas impermeáveis, não será previsível qualquer aumento nos escoamentos ou nos caudais de ponta de cheia, na rede hidrográfica actual, pelo que os impactes se caracterizam por negativos, localizados, de baixa magnitude e pouco significativos.

Fase de Desactivação

Nesta fase não serão esperados impactes negativos sobre os recursos hídricos superficiais.

Recurso Hídricos Subterrâneos

Fase de Construção

Nesta fase, estão previstas intervenções no terreno, provenientes do funcionamento do estaleiro, construção de edificações, acessibilidades e redes, contudo não se espera que seja afectado o nível freático. Tendo em conta a pouca expressividade da área relativamente às águas subterrâneas e que o sistema aquífero da Bacia do Tejo/Sado não será intersectado pelo perímetro do projecto, considera-se este impacte negativo, pouco provável, de baixa magnitude, temporário, reversível e pouco significativo.

Fase de Exploração

Nesta fase, os impactes expectáveis estão relacionados com a impermeabilização de superfícies e as práticas de rega e manutenção das áreas de espaços verdes. De referir que na propriedade existem três poços, sendo que um deles, localizado a sul, poderá fornecer água para a rega dos espaços verdes públicos. Os impactes expectáveis podem classificar-se por negativos, directos, localizados, prováveis, temporários, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Fase de Desactivação

Nesta fase não serão esperados impactes negativos sobre os recursos hídricos subterrâneos.

Factores de Qualidade do Ambiente

Qualidade da Água

Fase de Construção

Relativamente à **qualidade da água superficial**, poderão ocorrer impactes negativos devido à eventual contaminação por óleos e combustíveis utilizados pelos equipamentos e viaturas afectas à obra, na sequência de derrames acidentais e por partículas sólidas, devido a uma maior exposição do solo à erosão. Dado que se propõe que os efluentes domésticos gerados no estaleiro da obra sejam devidamente recolhidos e tratados e que os óleos e lubrificantes usados sejam armazenados em contentores apropriados, e que haja uma intervenção rápida em caso de acidente, de forma a reduzir a quantidade de produtos derramada e a extensão da área afectada, não são de esperar impactes significativos, devidos a estes factores, pelo que estes impactes se caracterizam por negativos, localizados, pouco prováveis, de baixa magnitude e pouco significativos.

No que se refere à **qualidade das águas subterrâneas**, poderá eventualmente ocorrer contaminação por derrames acidentais de óleos e outros agentes contaminantes usados na obra. No entanto, se forem tomados os devidos cuidados no que se refere à gestão do estaleiro e da obra, bem como aplicadas as medidas gerais para a fase obra propostas no presente parecer, a ocorrência de derrames será pouco provável. Assim, este impacte caracteriza-se por negativo, pouco provável, localizado, de baixa magnitude e pouco significativo.

O facto dos excedentes de água de rega poderem conter fertilizantes e pesticidas, utilizados na manutenção das áreas verdes, constitui um risco de contaminação das águas subterrâneas. Contudo, será proposta como medida de minimização, a utilização de fertilizantes orgânicos de libertação lenta, bem como a sua utilização técnica e ambientalmente correcta, tendo como referência as orientações e directrizes constantes do Código das Boas Práticas Agrícolas.

Fase de Exploração

Durante esta fase, a qualidade quer das águas superficiais quer das águas subterrâneas poderá ser afectada, caso ocorram deficientes práticas de rega e de manutenção das áreas de espaços verdes. Estes impactes podem classificar-se por negativos, directos, localizados, prováveis, temporários, de magnitude reduzida e pouco significativos, tendo em conta que será aplicado um Plano de Gestão de Fertilizantes e Fitofármacos, bem como as boas práticas agrícolas e demais medidas de minimização propostas neste parecer.

Fase de Desactivação

Nesta fase os impactes expectáveis serão semelhantes aos da fase de construção, pelo que se considera que a qualidade dos recursos hídricos não seja afectada de forma significativa.

Qualidade do Ar

Fase de Construção

Durante a fase de construção os impactes resultam das actividades que decorrem da área onde se localiza a obra e o estaleiro, bem como nos acessos a estes locais, resultando da emissão de poeiras, associadas aos movimentos de terra e armazenagem de materiais em pó, e de gases poluentes, emanados dos equipamentos e viaturas utilizados na zona da obra e respectivos acessos.

O impacte sobre a qualidade do ar decorrente da emissão de poeiras terá um carácter temporário, restringindo-se, em termos temporais, à fase de duração da obra e, em termos espaciais, à área onde decorrerão os trabalhos e na proximidade imediata dos acessos não asfaltados utilizados pelas viaturas e maquinaria que se localizam no interior da propriedade. Prevê-se um impacte negativo, certo, reversível, de carácter local, com baixa magnitude, sendo classificado como pouco significativo.

As alterações da qualidade do ar decorrentes da emissão de poluentes associada à queima de combustíveis em motores (CO₂, CO, NOx, COV, etc.) terão expressão reduzida. Com efeito, atendendo, por um lado, ao número de viaturas e máquinas em operação, que não será muito elevado, e por outro, às boas condições dispersantes existentes na zona em estudo, estas emissões provocarão alterações na qualidade do ar de baixa magnitude, reversíveis, e de carácter localizado. Face ao exposto, o impacte negativo que lhe está associado é classificado como pouco significativo localizado.

Fase de Exploração

Durante esta fase, prevê-se o aumento do tráfego automóvel na zona da Herdade do Laranjal, associado à oferta de alojamento e de zonas de recreio e lazer inerentes ao funcionamento do conjunto turístico. O impacte é considerado negativo mas pouco significativo, pois não se prevê a ocorrência de situações de congestionamento de tráfego, dado que o empreendimento oferece condições para que a sua utilização se faça ao longo de todo o ano e não concentrada numa determinada época, contribuindo para uma menor relevância das emissões associadas ao tráfego rodoviário. Como principal medida de minimização propõe-se que seja racionalizada a

circulação de veículos e maquinaria de manutenção. Nesse sentido, recomenda-se que seja prevista a existência, a cargo da entidade exploradora, de um veículo de transporte colectivo dos utentes do empreendimento, que poderá servir para pequenas viagens, por exemplo, de e para Alcácer do Sal, evitando assim o uso de veículo próprio.

Fase de Desactivação

Durante esta fase, as acções associadas ao desmantelamento do empreendimento poderá acarretar impactes negativos semelhantes aos da fase de construção, podendo ser minimizados se aplicadas as medidas propostas para esta fase.

Ambiente Sonoro

Fase de Construção

Durante esta fase, será de se prever um aumento dos níveis de ruído na zona de intervenção do projecto, em resultado do funcionamento dos equipamentos usados na realização de movimentos de terras e circulação de veículos pesados. Este impacte assumirá importância significativa, atendendo a que, na envolvente próxima da área de intervenção, existem ocupações sensíveis ao ruído (Bairro do Laranjal), que podem vir a ser afectadas. A circulação de veículos pesados conduzirá a um acréscimo no nível de ruído junto dos eixos viários utilizados no acesso à zona da obra, que se prevê ser feito através da A2, da EN253/EN5 e da EM1069, que atravessa o Bairro do Laranjal. A passagem de veículos pela EM1069 constitui a situação potencialmente mais crítica, quer porque todos os possíveis percursos convergem para esta via quer pela proximidade a receptores sensíveis.

Não se conhece, com rigor, o número de veículos associados às obras de construção a realizar, contudo admite-se que não seja relevante, atendendo à tipologia e dimensão das intervenções, bem como ao faseamento previsto. O período correspondente à primeira e segunda fases da obra, em que haverá a construção das infra-estruturas e de parte das moradias, com cerca de um ano de sobreposição temporal, envolverá um maior número de veículos em circulação, prevenindo-se que, nesta altura, ocorra um impacte negativo sobre o ambiente sonoro na envolvente próxima da EM 1069, de magnitude baixa a média, já que o número de veículos em circulação não será relevante. Trata-se ainda de um impacte certo, descontínuo (na medida em que o acréscimo dos níveis sonoros ocorrerá somente durante o período diurno), temporário e reversível. Nas restantes etapas da obra, o impacte terá magnitude menor, constituindo um impacte negativo pouco significativo, mantendo-se as restantes características acima indicadas.

Para minimizar estes impactes, propõe-se que a circulação dos veículos e maquinaria de apoio à obra deverá ser racionalizada, de forma a reduzir o número de viagens, as viaturas e equipamentos deverão ser escolhidos atendendo à sua idade, estado de conservação e classe de potência sonora e deverão ser adoptadas velocidades de circulação baixas.

Fase de Exploração

Nesta fase, prevê-se um aumento do número de veículos automóveis na zona onde será construído o empreendimento e nas principais vias de acesso, nomeadamente na EM1069, que atravessa o Bairro do Laranjal. A passagem de veículos nesta via causará impactes com maior importância, devido à sua proximidade a habitações. O volume de tráfego devido ao empreendimento não será elevado (em termos aproximados, poderá, nas piores situações, ser de cerca de cinco viaturas por minuto) e, por outro lado, não haverá tendência para situações de acumulação de tráfego em determinadas horas do dia, devido às características do empreendimento,

pelo que se prevê que o impacte sobre os receptores sensíveis localizados na proximidade da EM1069 assumirá magnitude baixa, tanto mais que a entrada/saída de viaturas ocorrerá, maioritariamente, no período diurno e não no nocturno, que é o mais crítico em termos de incomodidade para as pessoas.

