



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

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Operação de Loteamento para Instalação de Empreendimentos Turísticos na Herdade de Vale dos Reis		
Tipologia de Projecto:	Anexo II – ponto 12, c)	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Concelho de Alcácer do Sal, freguesia de Santiago e de S. Martinho		
Proponente:	Lazer e Florestas, Empresa de Desenvolvimento Agro-Florestal Imobiliário, Turístico e Cinegético, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Alcácer do Sal		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A)	Data:	5 de Abril de 2011

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

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">1. Preservar integralmente os povoamentos de sobreiro e implementar medidas de protecção aos exemplares dispersos.2. Preservar as quercíneas e as árvores de grande porte de espécies autóctones, particularmente as que estejam em boas condições fitossanitárias.3. Garantir e articular o acompanhamento dos trabalhos de recuperação dos imóveis de relevo arquitectónico com a Direcção Regional da Cultura do Alentejo (DRC-A), no que respeita à fase de projecto e posteriormente ao restauro do património integrado.4. Salvaguardar as linhas de água e proceder à avaliação do estado da vegetação ripícola marginal, em faixas nunca inferiores a 10 m, procedendo à renaturalização das mesmas nos troços que revelem degradação.5. Respeitar os limites das servidões <i>non aedificandi</i> das estradas existentes, nomeadamente 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, a alínea a) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/94 de 15 de Janeiro.6. Implementar um Sistema de Gestão Ambiental (SGA), para a fase de construção e de exploração do projecto, com o objectivo de garantir o cumprimento da legislação em vigor e das medidas de minimização e programas de monitorização constantes da presente DIA.7. Cumprimento ao disposto nos pareceres da Autoridade Florestal Nacional (AFN) constantes do Anexo II do Parecer Técnico Final da Comissão de Avaliação.8. Apresentar, junto da Autoridade de AIA durante a fase de obra, o Relatório de Acompanhamento Ambiental da Empreitada de construção. Este documento deve ter como principal objectivo acompanhar a evolução da empreitada em termos ambientais, bem como evidenciar a aplicação e o cumprimento das medidas de minimização e programas de monitorização constantes da presente DIA.9. Apresentar, junto da Autoridade de AIA previamente à desactivação total ou parcial do projecto, um Plano de Desactivação, o qual deve integrar os seguintes elementos:<ol style="list-style-type: none">a. Solução final de requalificação da área de implantação do(s) empreendimento(s);b. Acções de desmantelamento e obra a ter lugar;c. Destino a dar a todos os elementos retirados;d. Soluções de acessos ou outros elementos a permanecer no terreno;e. Cuidados e intervenções a adoptar sobre o património notável existente, devendo os trabalhos preconizados serem sujeitos a parecer prévio do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR);
------------------------	---



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

	<p>f. Plano de recuperação final de todas as áreas afectadas, onde conste um Projecto de Recuperação e Integração Paisagística.</p> <p>10. Concretização das medidas de minimização, bem como dos programas de monitorização e dos elementos a apresentar em fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE), constante da presente DIA.</p> <p>11. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões.</p>
Elementos a entregar em fase de RECAPE:	<ol style="list-style-type: none">1. Planta de Condicionantes e de localização de estaleiros, de áreas de empréstimo e de depósito de terras.2. Plano de Gestão de Fertilizantes e Fitofármacos, o qual deve contemplar os seguintes aspectos:<ol style="list-style-type: none">a. Dar prioridade ao uso de agentes biológicos e/ou mecânicos para o controlo de pragas e doenças, ou, na impossibilidade, à protecção integrada com uma gestão rigorosa da aplicação de fertilizantes e fitofármacos de acordo com as necessidades reais das espécies vegetais e com as características hidroquímicas das águas de rega, minorando o uso de fertilizantes, insecticidas, fungicidas e outros produtos fitofarmacêuticos;b. Utilizar produtos que, pelas suas características de persistência e mobilidade no solo, tenham um menor risco de contaminação, tais como: reduzido "tempo de vida médio", reduzida solubilidade em água e elevada volatilidade;c. Num raio envolvente de 100 m às captações de água, não devem ser aplicados fertilizantes e pesticidas e devem ser condicionada a utilização de águas residuais tratadas para rega.3. Plano de Emergência para a fase de exploração, para situações de ocorrência de derrames acidentais.4. Plano de Gestão Florestal (PGF), a implementar nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 35.º do Decreto Regulamentar n.º 39/2007, de 5 de Abril).5. Relatório da análise a desenvolver com o objectivo de clarificar quanto à potencial presença de gato-bravo (<i>Felis silvestris</i>) e rato de cabreira (<i>Microtus cabreræ</i>) na área de estudo, bem como proceder ao levantamento da fauna dulciaquícola nas albufeiras e linhas de água. Face aos resultados obtidos devem ser definidas as medidas de salvaguarda adequadas às espécies com presença confirmada e proceder, caso se afigure necessário, ao ajustamento do projecto de execução. Este relatório deve ser submetido à aprovação prévia junto do Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB).6. Programa de monitorização referente aos sistemas ecológicos (flora e fauna).7. Plano de Intervenção Ambiental que identifique e quantifique as áreas da Herdade de Vale dos Reis inserida no Sítio de Interesse Comunitário (SIC) de Cabrela não afectada directamente pelos empreendimentos turísticos, ou outras adequadas ao efeito, onde serão implementadas medidas de compensação para a conservação dos valores naturais que deverão ser afectados, isolada ou cumulativamente com outros empreendimentos existentes ou aprovados, pela implantação do projecto em apreço. A concretização das referidas acções de gestão de habitat deve prolongar-se durante a vida útil do projecto em apreço.8. Apresentação de medidas de minimização e de compensação, previamente aprovadas pelo ICNB, que acautelem os impactes cumulativos do projecto relativamente a outros empreendimentos existentes ou aprovados.9. Projecto de barreiras acústicas para os lotes destinados a habitação cujas áreas se sobreponham com as manchas definidas como pertencentes à classe de Lden 55 dB(A) a 60 dB(A) do Mapa de Ruído - Situação Prevista (2024) (peça desenhada 5.7.1 do Volume II do EIA), o qual deve ser previamente submetido à entidade gestora da auto-estrada A2.



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

	<p>10. Medidas que garantam a devida salvaguarda e recuperação dos imóveis de relevo arquitectónico presentes na área do projecto. Estas devem contemplar os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none">a Estudos Base com a identificação, a catalogação, o estudo e o diagnóstico de todos os elementos construídos existentes na área do projecto, bem como a identificação de todas as patologias e lacunas morfológicas em presença, no sentido de se propor as correctas tecnologias de intervenção para a recuperação fiável e integral de todos os elementos dos edifícios. Estes estudos, cujos resultados devem ser devidamente contemplados no projecto de execução, devem assegurar a concretização dos seguintes aspectos:<ul style="list-style-type: none">i. Caracterizar o edificado e o seu estado de conservação estrutural, proceder ao levantamento geométrico do objecto de intervenção e definir o programa base para definição dos tipos e níveis de intervenção;ii. Identificar as patologias e definir os condicionamentos e critérios para a resolução das anomalias construtivas e para a reabilitação a realizar por empresas especializadas;iii. Manter e recuperar os elementos arquitectónicos e artísticos, incluindo o restauro dos frescos da Igreja de Vale dos Reis;iv. Plano de Salvamento dos Vestígios Arqueológicos reconhecidos e que se venham a identificar. Os Estudos Base devem considerar as informações decorrentes das sondagens arqueológicas na Igreja de Vale de Reis, Palácio de Vale de Reis e na Capela de São Lourenço, cujas áreas a sondar devem atender às que se propõem ser alvo de revolvimentos do subsolo, assim como as áreas que permitam reunir elementos conducentes à caracterização dos locais;v. Incluir propostas de informação cultural passível de reconhecimento pelos utilizadores dos espaços;vi. Acompanhar a elaboração dos Estudos Base em articulação com a DRC-A.b Sondagens arqueológicas, as quais devem atender a um Plano de Trabalhos elaborado por arqueólogo com experiência em leitura arqueológica do edificado, que contemple a avaliação dos impactes sobre os imóveis. Estas devem contribuir para a elaboração dos Estudos Base na descrição e fundamentação das acções e medidas a adoptar que possam assegurar a sua preservação ou a sua salvaguarda pelo registo. <p>11. Resultados das sondagens arqueológicas realizadas quanto ao diagnóstico a efectuar no sítio Vale dos Reis 4, as quais deverão garantir um mínimo de 10 sondagens de 4m² dispersas sobre as áreas de afectação na área de dispersão dos vestígios, salvaguardando os seguintes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none">a Verificar a ocorrência de contextos arqueológicos preservados irá determinar a escavação integral, e em área, nas áreas afectadas pelas infra-estruturas;b Prever a possibilidade de efectuar ajustes ao projecto, de forma a compatibilizar o projecto com os resultados das sondagens de diagnóstico a executar, permitindo conciliar o projecto com a salvaguarda <i>in situ</i> das ocorrências patrimoniais identificadas;c Os resultados das intervenções arqueológicas, incluindo as propostas de informação cultural passível de reconhecimento pelos utilizadores dos espaços. <p>12. Projecto de execução o qual deve integrar os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none">a Zona afastada das unidades de alojamento, dotada de mecanismos de controlo de odores desagradáveis, a afectar à instalação do sistema de compostagem previsto e que permita o encaminhamento dos efluentes para a rede geral do loteamento com ligação à Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);b Análise das variações das cotas máximas previstas para os planos de água das albufeiras, no sentido de minimizar os impactes visuais negativos
--	--