A colocação de piso drenante nas vias internas do empreendimento e limitação da velocidade de circulação interna (40 km/h) contribuirá também para a redução de ruído nos receptores sensíveis. Acrescenta-se que a circulação automóvel na rede viária interna do empreendimento deverá ser devidamente condicionada, quer através da limitação de velocidades, quer, se possível, da criação de sentidos únicos de circulação e restrição de circulação de veículos pesados em determinadas zonas e/ou períodos, quer por razões de controlo de ruído, quer por questões de segurança.

Sendo assim, admite-se que, com estas soluções, possam ser alcançados valores de ruído ambiente, para o indicador L_{den} , na área mais próxima da A2 onde se localizará a primeira frente de habitações, actualmente sujeita a valores entre 65 e 70 dB(A), entre 55 e 60 dB(A). No que se refere ao indicador L_n , a colocação de barreiras permitirá reduzir os valores na área mais próxima da A2 onde se localizará a primeira frente de habitações, actualmente sujeita a valores entre 55 e 60 dB(A), para valores entre 45 e 50 dB(A).

Neste contexto, foram igualmente equacionadas medidas de isolamento sonoro de fachadas dos edifícios, como reforço das medidas anteriores, nas condições expressas no n.º 4, Artigo 19º do RGR. O projecto do empreendimento integra estas medidas (barreiras acústicas, vidros duplos nas habitações e isolamento sonoro das fachadas), no que se refere às habitações do empreendimento que se localizam mais perto da A2 (a cerca de 45 m), de forma a atenuar o ruído proveniente desta via, podendo ser alcançadas reduções até 10 dB(A).

Fase de Desactivação

Durante esta fase, as acções associadas ao desmantelamento do empreendimento poderá acarretar impactes negativos semelhantes aos da fase de construção, podendo ser minimizados se aplicadas as medidas propostas para esta fase.

Ecologia

Fase de Construção

Nesta fase serão previstos impactes resultantes do aumento da perturbação directa, por influência do aumento do ruído e do impacte visual provocado pela presença de pessoas e maquinaria, pelo que estes impactes se consideram negativos, mas pouco significativos, e parcialmente reversíveis, devido a algum grau de habituação dos animais associados às espécies presentes na área.

Relativamente à destruição de ecossistemas, o projecto, na sua totalidade, será desenvolvido afectando apenas áreas de laranjal e prados de plantas anuais, não afectando os ecossistemas mais importantes para a flora e a fauna, por isso, os impactes negativos previstos serão certos, de magnitude reduzida e pouco significativos. As medidas de minimização propostas para alguns factores analisados no presente parecer, também se aplicam aos sistemas ecológicos, nomeadamente os factores ambiente sonoro, qualidade do ar, paisagem e resíduos, pese embora a pouca importância dos impactes.

Fase de Exploração

Nesta fase os níveis de perturbação irão diminuir, com a finalização dos trabalhos de construção, atingindo, contudo, níveis superiores aos actuais. Esta alteração irá gerar impactes pouco significativos, tendo em conta que

a área de estudo não apresenta populações com valor relevante para a conservação das espécies mais sensíveis à perturbação.

Fase de Desactivação

Nesta fase, praticamente não ocorrerão impactes negativos, considerando que não existem no local espécies com valor relevante, no entanto os impactes serão semelhantes aos da fase de construção.

Paisagem

Fase de Construção

Durante a fase de construção, poderá ser previsível a ocorrência de impactes negativos sobre a paisagem devido à presença de elementos que funcionam como intrusões e agressões visuais (presença de maquinaria e infra-estruturas de apoio à obra, existência de áreas em obra, com remoção de vegetação e movimento de terras), que serão mais significativos nas primeiras fases de obra que envolve um maior número de actividades. Todos estes factores constituem intrusões e agressões visuais que induzem um impacte visual negativo, significativo, dadas as características cénicas da paisagem, localizado, reversível e temporário, tendo em conta que ocorre apenas durante a fase de construção. À medida que a obra avança e o local vai adquirindo as características previstas no projecto, o impacte anterior vai diminuindo de intensidade. Este impacte poderá ser mitigado, atendendo à localização do estaleiro e áreas de depósito temporário de materiais, faseamento da obra e integração paisagística.

Fase de Exploração

Nesta fase, alguns dos impactes originados durante a fase de construção assumirão um carácter definitivo, surgindo novos elementos visuais que serão responsáveis pelas alterações da estrutura e organização da paisagem, elementos estes não só construídos mas também naturais. Propõe-se como medida de minimização a implementação do projecto paisagístico de espaços exteriores, como definido no projecto do Aldeamento Turístico, de forma de minimizar potenciais impactes negativos. Em complemento, deverá ser desenvolvido e aplicado um plano de gestão e manutenção, de modo a assegurar a preservação do coberto vegetal e a estabilização do terreno.

A presença do volume edificado do aldeamento, aliada aos espaços verdes criados para a sua integração paisagística, evidencia-se nas novas características cénicas da paisagem local, pela adição de novos elementos, alguns com grande valor (espaços verdes), alterando o modo de visualizar este espaço. Assim, considera-se que o impacte embora negativo, será pouco significativo, localizado, certo, permanente e reversível.

Fase de Desactivação

Nesta fase, os impactes negativos das fases de construção e de exploração serão anulados, tendo em conta que será reposta a situação inicial anterior à construção do empreendimento.

Sócio-economia

Fase de Construção

Durante esta fase poderá ser expectável um impacte negativo relacionado com potenciais reflexos na qualidade de vida da população, em resultado do aumento do ruído e associado às actividades a desenvolver na fase de obra e à circulação de veículos pesados. É previsível que os moradores do Bairro do Laranjal sejam sujeitos a um

agravamento dos incómodos sentidos pela população, gerando um impacte negativo, significativo, embora temporário, fazendo-se sentir com maior intensidade nas fases iniciais da obra, sendo posteriormente atenuado nas restantes fases. Contudo, a obra e a circulação de veículos pesados ocorrerão apenas no período diurno, definido no Regulamento Geral do Ruído, e nos dias úteis de trabalho, não perturbando as horas de descanso da população.

Para além deste impacte associado ao aumento dos níveis de ruído, foi ainda identificado um impacte resultante da circulação de viaturas pesadas na EM1069 que atravessa o Bairro do Laranjal, que poderá ser significativo, em termos da perturbação das condições de circulação e de segurança rodoviária.

No que se refere à dinamização das actividades económicas directa e indirectamente relacionadas com as obras a realizar, com a criação de empregos durante esta fase, será gerado um impacte positivo significativo, principalmente a nível local e concelhio, admitindo que um número considerável dos trabalhadores e das empresas necessárias serão provenientes do concelho de Alcácer do Sal.

Fase de Exploração

Nesta fase será expectável um impacte positivo significativo devido à criação de novos postos de trabalho, quer no próprio Aldeamento, quer em empresas de serviços de apoio ao seu funcionamento, e à dinamização das actividades económicas no concelho de Alcácer do Sal e na região onde se insere. Poderá identificar-se, no entanto, um impacte negativo na qualidade de vida da população devido ao acréscimo de tráfego na EM 1069, que atravessa o Bairro do Laranjal. No entanto este impacte considera-se pouco significativo.

Segundo o parecer do Turismo de Portugal, IP, são expectáveis impactes sócio-económicos positivos nesta fase, decorrentes da criação de postos de trabalho e dos demais efeitos na economia local, inerentes ao carácter transversal do sector do turismo.

Fase de Desactivação

Nesta fase serão esperados impactes semelhantes aos da fase de construção, associados ao desmantelamento do empreendimento. Segundo o parecer do Turismo, IP, identificam-se também impactes negativos associados à cessação do empreendimento, relacionados com a redução da oferta de alojamento turístico e com o retorno à baixa capacidade da região na dinamização de actividades económicas, com reflexos no desemprego (particularmente do pessoal afecto ao empreendimento turístico) e na perda de efectivos populacionais em idade activa.

Ordenamento do Território

No que refere ao ordenamento do território, e condicionantes, não foram identificados conflitos com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis à zona, pelo que o projecto tem enquadramento no PDM em vigor e no PROT Alentejo, nomeadamente em Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), constante da alínea b) da norma 178 do PROTA, decorrendo da sua tramitação desde o pedido de informação prévia (PIP), aprovado em 18-01-2008. Tendo em conta que o proponente apresentou o respectivo projecto em 19-02-2009, considera-se que o PIP se encontra válido, pelo que o projecto terá enquadramento nos pressupostos da alínea b) do n.º 10 da RCM n.º 53/2010, de 2 de Agosto.

Património Arquitectónico e Arqueológico

Dentro da área abrangida pelo projecto as prospecções arqueológicas não revelam a presença de elementos patrimoniais, pelo que não é esperado qualquer impacte sobre este factor. No entanto, são propostas medidas de minimização que salvaguardam o valor dos elementos patrimoniais eventualmente identificados durante fase de construção, nomeadamente o acompanhamento arqueológico dos trabalhos de construção, sinalização e vedação dos elementos identificados re-prospecção arqueológica da totalidade da área de intervenção depois da desmatação mecânica.

2.2.6. Impactes Cumulativos

Foram identificados e avaliados os impactes ambientais cumulativos, associados a outros projectos existentes ou previstos para a zona em estudo, em conjunto com o projecto em análise.

De acordo com o parecer do Turismo de Portugal, IP, encontram-se em funcionamento no concelho de Alcácer do Sal: seis estabelecimentos hoteleiros (um Hotel-Apartamento 3**, duas Pousadas, um Hotel de 3** e duas pensões), perfazendo 125 unidades de alojamento e 311 camas; dois aldeamentos turísticos de 4**, que oferecem 238 unidades de alojamento e 650 camas; o Parque de Campismo Municipal de Alcácer do Sal, com capacidade para 200 utentes; três empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, que perfazem 22 unidades de alojamento e 44 camas. Obtém-se, assim, um total de 385 unidades de alojamento e 1005 camas, para além da oferta disponibilizada pelo Parque de Campismo.

No que diz respeito aos projectos futuros, mereceram parecer favorável do Turismo de Portugal, IP os seguintes projectos: Plano de Urbanização da Comporta, Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha, Plano de Pormenor da Herdade do Pinhal, Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico 2 da Comporta, 4 Pedidos de Informação Prévia de Loteamento e vários outros projectos com informação favorável do projecto de arquitectura.

A existência deste conjunto de empreendimentos é geradora de potenciais impactes cumulativos, especialmente associados aos seguintes factores: recursos hídricos superficiais e subterrâneos, ecossistemas e biodiversidade, uso e ocupação do solo e paisagem e sócio-economia.

Recursos hídricos

No que se refere aos aspectos quantitativos, há que ter em conta que todos os empreendimentos necessitarão de água para consumo público, o que poderá configurar um impacte cumulativo com significado, caso as origens não assegurem as quantidades necessárias, com um nível de qualidade adequado. Deste modo, será necessário acautelar correctamente as necessidades de água previstas face às origens disponíveis, já que o abastecimento do concelho se baseia, essencialmente, na captação de águas subterrâneas. No que se refere às necessidades de água para rega, a diminuição da pressão sobre os recursos hídricos será conseguida se os vários projectos em causa, designadamente aqueles que prevêm a criação de campos de golfe, implementarem soluções que assentem em várias origens complementares e não exclusivamente nos recursos superficiais e/ou subterrâneos, tirando o máximo partido da reutilização de águas residuais tratadas em Estações de Tratamento de Água Residual (ETAR) próprias ou existentes nas proximidades, para rega de campos de golfe e no aproveitamento das águas

das chuvas, através da sua recolha em cisternas para rega dos restantes espaços verdes. Complementarmente, será necessário garantir a implantação de sistemas de rega altamente eficientes e baseados no controlo constante dos níveis de humidade do solo, de modo a ser aplicada a quantidade de água estritamente necessária.

Poderá ocorrer também outro impacte cumulativo significativo associado à possibilidade de contaminação das águas superficiais e subterrâneas devido à utilização de fertilizantes na manutenção de áreas verdes, designadamente os relvados dos campos de golfe. Este impacte será minimizado se forem implementadas regras rigorosas de exploração dos empreendimentos, concretamente no que se refere à utilização de fertilizantes e água de rega dos espaços verdes, particularmente no caso dos campos de golfe e se for cumprido o preconizado no Programa Nacional do Uso Eficiente da Água, no que se refere ao factor quantitativo.

Uso e ocupação do solo / Paisagem

A implantação do projecto em avaliação e dos projectos previstos resultam numa alteração significativa do uso do solo no concelho, com a substituição, em áreas significativas, do uso natural/florestal pelo uso urbano (turístico). Esta alteração terá também implicações na paisagem, tanto em termos da sua leitura como das suas características cénicas. Mesmo considerando as preocupações que o EIA refere que serão acauteladas, de grande qualidade arquitectónica e paisagística dos projectos, em geral, não pode deixar de ser identificado um impacte cumulativo negativo, que pode ser significativo, em particular no caso dos projectos que se desenvolverão em áreas de cariz rural.

Sócio-economia

Na fase de pleno funcionamento de todos os empreendimentos turísticos, existentes e previstos, haverá certamente uma maior afluência de turistas e visitantes ao concelho de Alcácer e concelhos limítrofes, conduzindo a uma grande dinamização da economia concelhia e regional, pela necessidade do consumo de determinados serviços, bens e produtos e pela criação de emprego directo e indirecto.

A dinamização das actividades económicas afectará principalmente os sectores primário e terciário, contribuindo para a geração de riqueza e o aumento do emprego, directa e indirectamente relacionado com a exploração dos empreendimentos. O número de postos de trabalho que será criado será relevante, no contexto concelhio e regional, e, atendendo ao actual quadro sócio-económico, onde não existem perspectivas para a população jovem. Esta situação irá gerar um impacte positivo cumulativo muito significativo na estrutura económica e social do concelho.

Na fase de pleno funcionamento dos empreendimentos turísticos existentes e previstos, haverá inevitavelmente um acréscimo de tráfego nas vias de acesso. Dado que o concelho e a região estão dotados de uma boa rede de infra-estruturas rodoviárias principais, não são de prever impactes negativos significativos em termos das acessibilidades principais; contudo, há que atender às situações de carácter mais local, nomeadamente as que poderão levar ao congestionamento de vias secundárias, como a EN5/EN253. Por outro lado, a inexistência de alternativas poderá levar à utilização de vias localizadas no interior de aglomerados para acesso aos empreendimentos, o que não é desejável.

Em síntese, salienta-se que, de um modo generalizado, grande parte dos impactes cumulativos poderão ser acautelados desde cedo, através da implementação de sistemas de gestão ambiental (e eventual certificação dos mesmos) nos empreendimentos previstos.

2.3. Resultados da Consulta Pública

O período da Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, de 7 de Dezembro a 11 de Janeiro de 2011.

Não foram recebidos quaisquer pareceres neste âmbito.

3. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO

I – ELEMENTOS A ENTREGAR À AUTORIDADE DE AIA EM FASE PRÉVIA AO LICENCIAMENTO

1. A solução escolhida e a adoptar para o abastecimento de água para rega dos espaços verdes do Aldeamento deve equacionar o aproveitamento de água da chuva e a possível reutilização de águas cinzentas (água residual proveniente das canalizações de outros locais, que não as sanitas, como por exemplo: chuveiros e lavatórios), após regeneração/tratamento.
2. O Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para as fases de construção e de exploração, o qual deve integrar as acções necessárias à implementação dos seguintes Planos:
 - Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes;
 - Plano de Emergência para Situações de Derrame;
 - Plano de Gestão de Rega;
 - Plano de Gestão de Fertilizantes e Fitofármacos;
 - Plano de Gestão e Manutenção Paisagística;
 - Plano de Acessibilidades.
3. O Projecto de Integração Paisagística (PIP) para as fases de construção e de exploração. Seleccionar, sempre que possível, espécies vegetais características da zona (autóctones), de modo a minimizar os custos de manutenção e valorizar o espaço de intervenção e as estruturas nele introduzidas.

II – MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

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, 3, 5 a 20, 23 a 38, 40 a 43, 45 a 54.
2. Proceder à construção de caminhos de acesso que venham a ser necessários, para além dos existentes dentro da área de intervenção, de forma a acompanhar, na medida do possível, o relevo natural dos terrenos, evitando ao máximo a sua alteração substancial.

3. Delimitar as zonas de obra numa zona visível a todos os trabalhadores, de preferência no estaleiro, de modo a assegurar que não serão executadas intervenções em áreas desnecessárias.
4. Restringir as operações de modelação do terreno, sempre que possível, de forma a minimizar a interferência com os níveis topográficos e aproveitar ao máximo o relevo natural.
5. Utilizar as terras provenientes das actividades de escavação para proceder aos aterros necessários e recuperação de áreas degradadas, minimizando assim a deposição de terras.
6. Reduzir ao mínimo as operações de terraplanagens, de modo a não interferir com o relevo natural, devendo ser a reposição e a cobertura com terra vegetal e a reconstituição do coberto vegetal o mais rápida possível.
7. Armazenar em locais planos os solos de melhor qualidade, que poderão ser utilizados no projecto de paisagismo, protegidos das chuvas e afastados dos locais preferenciais de drenagem de águas pluviais.
8. Criar faixas de trabalho ao longo do traçado das várias condutas de água e águas residuais com a largura mínima necessária para a execução da obra e movimentação das máquinas. No final da obra, as áreas de trabalho deverão ser deixadas em condições semelhantes às originais ou de acordo com a ocupação prevista no projecto.
9. Compensar as necessidades de terra, realizando, dentro do possível, as escavações e aterros simultaneamente, de forma a evitar a necessidade de áreas de depósito temporário.
10. Aproveitar as terras excedentes o mais possível na obra. Caso não seja possível, deverão, preferencialmente, ser utilizadas noutras obras a decorrer nas proximidades.
11. Proceder ao pré-tratamento das águas pluviais antes da sua afluência aos poços de infiltração, no sentido de remover finos, óleos e hidrocarbonetos.
12. Reduzir ao máximo possível os períodos de preparação e mobilização do solo, reduzindo a quantidade de sólidos que poderão ser arrastados para as linhas de água.
13. Depositar as águas residuais produzidas na área do estaleiro numa fossa séptica estanque e posteriormente recolhidas por entidades credenciadas para o efeito, não podendo ser lançadas no solo ou no meio hídrico.
14. Racionalizar a circulação dos veículos e maquinaria de apoio à obra, de forma a reduzir o número de viagens.
15. Realizar um levantamento dos níveis de ruído produzidos por cada tipo de maquinaria de apoio à obra e insonorizar, sempre que possível, aquela que gere maiores níveis de ruído.
16. Limpar frequentemente a área afectada à obra e aos acessos no interior e no exterior da propriedade, procedendo à remoção imediata dos materiais, especialmente quando forem vertidos materiais de construção ou materiais residuais da obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por acção do vento, quer por acção da circulação de maquinaria e veículos afectos à obra.
17. Reutilizar, sempre que possível, os materiais utilizados na obra. Os materiais em que não seja possível a reutilização e que constituam resíduos de construção e demolição, devem ser segregados da corrente normal, armazenados por fileiras recicláveis (metais ferrosos e não ferrosos, plásticos de pequena dimensão, etc.) e

encaminhados para operador licenciado, de acordo com a quantidade e com o grau de contaminação, privilegiando-se a reciclagem ou outras formas de valorização.