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

	<p>associados às respectivas margens;</p> <p>c Demonstração do cumprimento do Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios (RSECE) em todas as componentes enquadráveis no referido diploma, e os requisitos em termos de conforto térmico e de qualidade do ar interior (incluindo os requisitos mínimos de renovação e tratamento de ar), assegurando as condições de eficiência energética;</p> <p>d Selecção de pavimentos com elevada permeabilidade;</p> <p>e Definir a ocupação da área adjacente ao edificado existente a afectar ao Hotel H2, classificada como zona ameaçada pelas cheias;</p> <p>f Dispositivos de redução do consumo de água (como torneiras com dispositivos de redução de fluxo de água, sanitas com descarga selectiva, entre outros), no que concerne aos espaços de alojamento, comércio e serviços. Neste âmbito, deve ser equacionado o desenvolvimento de uma rede de abastecimento separativa (abastecimento de água potável para consumo e outra de água reciclada para usos menos exigentes), apoiada pelo aproveitamento conjunto de águas cinzentas e águas pluviais;</p> <p>g Dispositivo de recirculação/reutilização da água de rega drenada superficialmente da área do campo de golfe e das águas pluviais através da sua retenção em pequenos lagos/açudes estrategicamente colocados, de modo a evitar a sua escorrência directa para fora da área de intervenção através das linhas de água locais actualmente não regularizadas. Os açudes ou lagos deverão ser enquadrados na rede hidrográfica natural, de forma a garantir a sua viabilidade e eficiência em termos de gestão da disponibilidade e qualidade da água.</p> <p>h Locais destinados à gestão de resíduos cobertos, os quais devem observar os seguintes aspectos:</p> <p>i. Seleccionar uma localização mais afastada possível das áreas de habitação e lazer, tendo em consideração o regime de ventos de modo a afastar possíveis odores desagradáveis;</p> <p>ii. Equipar com contentores, se necessário, apoiados por compactadores, prevendo condutas de ventilação;</p> <p>iii. Instalar uma toma de água e uma área de lavagem de contentores, sendo para tal necessária a implantação de caleiras de recolha de lixiviados ligadas à rede de drenagem, passando previamente por uma caixa de separação de óleos e gorduras, ou em alternativa, definição de uma área inclinada para garantir o escoamento das mesmas para a rede de drenagem de águas residuais.</p> <p>i Na concepção e construção de novas edificações devem ser adoptados os seguintes princípios:</p> <p>i. Implantação dos edifícios de forma integrada na topografia e envolvente natural e paisagística;</p> <p>ii. Assegurar que nas áreas a edificar seja considerada a continuidade espacial da paisagem envolvente, nos termos a definir nos respectivos Projectos de Integração Paisagística.</p> <p>j Salvaguarda da paisagem tradicional alentejana na sua identidade e singularidade, de modo a não diminuir o atractivo turístico da região, mediante a adaptação das adequadas soluções arquitectónicas, de enquadramento paisagístico, bem como pela integração de valores naturais e culturais.</p> <p>k Efectuar a análise dos vários factores ambientais tendo sempre em conta os impactes cumulativos dos vários projectos de desenvolvimento turístico previstos para o Concelho de Alcácer do Sal.</p> <p>l Projecto de integração Paisagística (PIP), no qual deve constar:</p> <p>i. Plano de manutenção das áreas relvadas;</p> <p>ii. Plano de rega com sistema de alta eficácia na gestão da água;</p>
--	--