18. Devolver as paletes de madeira que transportam cimento e outros materiais de construção ao fornecedor desses materiais para reutilização.
19. Não efectuar a descarga das águas de lavagem das betoneiras no terreno afecto ao empreendimento, devendo o destino final destas águas ser da responsabilidade das empresas de construção envolvidas.
20. Incluir no estaleiro uma área de armazenamento temporário de resíduos, devidamente delimitada, equipada com contentores de dimensão e tipologia adequadas e sinalizada com indicação da tipologia dos resíduos a colocar em determinado local e das medidas de segurança para manuseamento dos resíduos. Esta área deverá estar dimensionada de modo a permitir resposta a eventual falha no sistema de recolha e transporte de resíduos.
21. Desencadear o processo de expedição de resíduos para a entidade de recolha antes da quantidade de resíduos armazenada ultrapassar a capacidade de armazenagem temporária.
22. Efectuar o acompanhamento de todas as operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo por um arqueólogo devidamente autorizado pelo IGESPAR para o efeito (desmatação, decapagens superficiais, escavações, regularização de solos, construção de estaleiros, etc.).
23. Dimensionar a equipa de acompanhamento em função das frentes de obra a laborar em simultâneo e da distância entre as mesmas.
24. Conservar *in situ*, sempre que possível e atendendo ao seu valor patrimonial, as ocorrências patrimoniais que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pela entidade de tutela para o efeito.
25. Adoptar outras medidas de minimização específicas (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), previamente aprovadas pelo IGESPAR, conforme os resultados obtidos no acompanhamento.
26. Vedar e dissimular a área de estaleiro e de parque de máquinas, de modo a proteger os potenciais observadores da desorganização espacial, com recurso a barreiras vegetais ou tapumes adequados.
27. Proteger a vegetação arbustiva e arbórea que não esteja nas zonas de intervenção, efectuando a marcação das espécies vegetais a proteger, de modo a que estas não sejam afectadas pela localização de estaleiro, depósito de materiais e instalações de pessoal.
28. Iniciar a implementação do projecto de integração paisagística durante a fase de construção, após os trabalhos de movimentação de terras e respectiva modelação do terreno estarem concluídos, de forma a dar um maior período de adaptação das espécies ao novo local.
29. Contratar trabalhadores que residam na zona de influência do projecto, sempre que possível, (no concelho de Alcácer do Sal e nas freguesias envolventes). Caso existam trabalhadores afectos à obra, oriundos de outros

locais, devem ser previstos alojamentos e estruturas de acolhimento que promovam a adaptação destes à zona onde a obra se insere, de modo a evitar eventuais transtornos.

FASE DE EXPLORAÇÃO

30. Utilizar fertilizantes orgânicos de libertação lenta, bem como a sua utilização técnica e ambientalmente correcta, tendo como referência as orientações e directrizes constantes do Código das Boas Práticas Agrícolas.
31. Sinalizar correctamente os acessos interiores do Aldeamento.
32. Racionalizar a circulação de veículos e maquinaria de manutenção.
33. Prever a existência de um veículo de transporte colectivo dos utentes do empreendimento, que poderá servir para pequenas viagens, evitando, assim, o uso de veículo próprio.
34. Proceder à manutenção e monitorização da integridade do sistema de rega, devendo ser efectuadas inspecções frequentes aos órgãos do sistema de irrigação, de modo a detectar uma possível anomalia no sistema.
35. Garantir a limpeza dos órgãos de drenagem de águas pluviais, de forma a assegurar o seu correcto funcionamento e evitando riscos de inundações.
36. Adotar as medidas que permitam uma utilização mais racional da água, tal como é preconizado no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.
37. Efectuar a rega dos espaços verdes construídos fora dos períodos em que se registam as maiores temperaturas, devendo ser realizadas nas horas de menor temperatura atmosférica.
38. Não efectuar a rega dos espaços verdes com a utilização de água do sistema público de distribuição.
39. Racionalizar a circulação de veículos e maquinaria de manutenção e, sempre que possível, escolher veículos com idades recomendáveis.
40. Prever a existência de um veículo de transporte colectivo dos utentes do empreendimento, que poderá servir para pequenas viagens, por exemplo, de e para Alcácer do Sal, evitando assim o uso de veículo próprio.
41. Implementar soluções acústicas no que se refere às habitações do empreendimento que se localizam mais perto da A2, nomeadamente barreiras acústicas, vidros duplos e isolamento sonoro das fachadas.
42. Impor uma velocidade limite de circulação dentro do empreendimento de 40 km/hora, bem como a proibição de utilização de sinais sonoros, e, sempre que possível, o estabelecimento de sentidos únicos de circulação.
43. Dar preferência à mão-de-obra local, aquando do recrutamento de pessoal.
44. Promover o emprego, a formação e a qualificação profissional, nomeadamente na área do turismo, preferencialmente em parceria com entidades locais.

45. Prevenir derrames acidentais, devendo ser utilizados métodos de contenção aquando do manuseamento de substâncias perigosas. Estes métodos de contenção incluem recipientes de dimensão superior às embalagens destes produtos, que devem ser utilizados para transportar as embalagens para o local de aplicação e nos quais se coloca a embalagem durante a aplicação do produto.
46. Encaminhar o material contaminado, em caso de derrames acidentais, para destino final adequado, bem como o material contaminante.
47. Não efectuar descargas de óleos na rede de esgotos, de modo a manter as boas condições de funcionamento das infra-estruturas de saneamento.

FASE DE DESACTIVAÇÃO

48. Implementar um Plano de Gestão de Resíduos, de forma a assegurar, nas operações de desmantelamento, que todos os resíduos produzidos sejam encaminhados para operadores devidamente legalizados para o efeito e serão privilegiadas as opções de reciclagem.
49. Assegurar, após o desmantelamento total ou parcial do empreendimento, a limpeza do local e a reposição, na medida do possível, das condições ambientais existentes previamente à construção do projecto.
50. Implementar um Plano de Recuperação Paisagística da área anteriormente ocupada.

II – PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

1. PLANO GERAL DE MONITORIZAÇÃO DO RUÍDO

a) Objectivos e enquadramento legal

A monitorização dos níveis de ruído terá como principal objectivo avaliar o cumprimento da legislação em vigor relativa ao ruído, concretamente o Decreto-lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro (RGR – Regulamento Geral do Ruído).

b) Locais de monitorização

A selecção dos locais para a realização das medições prende-se, essencialmente, com a existência de habitações na proximidade da área de intervenção, designadamente o Bairro do Laranjal, que constituem utilizações sensíveis à ocorrência de ruído. Recomendam-se, assim, os seguintes pontos para a monitorização do ambiente sonoro:

Fase de Construção:

- P1 – Junto à casa de habitação, situada nas proximidades da entrada actual da Herdade do Laranjal;
- P2 – Junto à casa de habitação mais próxima do acesso à zona sul da área de intervenção.

Fase de Exploração:

- Duas habitações do empreendimento na zona junto à A2 (zona este do empreendimento).

c) Metodologia

A monitorização do ambiente sonoro envolverá a determinação dos parâmetros acústicos Lden e Ln. Para esse efeito, deverão ser realizadas medições de ruído, cuja representatividade deverá ter em conta os critérios definidos na Recomendação do IPAC (Parte 2 – Ensaio de medição de níveis de pressão sonora – critério de exposição – nível sonoro médio de longa duração, Ponto 2.1).

As medições efectuadas no exterior, a fim de minimizar a influência das reflexões, deverão ser realizadas a, pelo menos, 3,5 m de qualquer estrutura reflectora e a uma altura do solo entre 1,2 e 1,5 m, tal como indicado no Ponto 5.2.1 da Parte 1 da Norma Portuguesa NP 1730 de 1996.

Realizar as medições durante um intervalo de tempo representativo das condições a que dizem respeito, no que se refere à exposição das populações ao ruído.

Não será necessário monitorizar os níveis sonoros durante o período nocturno.

d) Frequência da monitorização

Fase de construção:

Efectuar, no mínimo, três medições durante o período de duração das obras da 1ª e 2ª fases:

- Antes do início dos trabalhos de construção;
- Durante a realização dos trabalhos de construção, em particular durante as operações mais ruidosas (abate de árvores, movimentação de terras, modelação de terrenos)
- Durante o período que implique maiores fluxos de tráfego de camiões pesados para transporte de resíduos e materiais.

Fase de Exploração:

- Durante o mês de Agosto, mês em que se regista maior volume de tráfego no local.

e) Tratamento dos resultados

Os resultados obtidos deverão ser comparados, como referência, com os valores estipulados no ponto 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro. Deverá ser elaborado um relatório onde conste a apresentação dos resultados obtidos e a sua análise, face aos valores de exposição estabelecidos no RGR.

Em função desta análise deverá equacionar-se a necessidade de aplicar as seguintes medidas de gestão ambiental:

- Verificação das condições de insonorização dos equipamentos mais ruidosos;
- Verificação do estado de manutenção mecânica dos equipamentos e veículos afectos à obra;
- Colocação de barreiras acústicas temporárias, nomeadamente no limite oeste da área de intervenção.

4. CONCLUSÕES

O projecto “Aldeamento Turístico da Herdade do Laranjal” corresponde a um empreendimento vocacionado para um turismo de qualidade, que pretende contribuir para a valorização de uma área destinada ao abandono, pela perda de interesse, devido a factores de competitividade económica, da actividade actualmente praticada, nomeadamente de um laranjal, o qual deixou de ser rentável naquele local.

O Aldeamento Turístico compreende a implantação de um conjunto de 172 moradias e um espaço multifuncional que envolve diferentes equipamentos e serviços ligados ao lazer e recreio, nomeadamente, restaurante, bar, piscinas, campo de ténis, loja de conveniência e posto médico. A Herdade do Laranjal ocupará uma área com cerca de 16 ha, integrados numa propriedade com um total de 89 ha.

Na fase de construção, os principais impactes negativos incidem sobre os factores uso do solo, paisagem, ruído e sócio-economia e qualidade de vida da população local. Estes impactes resultam da realização de actividades ruidosas no local de implantação do projecto e do aumento do tráfego de veículos pesados de transporte de materiais, com o consequente aumento dos níveis de ruído e afectação das condições de circulação normais e de segurança rodoviária. No entanto, são propostas medidas de minimização no presente parecer, tendentes a minimizar os impactes identificados.

Em termos sócio-económicos, verifica-se que se por um lado a construção do projecto poderá contribuir para afectar positivamente a qualidade de vida das populações mais próximas, por outro irá promover a criação de postos de trabalho, constituindo um impacte positivo significativo do projecto, face aos actuais números de desemprego no concelho e na região.

Em termos de uso do solo, é de assinalar que a implantação do projecto constitui uma alternativa ao resultado do abandono da actividade actualmente praticada, que se baseava essencialmente na exploração de um laranjal, evitando situações de degradação do solo, com riscos de erosão e de incêndio, numa zona adjacente a uma área urbana. Em termos de paisagem, é de assinalar que são expectáveis impactes negativos significativos na primeira fase da obra, no entanto com o decorrer das restantes fases, bem como através da implementação do plano de integração paisagística da obra, este impacte será atenuado.

No que se refere à fase de exploração, o projecto irá dinamizar actividades económicas de montante e de jusante (por exemplo as actividades de restauração), mas abrangendo todo um conjunto variado de serviços (pessoais, de manutenção e tratamento, etc.). Assim, a concretização do aldeamento turístico em estudo traduz-se num impacte positivo significativo sobre o quadro sócio-económico da freguesia de Santiago e do concelho de Alcácer do Sal. No que se refere aos restantes factores, na fase de exploração são gerados, maioritariamente, impactes pouco significativos. Para os impactes potencialmente mais relevantes, tais como o ruído, foram propostas medidas de minimização adequadas e um plano de monitorização, tentando assim prevenir/reduzir os impactes.

No que se refere ao enquadramento do projecto nos instrumentos de gestão territorial em vigor, verifica-se que este tem enquadramento no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de Agosto, em Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), constante da alínea b) da norma 178 do PROTA, decorrendo da sua tramitação desde o pedido de informação prévia (PIP), aprovado em 18-01-2008. Assim, segundo informação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS), o projecto terá enquadramento nos pressupostos da alínea b) do n.º 10 da RCM n.º 53/2010, de 2 de Agosto, tendo em conta que subsequentemente à aprovação do PIP, terão ainda sido equacionados alguns aspectos relacionados com a implementação de infra-estruturas, nomeadamente quanto ao sistema de abastecimento da rede de água, da rede e do tratamento das águas residuais domésticas, bem como das ligações rodoviárias ao empreendimento. Decorrente de um conjunto de diligências entre o Município e o proponente, designadamente no que respeita à implementação das infra-estruturas, anteriormente referidas, o proponente apresentou o respectivo projecto em 19-02-2009, pelo que se considera que o PIP ainda se encontra válido.

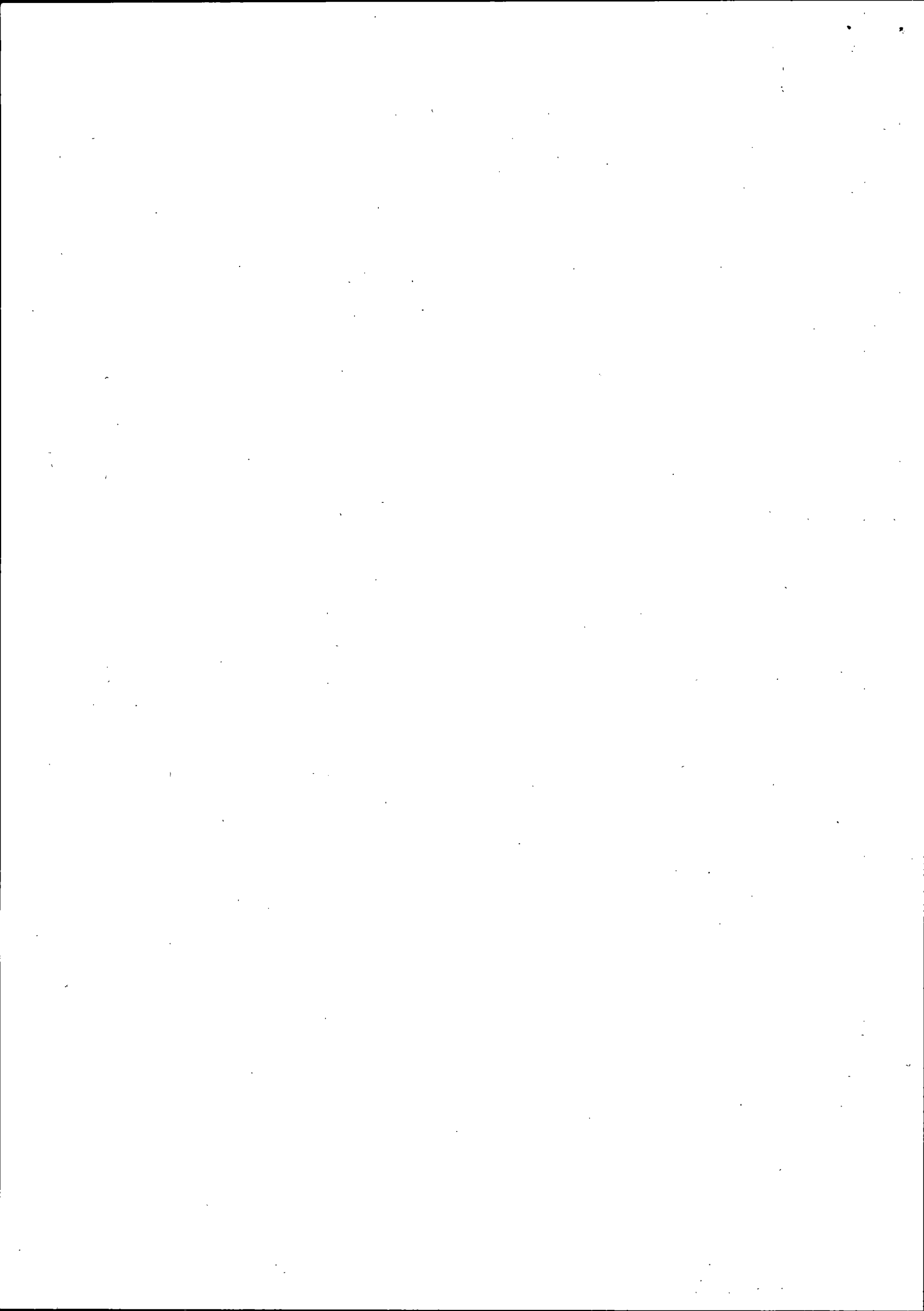
Assim, da avaliação efectuada, concluiu-se que os impactes negativos expectáveis serão de pouco significativos a significativos, contudo minimizáveis, tomando em consideração o cumprimento das condicionantes e a concretização das medidas de minimização do presente parecer.