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

	<ul style="list-style-type: none">iii. Plano integrado de fertilização e controlo de doenças e pragas;iv. Projecto do sistema de irrigação que optimize a compatibilização das necessidades vegetais em termos de água e nutrientes, através de um sistema computadorizado que monitorize dados meteorológicos, permitindo a aplicação específica e doseada de água, fertilizantes e produtos fitossanitários;v. Plano de reconversão dos povoamentos com usos florestais prevista no projecto, a qual deverá ser feita de forma gradual, com conversão de áreas reduzidas e não contínuas, a não aumentar significativamente a exposição visual dos empreendimentos previstos perante a envolvente;vi. Levantamento e caracterização dos exemplares arbóreos preexistentes (apresentado em lista e em cartografia) nas áreas a manter no interior dos aldeamentos, das áreas afectas aos estabelecimentos hoteleiros, aos campos de golfe e aos lotes a construir, para que possam ser consideradas no desenvolvimento dos projectos de espaços exteriores das respectivas áreas;vii. Plano de protecção à vegetação preexistente a manter, o qual deve explicitar as medidas necessárias para a sua protecção durante a fase de construção e de exploração, as áreas com espécies a preservar que apresentem maior sensibilidade, os troncos das árvores a serem devidamente assinalados no terreno, bem como definir um perímetro de segurança em redor de cada árvore;viii. Levantamento das árvores a abater, apresentando a respectiva listagem e cartografia à escala adequada;ix. Plano para a renaturalização e consolidação das margens das linhas de água, o qual deve garantir a conservação e/ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone, sem prejuízo das limpezas necessárias a um adequado escoamento;x. Planos de plantação e sementeira;xi. A utilização de material vegetal autóctone deve cumprir com o disposto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, adaptado às condições edafo-climáticas da região e com menores necessidades de água, fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos. Para além de exemplares de sobreiro deve recorrer-se a todo o elenco natural que caracteriza os habitats presentes e potenciais, designadamente habitat 6310 – “Montados de <i>Quercus</i> spp de folhas perenes”, habitat 9330 – “Florestas de <i>Quercus suber</i> – potencial” e habitat 5330-pt5 – “Matos termomediterrânicos ou matos pré-desérticos também potencial”;xii. Representação das ciclovias preconizadas, as quais devem desenvolver-se preferencialmente ao longo da rede viária prevista;xiii. Sinalização informativa prevista;xiv. Integração paisagística dos projectos referentes a estruturas construídas na envolvente e às infra-estruturas pontuais (ETAR, reservatórios, Estação de Tratamento de Água (ETA), estação elevatória, entre outras) que fiquem localizadas fora dos aldeamentos ou das zonas a construir;xv. Modelação e definição do golfe e das escavações e aterros previstos para a construção das restantes áreas definidas, a qual deve procurar tendencialmente a preservação da geomorfologia actualmente existente e a drenagem natural do terreno, de modo a que não ocorram zonas de empoçamento e a criação de barreiras ao livre escoamento superficial das linhas de água (excepto no caso da eventual implementação de açudes ou lagos para a gestão hídrica do empreendimento);xvi. Directrizes a considerar na fase de desactivação dos empreendimentos, realçando a opção das espécies vegetais a utilizar, com base nas indicações apresentadas no Aditamento ao Relatório Síntese do Estudo de Impacte Ambiental (EIA). <p>m Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para a fase de exploração.</p>
--	--



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

	<ul style="list-style-type: none">n Plano de Gestão Ambiental para a fase de obra, o qual deve apresentar um programa onde constem os seguintes planos, sem prejuízo de outros que se venham a considerar necessários:<ul style="list-style-type: none">i. Plano de formação e sensibilização ambiental dirigido a todos os trabalhadores e intervenientes na obra;ii. Plano de acessibilidades e percursos (acesso ao estaleiro e a outros locais necessários à obra da maquinaria e veículos pesados), definindo as restrições que se justifiquem;iii. Plano de preservação da vegetação notável preexistente;iv. Plano de gestão de resíduos;v. Plano de emergência ambiental;vi. Plano esquemático do estaleiro. <p>13. Pareceres favoráveis das seguintes entidades:</p> <ul style="list-style-type: none">i. Turismo de Portugal (TP);ii. Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias (INIR);iii. Autoridade Florestal Nacional (AFN);iv. Direcção Regional de Cultura do Alentejo (DRC-A).
--	---



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

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto

Medidas de minimização:

Fase de Construção

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção de projectos sujeitos a AIA, disponíveis no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1 a 4, 6 a 12, 14 a 19, 21 a 23, 25, 27 a 34, 37, 38, 40 a 55.
2. Interditar a manutenção e abastecimento de viaturas e maquinaria nas frentes de obra. Deve prever-se uma área impermeabilizada no interior do estaleiro para o efeito, utilizando telas impermeáveis com rebordo sobrelevado ou uma bacia de retenção amovível para efectuar mudanças de óleos ou outras operações de manuseamento de substâncias poluentes, devendo os mesmos ser recolhidos e armazenados temporariamente em local seguro e ser expedidos para destino final adequado com a maior brevidade possível.
3. Garantir a estanquicidade de todas as infra-estruturas associadas ao projecto da ETAR a construir. Deverá ser construída uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETAR. As lamas de depuração deverão ser armazenadas em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.
4. Garantir a estanquicidade de todas as infra-estruturas no projecto das ETA a construir (associada ao sistema de abastecimento próprio do aldeamento). Deve proceder-se à construção de uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração das ETA. As lamas desidratadas resultantes do tratamento, deverão ser armazenadas em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.
5. Proceder ao tratamento eficaz de todo o efluente de forma a garantir condições para a sua reutilização na rega do campo de golfe e de espaços verdes.
6. Colocar nas zonas onde os trabalhos a realizar promovam a erosão sobre zonas mais próximas das ribeiras e açudes, no limite da obra, barreiras de retenção (fardos de palha ou outro material de preferência biodegradável) de forma a minimizar a afluência de material sólido às linhas de água.
7. Utilizar equipamentos com regulação de altura de queda nas descargas de materiais pulverulentos (brita, areias entre outros), de forma a garantir a menor altura de queda possível aquando da realização destas operações.
8. Implementar o Plano de Gestão Ambiental.
9. Implementar o Plano de Prevenção e de Gestão de Resíduos de Construção e de Demolição apresentado no Aditamento do EIA.
10. Garantir o acompanhamento, por um arqueólogo devidamente autorizado pelo IGESPAR para o efeito, todas as operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (remoção de vegetação, decapagens superficiais, escavações, regularização de solos, construção de estaleiros, entre outras).
11. Antes do início da obra, realizar a prospecção arqueológica sistemática das áreas que apresentaram visibilidade média a nula, das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras que, de acordo com os resultados obtidos, poderão vir ainda a ser condicionadas.
12. Efectuar o acompanhamento arqueológico de modo efectivo continuado e directo por um arqueólogo, em cada frente de trabalho, sempre que as acções inerentes à realização do projecto não sejam sequenciais mas simultâneas. A equipa de acompanhamento deverá, deste modo, ser dimensionada em função das frentes de obra a laborar em simultâneo e à distância entre as mesmas.
13. Garantir, nos casos em que não seja possível evitar a afectação das ocorrências patrimoniais, a salvaguarda pelo registo arqueológico da totalidade dos vestígios e contextos a afectar directamente pela obra e no caso de elementos arquitectónicos de cariz etnográfico, através de registo gráfico, fotográfico e memória descritiva; no caso de sítios arqueológicos, através da sua escavação integral.
14. Os resultados obtidos no acompanhamento podem determinar a adopção de outras medidas de minimização específicas (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), previamente aprovadas pelo IGESPAR.
15. Garantir o acompanhamento da fase de exploração pela Direcção Regional de Cultura do Alentejo relativamente aos imóveis de relevo arquitectónico, com vista à sua recuperação e integração dos resultados no projecto de execução.
16. Utilizar preferencialmente caminhos e vias pré-existentes no estabelecimento de vias de circulação de obra, da rede viária interior e da rede de percursos pedonais, cicláveis e equestres.
17. Cingir ao estritamente necessário a remoção de vegetação e limpeza do terreno e a movimentação de terras associada às actividades construtivas, a decorrer no mínimo período de tempo possível.
18. Programar as actividades da fase de obra com mais efeitos negativos (tais como as movimentação de terras e as acções de remoção de vegetação) de forma evitar a sua realização na época de reprodução das espécies faunísticas potencialmente utilizadoras desta zona, época que decorre genericamente na Primavera/Verão (Abril – Junho), interditando as acções nos períodos mencionados.
19. Efectuar para cada empreitada, os trabalhos de forma contínua, impossibilitando a recolonização dos espaços



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

- intervencionados pela fauna, evitando nova perturbação e deslocação forçada dos indivíduos.
20. Construir charcas e pequenos lagos em pontos estratégicos das linhas de água, ecológica e paisagisticamente integrados, de forma a potenciar a sua utilização por parte dos valores faunísticos.
 21. Seleccionar, para o relvado do campo de golfe, espécies autóctones, compatíveis com as condições edafoclimáticas da área, de forma a ser assegurada a sua compatibilidade ambiental, por exemplo no cenário inicial, a gramínea *Paspalum dilatatum*.
 22. Transportar as terras escavadas a utilizar em aterros de imediato para os locais onde serão utilizadas. No caso de existirem terras sobrantes, transportá-las de imediato para os locais de depósito definitivo.
 23. Localizar os eventuais depósitos provisórios de terras sobre as áreas a modelar ou impermeabilizar e nunca em zonas que não serão afectadas pela obra.
 24. Executar sementeiras para restituição do coberto vegetal na área de traçado das infra-estruturas que não acompanham a rede viária, após a construção das mesmas e reposição do perfil natural do terreno.
 25. Não afectar o coberto vegetal arbóreo existente a manter (na envolvente do traçado das infra-estruturas e da rede viária, na parte permeável dos lotes a construir, nos espaços verdes dos aldeamentos, entre outras). Maximizar a utilização das árvores existentes, em particular nos campos de golfe e nos espaços verdes e permeáveis previstos, em particular nas áreas coincidentes com unidades de paisagem com maior valor, mas também nas restantes.
 26. Implementar o Projecto de Integração Paisagística associado ao projecto de execução.