5. PARECER

Ponderados os impactes negativos identificados, na generalidade susceptíveis de minimização, e os perspectivados impactes positivos, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao Projecto “Aldeamento Turístico da Herdade do Laranjal”, **condicionado** ao cumprimento das medidas de minimização, dos planos de monitorização indicados e dos seguintes requisitos:

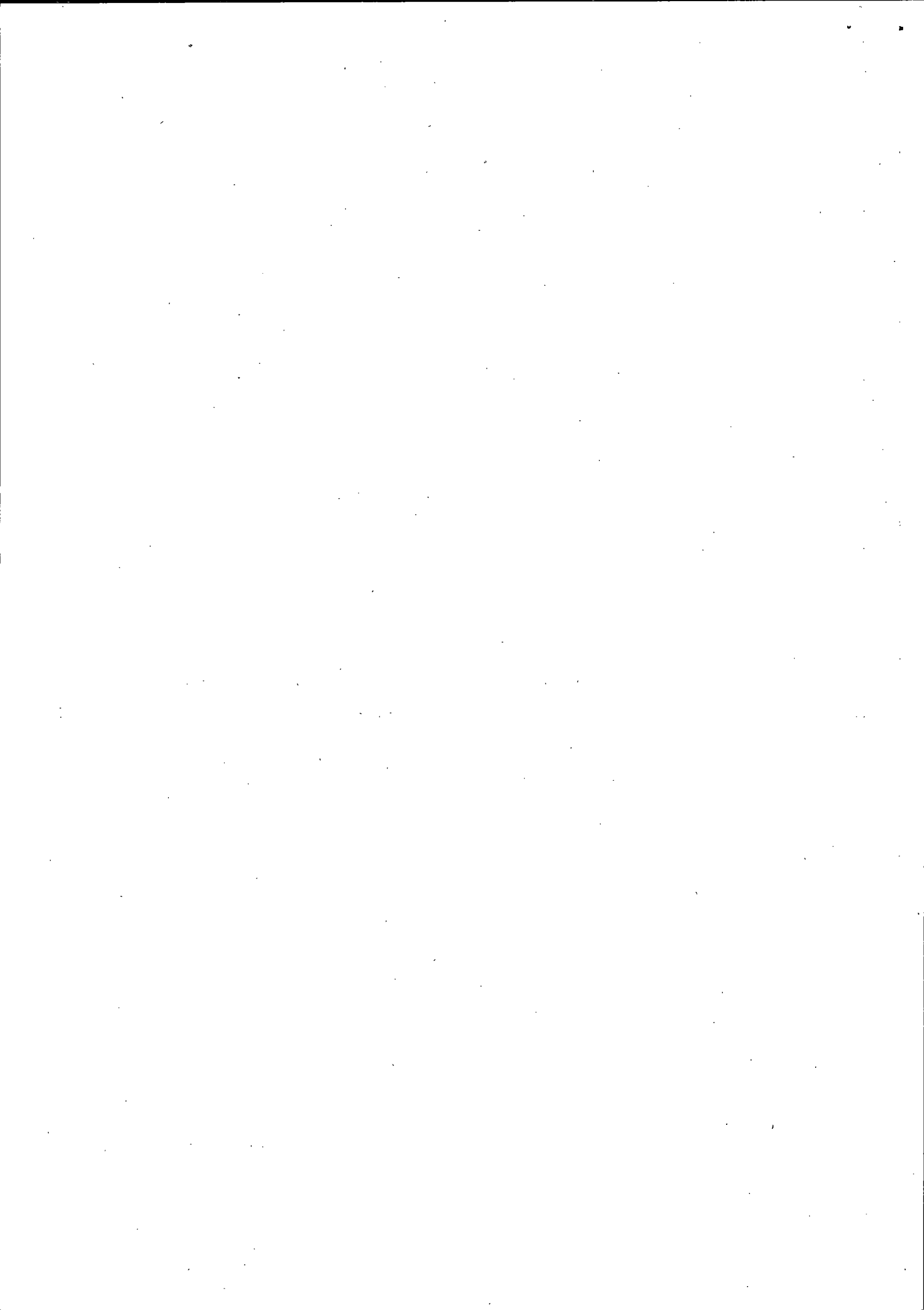
1. Respeitar os limites das servidões *non aedificandi* da Auto-Estrada 2 (A2), garantindo o cumprimento da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, bem como da Estrada Municipal 1059 (EM 1059), garantindo o estabelecido no artigo 17.º do Regulamento do PDM de Alcácer do Sal (Resolução do Conselho de Ministros n.º 254/94, de 29 de Abril).
2. Definir a solução para o abastecimento de água para rega dos espaços verdes do Aldeamento, devendo sempre ser excluída a rede pública.
3. Obter os títulos de utilização dos recursos hídricos, junto da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Alentejo, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, e da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, sempre que ocorram acções associadas ao uso, ocupação e transformação do solo, a implementar na área do projecto, que impliquem a utilização dos recursos hídricos.
4. Implementar o Sistema de Gestão Ambiental (SGA), com o objectivo de garantir o cumprimento da legislação em vigor e as medidas de minimização e o plano de monitorização constantes na proposta de DIA.
5. Implementar o Projecto de Integração Paisagística (PIP).
6. Integrar no Caderno de Encargos de Obra as medidas a concretizar na fase de obra.
7. Dar conhecimento à Autoridade de AIA (CCDR-Alentejo) da data de início da fase de instalação do Projecto, assim como das restantes fases do mesmo, para que seja possível desempenhar as suas competências de Pós-Avaliação do Projecto.
8. Apresentar à Autoridade de AIA, no último ano de exploração do empreendimento turístico e sempre que ocorrer o desmantelamento de infra-estruturas deste, um Plano de Desactivação pormenorizado que contenha, entre outros, os seguintes elementos:
 - a. Solução final da área desactivada.
 - b. As acções de desmantelamento.
 - c. Destino a dar a todos os elementos retirados.
9. Apresentar os relatórios de monitorização à Autoridade de AIA, respeitando a estrutura prevista no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.
10. Dar cumprimento integral às medidas de minimização, ao plano de monitorização e à entrega dos elementos antes do licenciamento do projecto, constantes da presente proposta de DIA.

ANEXOS



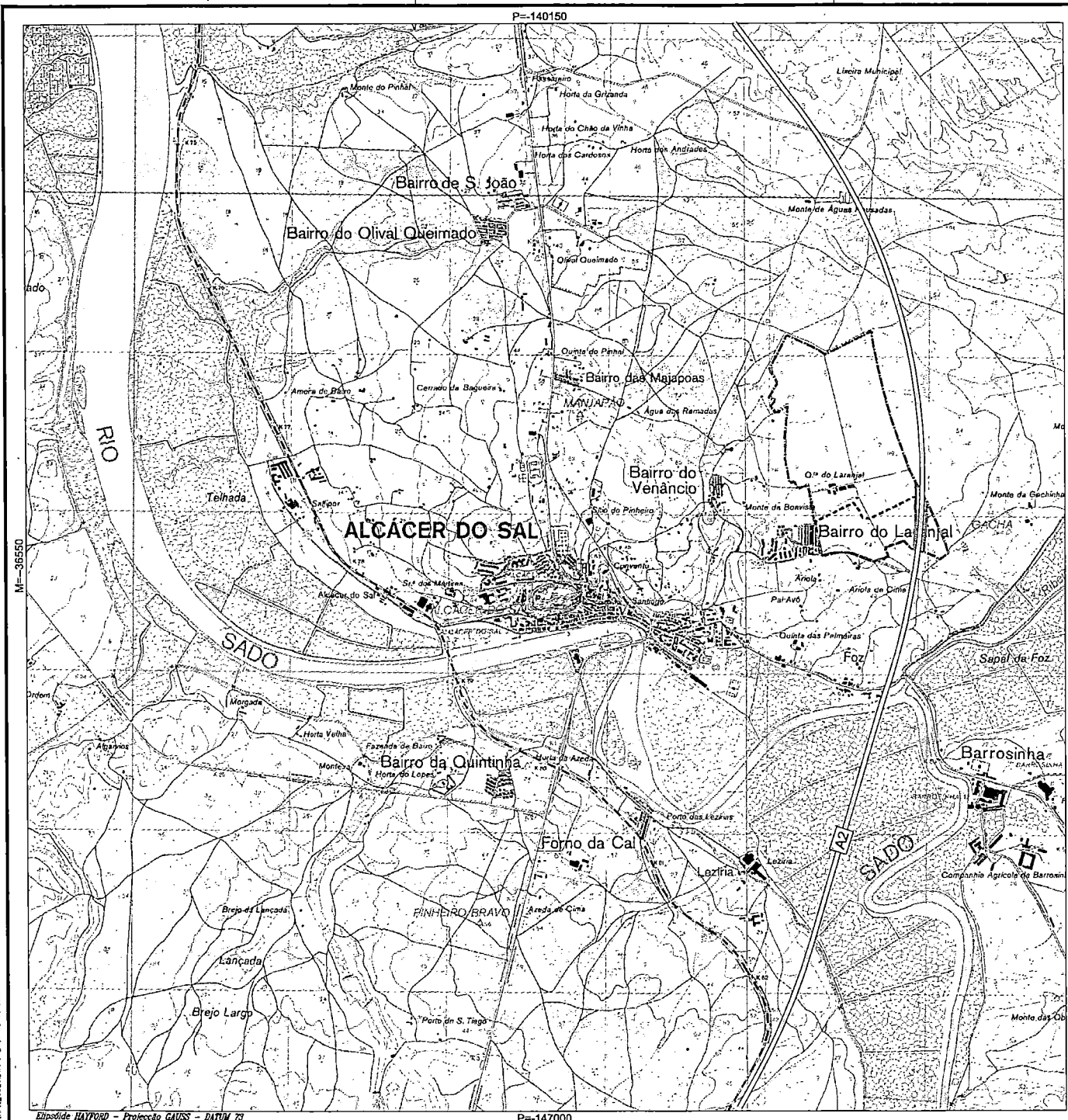
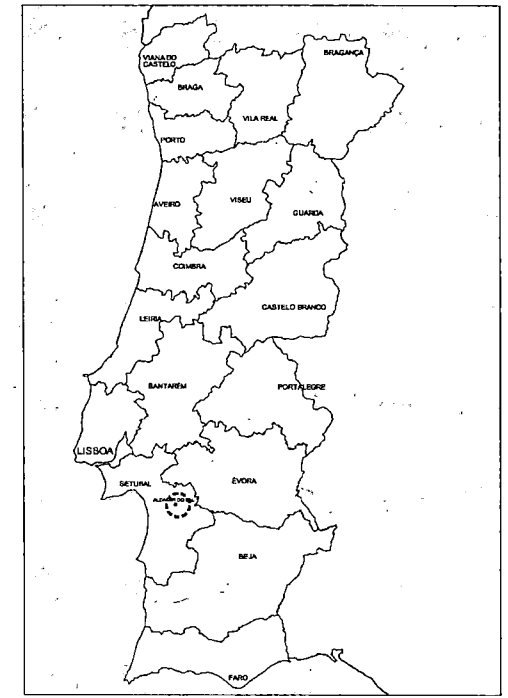
ANEXO I