Fase de Exploração

27. Implementar o Sistema de Gestão Ambiental.
28. Utilizar fertilizantes orgânicos de libertação lenta, recorrendo a manipulação técnica e ambientalmente correcta, tendo como referência as orientações e directrizes constantes do Código das Boas Práticas Agrícolas.
29. Adotar as medidas preconizadas no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água que permitam uma utilização mais racional da água.
30. Estabelecer os regimes de abastecimento em situações de carência de forma a garantir o abastecimento de água aos usos prioritários – abastecimento das unidades de alojamento.
31. Efectuar a rega do campo de golfe e dos espaços verdes fora dos períodos em que se registam as maiores temperaturas, devendo ser realizadas nas horas de menor temperatura atmosférica.
32. Calcular as necessidades óptimas de água das diversas áreas de jogo do campo de golfe, bem como das áreas verdes de uso comum, de modo a evitar dotações em excesso. Adotar um sistema de irrigação gota-a-gota para as áreas verdes de uso comum.
33. Criar incentivos de forma a diminuir o uso de transporte automóvel, através de cedência de bicicletas ou esquemas atractivos para a circulação com buggies e/ou outros veículos eléctricos e oferta de programas de interesse à circulação pedonal.
34. No caso do centro equestre, deve proceder-se à remoção regular dos resíduos nas áreas cobertas e descobertas onde permaneçam os animais, de forma a evitar que a sua acumulação e degradação gere odores incomodativos.
35. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos apresentado no Aditamento ao EIA.
36. Implementar um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos que, de acordo com as quantidades e tipos de resíduos produzidos, indique o sistema de recolha e destino final a ser adoptado, estabelecendo metas para a redução da produção e para as taxas de recolha selectiva e com acompanhamento regular para optimização do sistema de recolha de resíduos; neste âmbito estabelecer contratos com empresas devidamente licenciadas que se encarreguem do destino final dos resíduos.
37. Proceder, se viável, à valorização orgânica das lamas de depuração da ETAR, de acordo com os princípios e condicionantes dispostos no Decreto-Lei n.º 118/2006, de 21 de Junho.
38. Implementar as medidas de defesa de pessoas e bens contra incêndios florestais previstas no Decreto-lei n.º 124/2008, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro que o republica, nomeadamente o n.º 8 artigo 15.º, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Concelho de Alcácer do Sal.
39. Implementar o Plano de Emergência.
40. Promover a continuação da utilização da área por parte das espécies faunísticas existentes, através da instalação de mecanismos de atracção: por exemplo, instalação de caixas-ninho nas zonas florestadas.
41. Assegurar a manutenção das margens das linhas de água e da vegetação ripícola associada.
42. Implementar um programa de sensibilização ambiental dos utilizadores do aldeamento turístico, com divulgação dos valores ecológicos da região – habitats, flora e fauna – e dos comportamentos a evitar, de forma a não degradar os habitats envolventes e não perturbar as comunidades biológicas.



Programas de monitorização:

MONITORIZAÇÃO DE RESÍDUOS

Metodologia:

O programa de monitorização de resíduos visa garantir um regular e eficiente acompanhamento da exploração dos futuros empreendimentos, auxiliando à optimização e melhoria do sistema de gestão a implementar, o qual será flexibilizado face ao faseamento perspectivado para o funcionamento de todas as valências do empreendimento.

Este incidirá em geral, não apenas no quantitativo gerado pelos empreendimentos, mas abrangerá ainda a aferição das tipologias de resíduos esperadas e as efectivamente verificadas. Visa ainda a caracterização qualitativa e quantitativa das formas de valorização e/ou destinos dados aos resíduos transferidos para operadores licenciados que garantam a sua adequada gestão.

Os resultados obtidos devem ser compilados e analisados num relatório anual, o qual deve anexar a documentação e registos referidos, bem como os resultados obtidos a partir das campanhas de amostragem.

Face ao constrangimento dos primeiros anos de entrada em funcionamento dos empreendimentos de forma faseada, importa anualmente fazer a avaliação da evolução das taxas de produção e tipologias de resíduos geradas, taxas de recolha selectiva, capacidade dos equipamentos de deposição e gestão face à produção verificada.

Deve proceder-se à caracterização, em função dos resultados obtidos, do desempenho e operacionalidade do Plano de Gestão de Resíduos a implementar, bem como avaliar a viabilidade e adequação das metas de gestão definidas.

O programa deve ser revisto quando os resultados da monitorização evidenciem anomalias ou gestão inadequada dos resíduos gerados pelos empreendimentos. A sua implementação deve ser adaptada de forma a identificar novas tipologias de resíduos, requantificando as previsões de produção e gestão e respectivas metas a atingir e, finalmente, afinando procedimentos, a disponibilidade e a qualidade dos equipamentos de recolha e gestão de resíduos dos empreendimentos.

Locais de monitorização:

Os pontos de monitorização correspondem às áreas de recolha externa e armazenagem de resíduos que servem o empreendimento.

Frequência de amostragem:

A definição da frequência de monitorização não é aplicável no caso do método de quantificação através dos registos de gestão, dado que estes são compilados conforme se dão as acções de recolha e encaminhamento de resíduos para as entidades associadas e contratadas para a gestão de resíduos. Importa contudo fazer a referência explícita do período a que corresponde cada registo de quantidade de resíduos, por tipologia.

MONITORIZAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

Metodologia:

O programa de monitorização dos recursos hídricos visa avaliar os efeitos da exploração do empreendimento turístico no meio hídrico receptor e a adequabilidade da qualidade da água utilizada na rega do campo de golfe e dos espaços verdes.

A metodologia a utilizar relativamente a alguns dos requisitos de monitorização poderá vir a ser reajustada posteriormente, no âmbito das condicionantes a estabelecer aquando da atribuição dos Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos pela Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Alentejo.

Deve efectuar de forma controlada a reutilização de águas residuais tratadas na ETAR autónoma a instalar, de modo a não introduzir contaminantes que inviabilizem o uso das reservas de água existentes e/ou a construir para a irrigação dos campos.