Enquadramento Geográfico do Projecto



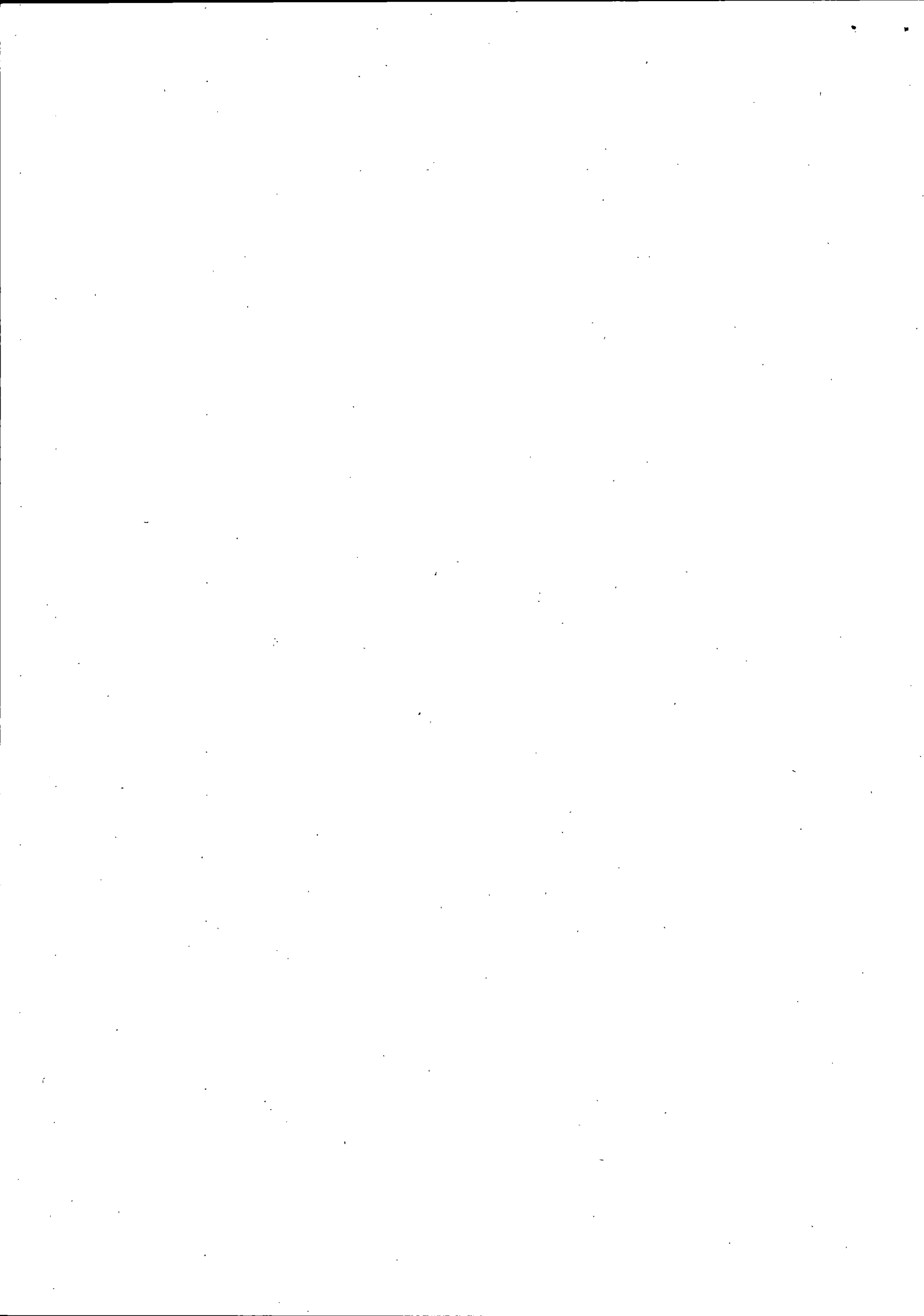


Escala 1:25 000



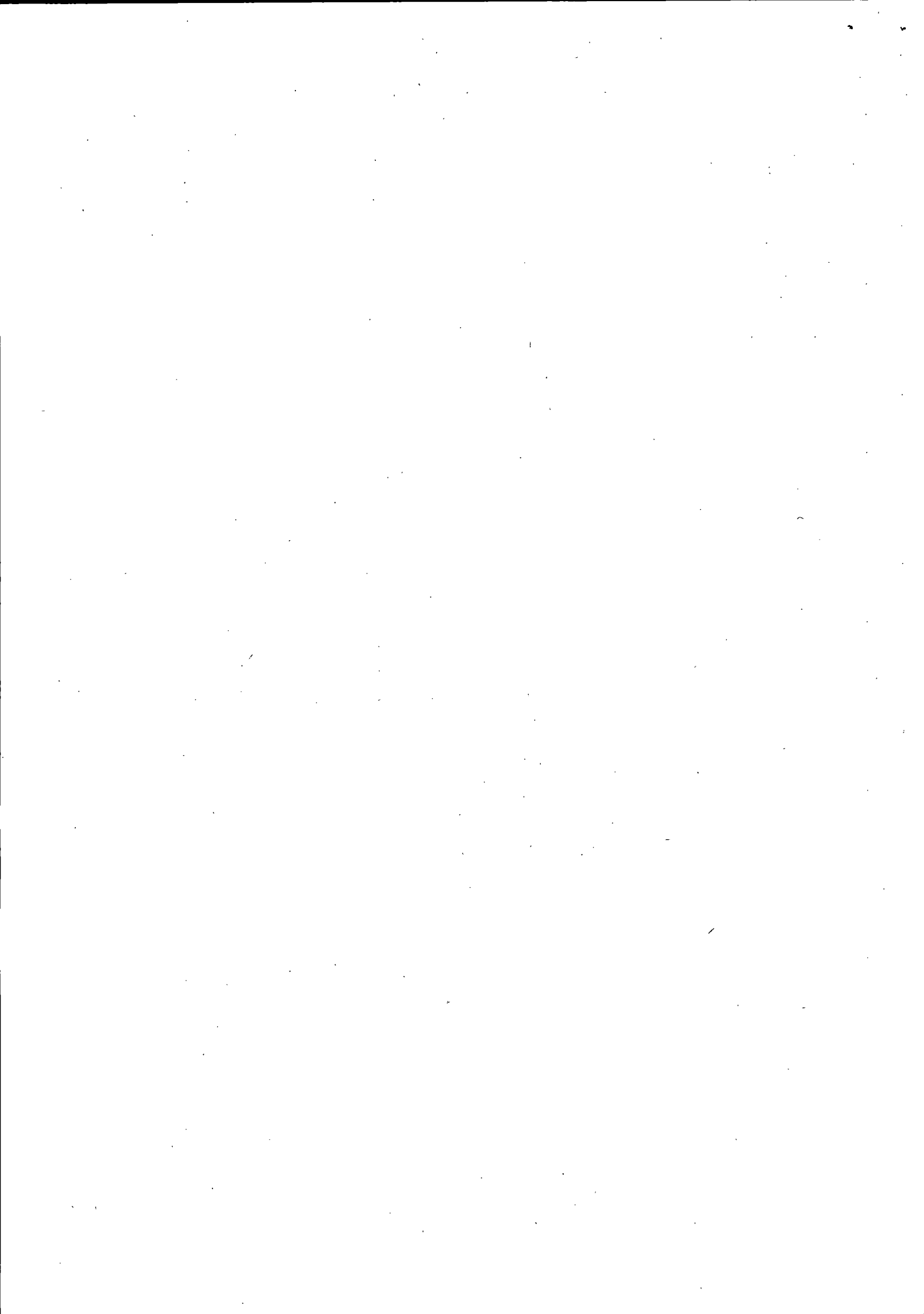
- LEGENDA**
- Área do empreendimento
 - Limite da propriedade