Após a realização de cada campanha de amostragem, deve ser elaborado um relatório síntese onde constarão os resultados obtidos.

Locais de monitorização:

Deve prever a recolha de amostras em quatro locais distintos para as águas superficiais e em três locais para as águas subterrâneas, associados aos usos em causa.

Parâmetros e frequência de amostragem:

Os parâmetros propostos para o controlo da qualidade da água têm como objectivo averiguar a adequabilidade da água de rega e o efeito da exploração do empreendimento no meio hídrico envolvente.

Devem ser monitorizados os seguintes parâmetros (partindo do Anexo XXI do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de Agosto, mas ajustados e complementados conforme as fontes poluentes características do projecto): pH; condutividade;



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

oxigénio dissolvido (OD); carência bioquímica de oxigénio (CBO5); azoto amoniacal; fósforo total; cloretos; nitratos; substâncias tensoactivas aniónicas; pesticidas; sólidos suspensos totais (SST); coliformes fecais e totais.

MONITORIZAÇÃO DO RUÍDO

Caso venham a ser construídas habitações no Aldeamento A5, deve proceder-se à realização de monitorizações periódicas nas zonas de ocupação sensível mais expostas e equacionada a instalação de barreiras acústicas com extensão e altura que permitam o cumprimento dos níveis sonoros compatíveis com os usos existentes.

A periodicidade de monitorização deve ser anual, com avaliação dos indicadores de ruído Lden e Ln, de acordo com a metodologia mencionada na NP 1730 e Circular Clientes n.º 2/2007, do Instituto Português de Acreditação, tendo em atenção que os níveis a avaliar se verificam em zona em que existe sazonalidade de níveis sonoros e nas zonas de ocupação sensível mais expostas.

MONITORIZAÇÃO DA FLORA E FAUNA

Em fase de projecto de execução, elaborar planos de monitorização para as espécies de flora e de fauna que terão de englobar no ano zero o inventário das espécies terrestres e dulciaquícolas presentes na área do projecto.

Este programa deve ter em consideração o relatório de análise a aprovar pelo ICNB, bem como as respectivas orientações que vierem a ser aprovadas.

Validade da DIA:	5 de Abril de 2013
-------------------------	--------------------

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

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

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



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

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Início do procedimento de AIA a 02-07-2011.▪ A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A), enquanto Autoridade de AIA, nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA) composta por cinco elementos, dos quais dois elementos da CCDR-A, um da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Alentejo, um do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR) e um do Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade (ICNB).▪ Foram solicitados elementos adicionais a 12-08-2010, sob a forma de Aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 225/2007, de 31 de Maio. Estes foram enviados pelo promotor a 17-11-2010.▪ A Declaração de Conformidade do EIA foi emitida em 26-11-2010.▪ A visita da CA ao local do projecto ocorreu em 25-01-2011.▪ A Consulta Pública decorreu durante um período de 25 dias úteis, com início a 16-12-2010 e término a 19-01-2011.▪ Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 1105, de 29 de Março de 2011).▪ Emissão da DIA. <p><u>Resumo dos pareceres externos</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ A <u>Câmara Municipal de Alcácer do Sal</u> considerou não existir inconveniente à implantação do projecto.▪ A <u>Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo</u> concluiu não serem afectados solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN).▪ A <u>Autoridade Florestal Nacional (AFN)</u> emitiu parecer favorável a várias medidas as quais foram tidas em conta na presente DIA.▪ A <u>Estradas de Portugal (EP)</u> concluiu acerca da não interferência do projecto com nenhuma infra-estrutura rodoviária sob a sua gestão, recomendando o contacto com a BRISA.▪ A <u>Direcção Regional de Cultura do Alentejo (DRC-A)</u> emitiu parecer favorável condicionado à implementação de um conjunto de aspectos devidamente considerados na presente DIA.▪ O <u>Turismo de Portugal (TP)</u> condicionou o seu parecer favorável ao cumprimento de um conjunto de requisitos que foram contemplados na presente DIA. <p><i>A presente proposta de DIA tomou em consideração todas as posições expressas nos pareceres externos recebidos.</i></p>
<p>Resumo do Resultado da Consulta Pública:</p>	<p>Durante o período de Consulta Pública não foram recebidos quaisquer pareceres.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A presente proposta de DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação e na respectiva proposta da Autoridade de AIA, destacando-se de seguida os principais aspectos.</p> <p>O projecto em apreço tem como finalidade a criação de cinco empreendimentos Turísticos, dimensionado para um total de 4.910 camas (909 unidades de alojamento), abrangendo uma área com cerca de 2 460 ha, dos quais cerca de 450 ha a área a ocupar pelos empreendimentos.</p> <p>O projecto em apreço pretende assim viabilizar a criação de cinco empreendimentos turísticos com padrões de oferta diversificados, complementares e com alojamento diferenciado, sustentável económica e ecologicamente. Prevê assim:</p>