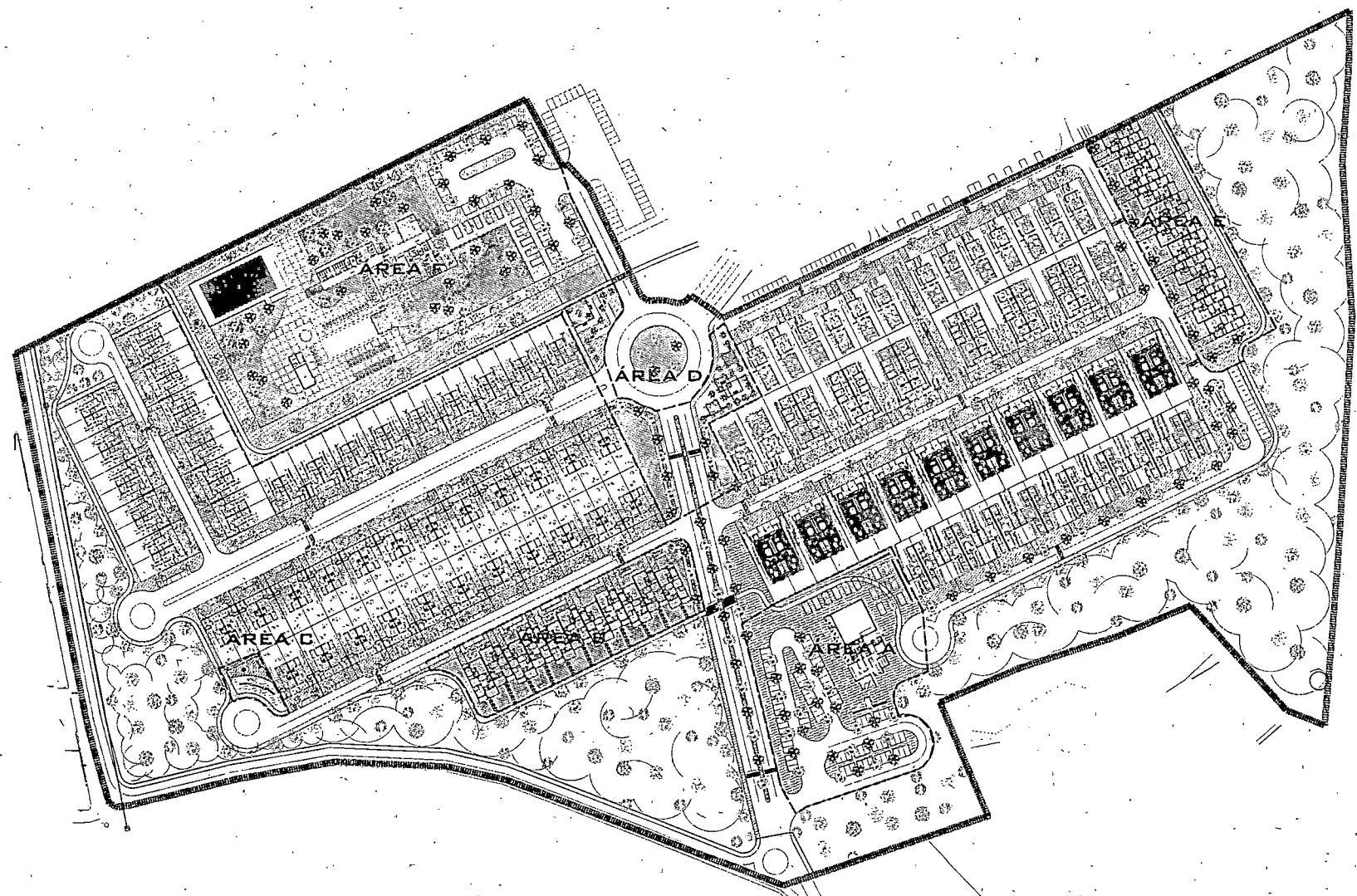
Figura 2 (Rev 0) - Enquadramento geográfico do projecto



ANEXO II

Planta Síntese do Projecto





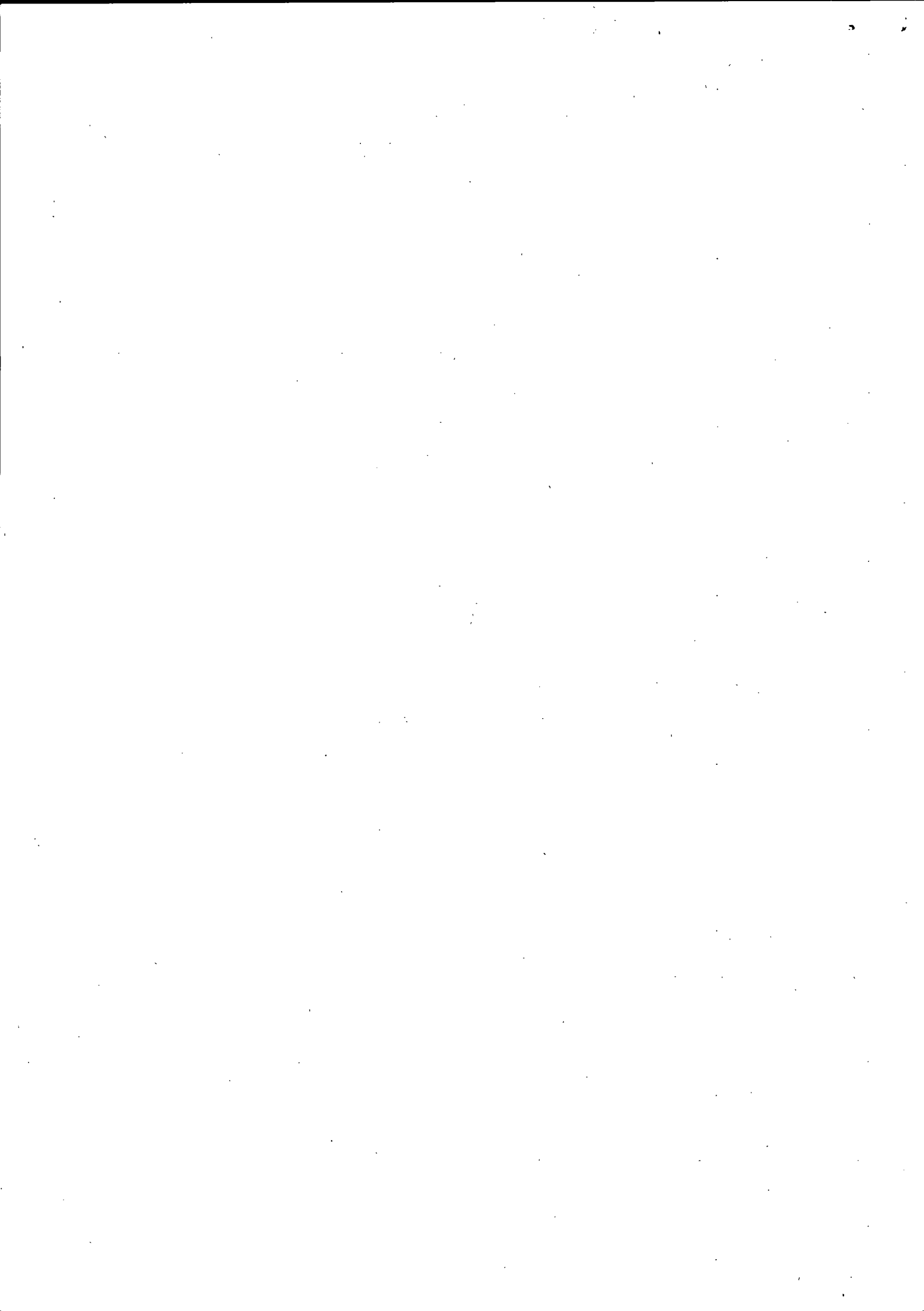
- ÁREA A** - Recepção do Aldeamento
- ÁREA B - E** - Espaços de coriz residencial (com espaços verdes enquadramento das moradias).
- ÁREA C** - Parque infantil + área residencial
- ÁREA D** - Localização "central" da área do aldeamento
- ÁREA F** - Área de enquadramento do restaurante

Área de intervenção - 152.300,00m²
 Área total de construção permitida para as moradias - 19.185,00m²
 Área total de construção permitida para equipamento - 8.500,00m²
 Estacionamento - Armazenar - Admissão - 1.200,00m²
 Recreio - 800,00m²
 Banheira - 228,00m²
 Comércio - 165,00m²
 Área de lazer e piscinas - 4.014,30m²

Área principal do Aldeamento, Ponto f de entrada pedestre a via pública
 Toda a área do Aldeamento proposto será fechada por vedação em madeira e ferro

Área de estacionamento - 80.378,00m²
 Área de estacionamento (projeção autónoma) - 27.461,00m²
 Área de estiva - 2.885,80m²
 Área / Parques de terreno para um acção das moradias sancionadas - 79.876,00m²
 Área de passeio, comércio e serviços - 23.820,00m²
 Área ocupada por estacionamento - 2.725,00m²
 População 210 estabelecimentos para uso público
 População 2 estabelecimentos privados por moradia (172 moradias e 2-344)
 Nº total de estabelecimentos privados - 502

Figura 3 (Rev 0) - Planta Síntese Geral do empreendimento



ANEXO III

Pareceres Externos