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

- A criação de dois Conjuntos Turísticos (A e B):
 - o Conjunto Turístico A:
 - 1 Estabelecimento Hoteleiro;
 - 4 Aldeamentos Turísticos (n.ºs 1, 2, 3 e 4);
 - 1 Equipamento de Animação Autónomo (Golfe), com respectivos lotes para Equipamentos Complementares;
 - 2 Lotes de Equipamentos de Uso Comum.
 - o Conjunto Turístico B:
 - 1 Estabelecimento Hoteleiro (operação de reconversão do edificado do Monte de Vale dos Reis);
 - 1 Aldeamento Turístico (n.º 5);
 - 1 Equipamento de Animação Autónomo (Centro Equestre);
 - 2 Lotes de Equipamentos de Uso Comum.
- A criação de três Aldeamentos Turísticos isolados (n.ºs 6, 7 e 8) com características diferenciadas, dando resposta a várias possibilidades de mercado;

A zona de intervenção não se encontra inserida em qualquer área sensível, classificada em termos de Protecção da Natureza, segundo o enquadramento do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio (com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 74/2001, de 26 de Fevereiro e n.º 69/2003, de 10 de Abril e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro). No entanto, refere-se que o limite Norte da área do projecto é contígua ao Sítio de Interesse Comunitário (SIC) de Cabrela.

A ocupação proposta estabelecida prioritariamente em zonas de eucaliptal e de pinheiro manso (com menor expressão), sendo pontualmente afectadas espécies autóctones, e sendo as edificações de relevo arquitectónico, que se apresentam bastante degradadas ou sujeitas a reparações inadequadas, susceptíveis de ser correctamente intervencionadas, bem como requalificada a área onde se localizam.

O projecto assenta ainda na definição de áreas integradas nos vários empreendimentos turísticos, destinadas a actividades desportivas e de lazer, bem como uma rede de percursos pedonais, cicláveis e/ou equestres, na salvaguarda e valorização das Áreas Livres (de utilização comum) consideradas como estrutura ecológica e na definição do traçado global das infra-estruturas propostas, desenvolvidas em função das características da área de intervenção.

Da avaliação efectuada, conclui-se que a impantação do projecto em apreço induz impactes negativos pouco significativos e alguns significativos, contudo passíveis de minimização mediante a concretização das condições constantes da presente DIA.

Ao nível dos recursos hídricos, face às soluções previstas no projecto e a desenvolver em sede de projecto de execução (utilização das águas residuais domésticas provenientes da ETAR a construir, na rega do campo de golfe e dos espaços verdes; aproveitamento de águas pluviais para usos secundários; recurso à água de 2 albufeiras já existentes (barragem Norte e barragem Este) para rega do campo de golfe, entre outras), conclui-se que os impactes expectáveis se afiguram pouco significativos.

No que respeita à ecologia, os impactes induzidos pelo projecto afiguram-se na globalidade pouco significativos. Contudo, é necessária a validação, no que se refere à eventual presença de gato-bravo (*Felis silvestris*) e rato de cabrela (*Microtus cabrerae*) na área de estudo, o que tornaria o impacte significativo caso se confirmasse a sua presença.

Ao nível do ruído os impactes perspectivam-se negativos e significativos, pelo facto do cumprimento dos valores limite poderem ser postos em causa junto dos lotes destinados a habitação próximos da auto-estrada A2. Podem ser contudo minimizável, devendo neste sentido ser equacionado o eventual recurso a barreiras acústicas ou eventual reformulação do projecto.



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

Os impactes ao nível da paisagem afiguram-se negativos e significativos durante a fase de construção e de exploração, embora minimizáveis tornando-se residualmente pouco significativos mediante a concretização do Projecto de Integração Paisagística (PIP).

Relativamente ao património, conclui-se que o projecto representa um impacte positivo significativo a muito significativo na medida em que contempla a recuperação e salvaguarda do património móvel e arquitectónico existente (Igreja de Vale de Reis e pintura mural associada, Palácio de Vale de Reis e Capela de São Lourenço), bem como dos elementos enquadrantes que formam o conjunto, promovendo a sua integração no local.

Ao nível do ordenamento do território, conclui-se que o projecto em apreço tem enquadramento nos instrumentos de gestão territorial em vigor, designadamente no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-A) e no Plano Director Municipal (PDM) de Alcácer do Sal.

Conclui-se que o projecto em apreço apresenta uma densidade de ocupação de cerca de 1,71 camas turísticas/hectare e um índice de utilização líquido de 0,041, ficando aquém dos indicadores máximos previstos no Plano Director Municipal (PDM) de Alcácer do Sal para empreendimentos turísticos situados na Faixa Interior fora dos aglomerados urbanos (35 camas turísticas/hectare e 0,15, respectivamente).

Face ao exposto e ponderados os factores em presença, conclui-se que o projecto "Operação de Loteamento para Instalação de Empreendimentos Turísticos na Herdade de Vale dos Reis" poderá ser aprovado desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA.