

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Estudo Prévio

Aldeamento Turístico – Herdade da Boavista e Sampaio

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional - Alentejo

- Eng.^a Joana Venade
- Arq.^a Rosário Ramalho

Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP

- Dr. André Matoso

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

- Dr. Samuel Melro

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade

- Dr.^a Cláudia Almeida

Fevereiro 2011

INDICE

1. IDENTIFICAÇÃO.....	3
2. APRECIÇÃO.....	4
2.1 Metodologia.....	4
Documentos analisados.....	4
Entidades/unidades orgânicas consultadas.....	4
Visita ao local.....	4
2.2 Aspectos Relevantes relativamente às Secções do EIA.....	4
Descrição do projecto.....	4
Alternativas consideradas.....	11
Ambiente afectado pelo projecto.....	11
Potenciais impactes do projecto.....	15
Impactes cumulativos do projecto.....	19
2.3 Pareceres Técnicos das Entidades Públicas.....	20
2.4 Resultados da Consulta Pública.....	22
3. ELEMENTOS A ENTREGAR MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO.....	22
3.1 Elementos a Entregar em Fase de RECAPE.....	22
3.2 Medidas de Minimização Fase Prévia à Construção.....	24
3.3 Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção.....	24
4. CONCLUSÕES.....	29
5. PARECER.....	30

ANEXOS

Planta de Localização
Planta do Projecto
Parecer do Turismo de Portugal, IP
Parecer da Autoridade Florestal Nacional
Parecer da Câmara Municipal de Alcácer do Sal
Parecer da Estradas de Portugal, SA

1. IDENTIFICAÇÃO	
Designação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)/ Projecto	Aldeamento Turístico – Herdade da Boavista e Sampaio
Tipologia de Projecto	Turismo – Aldeamentos Turísticos com área ≥ 5 ha ou ≥ 50 hab. (Anexo II, n.º 12, alínea c))
Fase em que se encontra o Projecto	Estudo Prévio
Localização (Anexo I)	Freguesia de Santiago e concelho de Alcácer do Sal
Proponente	João Carlos Ramada Curto Osório Pinto
Contacto	João Carlos Ramada Curto Osório Pinto Herdade da Boavista, Apartado 8 7580-999 Alcácer do Sal e-mail: josoriopinto@gmail.com Telefone: 933 505 888
Valor do Investimento	€ 45.000.000,00
Data de Entrada do EIA	7 de Setembro de 2010
Equipa responsável pela elaboração do EIA	Arqpais – Consultadoria de Arquitectura Paisagista e Ambiente, Lda.
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional – Alentejo (CCDR Alentejo)
Comissão de Avaliação	Eng. ^a Joana Venade (CCDR-A), Arq. ^a Rosário Ramalho (CCDR-A), Dr. André Matoso (ARH Alentejo), Dr. Samuel Melro (IGESPAR) e Eng. ^a Conceição Bernardes (ICNB).
Enquadramento legal	Alínea c) do n.º 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 insere-se na Herdade da Boavista e Sampaio, com uma área total de 225 hectares, dos quais 77,8 hectares serão desanexados para a ocupação pelo aldeamento. O conceito do projecto pretende promover o espírito de tranquilidade, num modelo alternativo de turismo, onde é valorizada a privacidade, surgindo em alternativa ao turismo de massas. Este aldeamento está previsto para uma classificação de empreendimento turístico de 4 *, constituído por vias de acesso, internas e externas, recepção e portaria, minigolf, circuito de manutenção, ciclovias, <i>health club</i> , <i>spa</i> , campo de jogos, sala polivalente, sala de leitura e de relax, jardins, kids club, salão de jogos, piscinas, churrascos, zona comercial, 230 moradias e 90 apartamentos (T1 a T4), sendo que os alojamentos terão capacidade para 1175 habitantes.

2. APRECIÇÃO

2.1 Metodologia

Documentos analisados

Estudo de Impacte Ambiental datado de Junho de 2010, Aditamento datado de Novembro de 2010, resultados da Consulta Pública e pareceres internos da CCDR-A, nomeadamente nas áreas de Ordenamento do Território, Sócio-economia, Ruído e Resíduos e os pareceres externos.

Entidades/unidades orgânicas consultadas

Unidades orgânicas internas: Direcção de Serviços do Ordenamento do Território (DSOT), Divisão de Licenciamento e Monitorização (DLMA) da Direcção de Serviços de Ambiente, Direcção de Serviços e Desenvolvimento Regional (DSDR).

Entidades externas: Autoridade Florestal Nacional, Câmara Municipal de Alcácer do Sal, Turismo de Portugal, IP., Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo e Estradas de Portugal, SA.

Visita ao local

20 de Janeiro de 2011

2.2 Aspectos Relevantes relativamente às Secções do EIA

2.2.1. Descrição do projecto

O aldeamento turístico insere-se na Herdade da Boavista e Sampaio, com uma área total de 225 hectares, dos quais 77,8 hectares serão desanexados para a ocupação pelo aldeamento. O conceito do projecto é o de promover o espírito de calma, num modelo alternativo de turismo, onde é valorizada a privacidade, surgindo em alternativa ao turismo de massas. Este aldeamento está previsto para uma classificação de empreendimento turístico de 4 *, constituído por vias de acesso, internas e externas, recepção e portaria, minigolf, circuito de manutenção, ciclovias, *health club*, *spa*, campo de jogos, sala polivalente, sala de leitura e de relax, jardins, kids club, salão de jogos, piscinas, churrascos, zona comercial, 230 moradias e 90 apartamentos (T1 a T4), sendo que os alojamentos terão capacidade para 1175 habitantes.

Componentes do projecto

O Aldeamento Turístico será constituído pelas seguintes infra-estruturas, instalações e equipamentos de exploração turística:

Infra-estruturas:

- Via de acesso principal;
- Vias de circulação interna que permitem o trânsito de veículos de emergência;
- Recepção e Portaria;

Natureza:

- Minigolf Integrado;
- Circuito de Manutenção;
- Ciclovias;

Desenvolvimento Pessoal:

- Sala polivalente;

- *Health club/SPA*;
- Campo de Jogos;

Paz:

- Sala de leitura e relax;
- Jardins;
- *Kids club*;

Comunidade:

- Salão de jogos;
- Piscinas;
- 4 *courts* de ténis;
- Zona de churrascos;
- Zona comercial (estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços);

Residência:

- Moradias (230 unidades de alojamento);
- Apartamentos (90 unidades de alojamento).

Os equipamentos e serviços concentram-se e estão afastados dos núcleos/conjuntos habitacionais (10 conjuntos), os quais são constituídos por moradias, com a única exceção do núcleo J, que é constituído apenas por apartamentos.

Áreas e Cérceas das edificações do Aldeamento

Edifícios	Área Bruta Construção Média p/Unidade (m ²)	Área Total Construção Acima da Cota de Soleira (m ²)	Área Implantação Conjunto	Cércea (m ²)
Núcleo A	154,29	4,280	9,780	4
Núcleo B	154,29	5,400	12,380	4
Núcleo C	157	6,440	13,770	4
Núcleo D	153	3,680	8,420	4
Núcleo E	157	4,720	10,890	4
Núcleo F	158,46	4,120	9,540	4
Núcleo G	160	2,400	5,570	4
Núcleo H	157	2,360	5,450	4
Núcleo I	150	2,400	5,450	4
Núcleo J	80	7,200	4,500	8
Recepção	165	165	165	4
Kids Club	120	120	120	4
Sala Polivalente	380	380	380	4
Spa/Health Club	730	730	730	4
Enfermaria	20	20	20	4
Centro de Leitura e Relax	220	220	220	4
Apoio Área Desportiva	100	200	200	4
Zona Comercial	100	500	500	4
TOTAIS	----	45,335	88,085	----

O aldeamento é composto por 320 alojamentos de tipologias, entre T1 a T4 (T1 – 75 alojamentos, T2 – 63 alojamentos, T3 – 159 alojamentos, T4 – 23 alojamentos).

Estes valores distribuem-se pelos vários núcleos habitacionais aos quais correspondem as seguintes capacidades de alojamento:

Capacidade de alojamento / Densidade Populacional

Núcleos Habitacionais/N.º de quartos	Cama Fixa / Edifício			
	T1/1,5	T2/3,5	T3/4,5	T4/5,5
A/80	---	24,5	85,5	11
B/100	---	28	108	16,5
C/120	---	24,5	135	22
D/68	---	21	72	11
E/88	---	17,5	99	16,5
F/77	---	17,5	76,5	22
G/45	---	7,5	49,5	11
H/44	---	10,5	45	11
I/44	---	17,5	45	5,5
J/105	112,5	52,5	---	---
Subtotal	112,5	220,5	715,5	126,5
Totais	1175			

O empreendimento estará dotado de lugares de estacionamento públicos (distribuídos pelos aldeamentos e nas áreas de equipamentos e serviços) e privados (inseridos nos logradouros das habitações), distribuídos da seguinte maneira:

Edifícios	N.º de lugares de estacionamento			
	Privado	Público	Subterrâneo	Total
A	49	10	0	59
B	62	13	0	75
C	75	15	0	90
D	40	8	0	48
E	55	11	0	66
F	47	10	0	57
G	28	6	0	34
H	27	6	0	33
I	27	6	0	33
J	---	18	90	108
Recepção	0	25	82	107
Kids club				
Sala polivalente				
SPA/Health club				
Enfermaria				
Centro de leitura e relax	0	0	0	0
Apoio à área desportiva				
Zona comercial	0	17	0	17
Totais	410	145	172	727

Faseamento

A obra será faseada do seguinte modo:

- ✓ Primeira Fase: Núcleo Habitacional A (28 moradias, 121 habitantes)

- Infra-estruturas – Piscina, recepção, mini-mercado, enfermaria, lavandaria, tabacaria, restaurante e campo de jogos
 - ✓ Segunda Fase: Núcleos Habitacionais B e G (50 moradias, 220 habitantes)
- Infra-estruturas – Sala Multiusos
 - ✓ Terceira Fase: Núcleos Habitacionais C, D, E, F, H, I e J (152 moradias e 90 apartamentos, 834 habitantes)
- Infra-estruturas – Spa e Health Club, Sala de Leitura e Relax, piscina e minigolfe.

Acções do projecto

As operações inerentes à execução do projecto são:

Movimentação de Terras

O volume de terras envolvido na construção do aldeamento turístico, corresponde a 6450 m³ de volume de escavação e 6450 m³ de volume de aterro, não havendo, conseqüentemente, necessidade de transporte de terras para fora da área de intervenção.

Fase de Construção

Operações de construção	Trabalhos a realizar
Instalação de estaleiro de apoio à obra e acessos	<ul style="list-style-type: none"> - Montagem e desmontagem do estaleiro e manutenção das instalações em condições de higiene e limpeza; - Estabelecimento de acesso à obra e ao estaleiro, os quais deverão ser sinalizados, em conformidade com a legislação aplicável, de modo a evitar impactes decorrentes do seu normal funcionamento - Colocação de contentores; - Delimitação do parque de máquinas e de viaturas, zona de armazenamento de matérias-primas, pargas e resíduos; - Execução dos trabalhos relativos à implantação do sistema de sinalização e segurança; - Instalação de WC amovíveis.
Desmatção, desenraizamento e limpeza do terreno	<ul style="list-style-type: none"> - O objectivo destes trabalhos é deixar todas as zonas implicadas limpas e livres de restos e resíduos. - O terreno deverá ficar liso, limpo e livre de quaisquer obstáculos provenientes da realização dos trabalhos de limpeza e desmatção. - Todos os materiais resultantes da operação da desmatção, limpeza e desenraizamento, assim como todos os restos ou detritos provenientes destas operações, serão eliminados de acordo com a legislação em vigor, podendo e devendo ser vendidos para produção de biomassa, sempre que possível. - Durante a fase de obra, todas as árvores protegidas deverão estar sinalizadas e protegidas com uma rede de sinalização bem visível, colocada a uma distância mínima de 1,5 m do tronco da árvore, de forma a evitar quaisquer tipos de danos. Esta protecção deverá ser mantida até à conclusão dos trabalhos, podendo apenas ser removida, temporariamente, por questões inerentes à obra.
Terraplenagens gerais e movimentações de terras	<ul style="list-style-type: none"> - Estes trabalhos serão executados para criar as terras necessárias para a construção das edificações, infra-estruturas e arruamentos. No entanto são operações muito reduzidas atendendo ao aproveitamento da orografia existente na localização das edificações. - Abertura de caboucos para implantação das piscinas e do estacionamento subterrâneo.
Aplicação do projecto de espaços exteriores	<ul style="list-style-type: none"> - Preparação dos solos; - Preparação das zonas a semear e sua fertilização, através da aplicação de adubos e condicionadores do solo; - Execução de trabalhos acessórios, nomeadamente de arranjos exteriores

	(integração paisagística), de vedações, entre outros.
Construção de acessos rodoviários e caminhos pedonais e cicláveis	- Construção e nivelamento da via de acesso ao aldeamento, dos caminhos de ligação aos vários núcleos, do circuito de manutenção e dos caminhos cicláveis. - Trabalhos de pavimentação e de execução de passeios (calçada em granito, grelhas de enrelvamento).
Construção de Edificações	- Execução de trabalhos em betão armado em fundações e estruturas das edificações - Construção das diversas instalações que compõem o aldeamento: recepção e portaria, sala polivalente, <i>health club</i> e <i>spa</i> , sala de leitura e relax, kids club, salão de jogos e zonas comerciais - Construção das várias habitações (moradias e apartamentos).
Outras infra-estruturas	- Construção de infra-estruturas acessórias ao funcionamento do aldeamento, como captações para abastecimento de água, Estação de Tratamento de Águas Residuais, redes de abastecimento de águas, de águas residuais, de energia eléctrica, de gás, de iluminação pública e sistemas de telecomunicações, campos de jogo de mini-golf - Preparação e transporte do material, seu retorno e encargos gerais até ao local dos trabalhos, montagem e desmontagem do equipamento e reposição nas condições iniciais dos locais ocupados provisoriamente.

Fase de Exploração

Na fase de exploração do aldeamento as acções a desenvolver serão a manutenção das áreas verdes, a limpeza periódica e a manutenção dos acessos, dos percursos pedonais e cicláveis. Haverá lugar à manutenção de equipamentos, de mobiliário urbano, das piscinas, e de outras infra-estruturas (ex: captações de água, rede de abastecimento de água, reservatório, rede de drenagem de águas residuais e Estação de Tratamento de Águas Residuais).

Fase de desactivação

O EIA refere que optou por não realizar a identificação de impactes para a fase de desactivação, atendendo à natureza do projecto e ao facto deste ser faseado função da procura do mesmo. Considerando a hipótese mais desfavorável em termos de investimento, em que não existe procura do aldeamento e este reporte unicamente às edificações previstas para a primeira fase, os impactes da sua desactivação são claramente menores do que se a desactivação for de todo o aldeamento. No caso de uma eventual desactivação, que corresponderá ao encerramento do mesmo, haverá demolição das suas infra-estruturas, sendo que as acções inerentes serão similares às da fase de construção e os respectivos impactes ambientais gerados serão os típicos de uma obra de construção civil, e já identificados na fase de construção.

Infra-Estruturas Associadas

Além dos elementos que compõem o aldeamento turístico, a concretização do projecto implica a construção e a exploração das seguintes infra-estruturas:

- Sistema de abastecimento de água potável.

Atendendo às características do aldeamento e população a servir, é expectável que os consumos médios de água irão rondar os 500 l/consumidor, o que, para uma ocupação de 1000 habitantes irá corresponder a 500 m³/dia. Assim, para satisfazer estas necessidades é proposta a execução de 3 furos, distanciados cerca de 600 metros uns dos outros, que garantam o consumo nos períodos de ponta, sendo que os consumos ao serem distribuídos pelas várias captações, evitarão os rebaixamentos do nível freático do aquífero; a produtividade média de cada furo de captação não deverá ultrapassar os 10 m³/h, o que perfaz cerca de 180 m³/dia, considerando uma duração máxima de bombagem de 6 horas, espaçadas de 2 horas de repouso em regime automático.

- Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais.

Refere o EIA que o projecto prevê a adopção de uma série de pressupostos que permitirão uma utilização mais eficiente no consumo de água e que passam pelo reaproveitamento das águas cinzentas tratadas, provenientes da banheira e das máquinas de lavar roupa, para uso em sanitários e na rega.

As águas residuais efectivamente conduzidas para o sistema de drenagem serão conduzidas até à Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), compacta, proposta para o aldeamento. O dimensionamento da ETAR processar-se-á de modo faseado consoante o caudal de efluentes previstos para cada fase, o qual é directamente proporcional à procura de alojamento do empreendimento.

Assim:

Fase	População (habitantes)	Capitação (l/hab.dia)	Coeficiente de Afluência	Caudal Médio Diário (l/dia)	Factor de Ponta
1. ^a fase	121	150	0,80	14.520	6.95
2. ^a fase	220	150	0,80	26.500	5.55
3. ^a fase	834	150	0,80	100.080	3.58

Fontes de Energia, Água e Materiais Utilizados

A energia eléctrica necessária para satisfazer os consumos associados ao projecto poderá ser fornecida pela rede da EDP, que dispõe de um posto de transformação a sudeste da área de implantação do projecto, inserido numa rede de média tensão 30 kV.

A origem de água para abastecimento será assegurada através de captações próprias no terreno.

Estratégias Bioclimáticas e de Uso Eficiente da Água

O projecto adoptará uma série de especificações com o objectivo de atingir as emissões de carbono zero, que permitirão minimizar o consumo energético e, conseqüentemente, a produção de gases com efeito de estufa. Assim, serão plantadas árvores na herdade de modo a compensar estas emissões, sendo que os cálculos serão efectuados com base no pressuposto de que 1 árvore absorve 100 kg de CO₂ em 25 anos de vida, e para percorrer 1 km, um automóvel emite cerca de 150 g CO₂.

Serão igualmente adoptadas soluções na concepção do aldeamento que permitirão uma redução no consumo de água potável.

Consumo energético

O projecto adoptará os princípios de estratégia bioclimática em edifícios, como o isolamento, a massa térmica, a orientação, a forma e a cor do revestimento dos edifícios. Assim:

Estação	Estratégias bioclimáticas	Sistemas passivos
Inverno Estação de Aquecimento	Promover ganhos solares	Todos os sistemas de ganho são adequados para os tipos de edifícios mais convenientes
	Minimizar perdas por condução	Isolar envolvente
	Promover inércia forte	Paredes pesadas com isolamento pelo exterior
Verão Estação de Arrefecimento	Minimizar ganhos solares	Sombrear envidraçados
	Minimizar ganhos por condução	Isolar envolvente
	Arrefecimento evaporativo	Espelhos de água; fontes interiores com circulação de ar a velocidades muito baixas. O ar arrefecido é estratificado devendo o ar mais quente ser extraído por convecção natural
	Ventilação	Promover a ventilação nocturna. Tubos enterrados de preferência associados a zonas húmidas
	Promover inércia forte	Paredes pesadas com isolamento pelo exterior

Refere o EIA que aos edifícios serão aplicadas tecnologias que permitirão o recurso a energias renováveis, nomeadamente energia solar. A adopção de painéis solares para o aquecimento de águas permite uma poupança económica e energética que pode atingir rendimentos superiores a 80%, o que se verifica vantajoso na medida em que contribui para a redução das emissões de gases com efeito de estufa.

Os painéis solares permitem converter em electricidade 10% a 15% da potência recebida do sol, sendo que no aldeamento a energia recebida será entregue directamente à rede, através de inversores de corrente alterna, permitindo vantagens económicas para os utentes.

A caldeira a biomassa para o aquecimento das edificações representa uma alternativa aos combustíveis fósseis, com vantagens ambientais, económicas e ao nível da segurança de utilização. A caldeira a biomassa a instalar no aldeamento, para além do aquecimento, permite ainda funcionar como backup ao sistema solar fotovoltaico.

Gestão da água

O aldeamento pretende otimizar os seus consumos de água através da aplicação de técnicas construtivas que permitem um aproveitamento e reutilização da água, como o aproveitamento da água das chuvas, a reutilização das águas cinzentas (duche e lavatório) na rega e nas descargas das sanitas e, ainda a reutilização das águas negras tratadas.

Materiais utilizados

Refere o EIA que em fase de estudo prévio ainda não estão definidos os materiais a utilizar assim como as quantidades previstas, no entanto, será privilegiada a utilização de materiais da região; é ainda referido que está a ser estudado o uso da cortiça como um material de construção para o revestimento de exteriores e interiores, dando uma mais-valia decorativa e, simultaneamente, integrando o projecto na sua envolvente em que se privilegia o uso da matéria-prima existente região.

Estaleiro de apoio à obra

Refere o EIA que a localização do estaleiro será definida em função das várias condicionantes existentes na região e a outras zonas que pela sua sensibilidade deverão ser salvaguardadas, prevendo-se ainda uma localização em zona que será posteriormente objecto de intervenção por edificado, de modo evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

Efluentes, Resíduos e Emissões

Emissões Atmosféricas

As emissões para a atmosfera, serão constituídas pelas poeiras originadas pela operação e pela circulação de veículos e de máquinas envolvidas nos trabalhos de construção, os poluentes gerados na combustão de motores de viaturas e de equipamentos, nomeadamente o monóxido de carbono, óxido de azoto, hidrocarbonetos, dióxido de enxofre, fumos negros, agregados de partículas de carbono e de hidrocarbonetos não queimados, e os odores, e as poeiras originadas na movimentação, no transporte e no depósito de terras.

As emissões para a atmosfera previsíveis para a fase de exploração corresponderão às emissões com origem nos veículos motorizados dos utentes do aldeamento, assim como do funcionamento de outras máquinas e equipamentos necessários ao funcionamento do aldeamento.

Emissões de Ruído

Durante a fase de construção a produção de ruído estará associada à movimentação da maquinaria e dos equipamentos e máquinas de construção. Na fase de exploração as principais actividades resultam da circulação automóvel na via e da utilização de equipamentos sonoros como buzinas, equipamentos de som, etc. que, se podem considerar como praticamente irrelevantes.

Efluentes Líquidos

Na fase de construção, os principais efluentes líquidos resultarão da exploração do estaleiro, no qual serão produzidas águas residuais urbanas, e da possibilidade de ocorrência de derrames como resultado da utilização de maquinaria e nas zonas de armazenamento de materiais e de produtos.

Na fase de exploração os efluentes produzidos serão todos de carácter doméstico.

Resíduos

Serão instalados no aldeamento ecopontos que permitam a separação dos resíduos domésticos (Vidro, Embalagens, Papel e Cartão, Óleos).

Programação Temporal

Refere o EIA que se prevê o início da construção do aldeamento já no ano de 2011, e a entrada em funcionamento da 1.ª fase no ano 2012, da 2ª fase o ano de 2014 e a 3ª fase o ano de 2021 (a construção da 2ª e 3ª fase poderá ser ajustada em função da evolução da procura).

Alternativas consideradas

Refere o EIA que este projecto não considerou alternativas de localização em virtude do proponente ser o proprietário da Herdade da Boavista e Sampaio. Relativamente a opções de concepção, o projecto previu uma redução nos consumos de água e de energia, com recurso a energias renováveis, nomeadamente energia solar, conforme referido na descrição do projecto, que permitirão minimizar os impactes negativos identificados.

2.2.3. Ambiente afectado pelo projecto

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

Geomorfologia

A área de intervenção do projecto situa-se na Bacia do Sado, trata-se de uma zona aplanada, apresentando uma rede de drenagem dentrítica essencialmente condicionada por fracturas e com fraco pendor.

A oeste e a sudoeste a região é marcada pelo vale do rio Sado e a noroeste pelo vale da ribeira de Santa Catarina. São vales amplos com largas planícies aluvionares inundáveis, com vestígios de antigos meandros abandonados.

Neotectónica e Sismicidade

A área do projecto situa-se próxima de algumas estruturas tectónicas importantes, nomeadamente de um sistema de falhas com orientação nw-se, no qual se engloba uma falha considerada activa, a falha do Torrão. Encontra-se numa região de transição, onde as intensidades mais fortes registadas até agora foram do grau VIII na escala de Mercalli modificada.

Recursos Minerais

Refere o EIA que de acordo com informação fornecida pela Direcção Geral de Energia e Geologia, o limite sudoeste da Herdade da Boavista e Sampaio encontra-se englobado numa área afecta a recursos geológicos, com contrato de prospecção e pesquisa de cobre, chumbo, zinco, prata e ouro, concessionada à Maepa - Empreendimentos Mineiros e Participações, Lda. (contrato n.º 939 - MNPP02107).

Solos

Os solos existentes na área do projecto correspondem a solos argiluvitados pouco insaturados (estando presente apenas a subordem solos mediterrânicos pardos) e a solos litólicos (estando presente apenas a subordem solos litólicos não húmicos). Apresentam uma aptidão agrícola nula, pelo que na área de intervenção do projecto não ocorrem solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Recursos Hídricos

O projecto incide na área da bacia hidrográfica do rio Sado (Região Hidrográfica 6).

O abastecimento de água potável ao aldeamento (1000 habitantes/equivalente) será efectuado a partir de 3 captações subterrâneas a executar, com capacidade para fornecer até cerca de 500 m³/dia. Serão adoptados equipamentos com elevada eficiência no consumo de água, bem como estratégias de aproveitamento de águas da chuva e de máxima reutilização de água, para usos secundários, como a rega de espaços verdes.

O tratamento das águas residuais domésticas será efectuado em ETAR compacta, a construir no aldeamento, cujo nível de tratamento será compatível com a sua utilização para rega de espaços verdes.

As linhas de água que atravessam a área do projecto apresentam pequena expressão no terreno, possuindo carácter torrencial com caudais apenas temporários, associados a períodos mais chuvosos.

Os recursos hídricos subterrâneos estão associados ao sistema aquífero da Bacia do Tejo/Sado (margem esquerda).

Qualidade do Ar

A área de intervenção do projecto apresenta características essencialmente rurais, sem que existam muitas fontes de poluição atmosférica, sendo que as principais serão as originadas pela circulação automóvel e pela fraca actividade industrial existente na região. Considerando a localização do aldeamento turístico e o seu funcionamento, não existem receptores sensíveis significativos. Existem apenas alguns montes na envolvente do aldeamento, nomeadamente as Casas do Sal (1500 m), no Monte da Boavista, as Malhadas (1000 m), a Bugiada (1000 m), o Monte dos Pardieiros (3500 m) e o Monte das Pedras Pardas (4300 m), assim como as povoações de Torrão (a 12 km) e Alcáçovas (a 16 km).

Ambiente Sonoro

O ambiente sonoro actual na envolvente do futuro aldeamento é pouco perturbado, apresentando-se muito calmo, sendo as principais fontes de ruído apenas a fonação de aves.

Sistemas Ecológicos

Do total das espécies que apresentam algum interesse para a conservação, para além do *Quercus suber*, há a assinalar a presença de *Ruscus aculeatus* e de *Narcissus bulbocodium*. Estas são espécies pouco relevantes do ponto de vista da conservação; contudo, são espécies bastante frequentes na zona, pertencendo apenas ao anexo V do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de Abril.

As linhas de água na área de intervenção do projecto correspondem apenas a pequenas escorrências, sem estruturação de galerias ripícolas arbóreas ou arbustivas. Na sua maioria e apenas nas zonas de maior acumulação de água, ocorrem linhas de silvado a acompanhar a linha de água.

De um modo geral, a área apresenta-se degradada devido à exploração para floresta de produção.

As áreas de maior sensibilidade ecológica presentes na área em análise é o biótopo “Bosque de Sobre”, que contém vestígios dos habitats 9330 – *Florestas que Quercus suber* e 5330 – *pt5: matos termomediterrânicos ou matos pré-desérticos* e o biótopo “Linhas de água” por reunirem as melhores condições ecológicas para a ocorrência de espécies flora e fauna de elevada importância ecológica

Refere-se ainda que as áreas de montado contêm o habitat 6310 – *Montados de Quercus spp.* de folha perene representam também biótopos de importância ecológica para a região, estando salvaguardadas pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de Junho.

Relativamente à fauna há a referir que das 7 espécies de mamíferos confirmados no local (dejectos, pegadas, entre outros) Ouriço-cacheiro (*Erinaceus europaeus*), Lebre (*Lepus granatensis*), Coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*), Texugo (*Meles meles*), Geneta (*Genetta genetta*), Saca-rabos (*Herpestes ichneumon*) e Javali (*Sus scrofa*) e um mustelídeo não identificado.

Património Arqueológico

Na área abrangida pelo projecto as prospecções arqueológicas revelaram a presença de elementos patrimoniais, nomeadamente o Monte da Boavista 1, correspondente a uma mancha de ocupação com material lítico de cronologia pré-histórica.

Paisagem

A paisagem insere-se na região natural do Sado e Ribatejo. A zona é muito marcada pela presença de algumas albufeiras, alternando com pequenas elevações, resultando num território ondulado, com cotas a variar entre as cotas 100 m a 120 m de altitude.

Identificam-se duas unidades de paisagem a uma escala local, nas quais o relevo tem um papel preponderante dado a uniformidade da ocupação do solo. As unidades identificadas correspondem a planalto com ocupação florestal e encostas com vegetação dispersa.

Ocupação Actual do Solo

A área onde se implementará o aldeamento é caracterizada pela ausência de coberto vegetal, surgindo, contudo, sobreiros pontuais e dispersos onde anteriormente existiam eucaliptos (*Eucalyptus globulus*). A área imediatamente localizada a noroeste desta tem uma ocupação constituída por floresta de produção de eucalipto que se prolonga até junto à estrada de terra batida que vai de encontro às Casas do Sal e que será alvo de reconversão para floresta autóctone, conforme refere o EIA.

Ainda dentro da parcela norte da área de intervenção do projecto encontram-se zonas de uso agro-silvo-pastoril associadas a montado de sobro (*Quercus suber*), à pastorícia extensiva de ovinos e a caprinos, e uma pequena área de florestal de pinheiro-manso com sobreiros dispersos.

Ordenamento do Território

De acordo com o Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 25/94, de 29 de Abril (alterado pela RCM n.º 86/99, de 12 de Agosto e pela RCM n.º 170/2004, de 22 de Novembro e rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 1-C/2005, de 24 de Janeiro), e segundo a respectiva planta de ordenamento o projecto do Aldeamento Turístico da Herdade da Boavista e Sampaio está inserido em áreas classificadas como Espaços Florestais de Produção e de Protecção da Faixa Interior (FI) na qual é permitida a ocupação turística mediante o cumprimento do regime de edificabilidade.”

Segundo o número 1 do artigo 7º do Regulamento do PDM de Alcácer do Sal, a ocupação turística é permitida em quatro situações, sendo uma delas referente a empreendimentos turísticos na FI (alínea d) do número 1 do artigo 7º), no qual se inclui o projecto.

O regime de licenciamento destes empreendimentos turísticos é estabelecido no número 8 do mesmo artigo, onde se refere que “O licenciamento dos empreendimentos turísticos fora dos aglomerados urbanos na FI, a que se refere o n.º 1 deste artigo, e fora das áreas envolventes das albufeiras é avaliado caso a caso, condicionado aos seguintes parâmetros:

- a) Densidade máxima — 35 camas turísticas/hectare, com excepção dos parques de campismo, em que será de 100 campistas/hectare;
- b) Índice de utilização líquido — máximo, 0,15.”

Numa análise comparativa entre os valores de edificabilidade impostos pelo PDM de Alcácer do Sal e os propostos pelo projecto, verifica-se o seguinte:

Parâmetro	PDM	Projecto
N.º de pisos	2	1 e 2
Área da parcela do terreno	-	78 ha
Área de construção	-	45 335 m ²
Índice de utilização líquido	0,15	0,058
Nº de camas	-	1540
Densidade Máxima	35 camas/ha	18 camas/ha

Assim, verifica-se que o projecto respeita o regime de edificabilidade estabelecido pelo PDM para empreendimentos turísticos na FI, podendo concluir-se que o projecto está em conformidade com o PDM de Alcácer do Sal.

O proponente remeteu à CM Alcácer do Sal e ao Turismo de Portugal, IP um Pedido de Informação Prévia (PIP) do projecto do Aldeamento Turístico – Herdade da Boavista e Sampaio para apreciação. A CM Alcácer do Sal emitiu parecer referindo que “...encontram-se reunidas as adequadas condições para aprovação do pedido, pelo que se propõe deferimento.”

O Turismo de Portugal, I.P. emitiu parecer favorável ao PIP, em Abril de 2009 (Informação n.º 2009.1.3457 ao processo AL 20.2.0/13614), referindo que em fases subsequentes do projecto, deverão ser respeitados diversos diplomas legais referentes a empreendimentos turísticos e a instalações e acessibilidades de utentes com mobilidade condicionada. O Turismo de Portugal referiu ainda que *“Este parecer é atribuído no âmbito da estrita competência de análise do Turismo de Portugal, sem prejuízo do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis e dos pareceres que outras entidades, no uso das suas próprias competências, possam vir a produzir sobre esta matéria.”*

Dado que o projecto obteve PIP favorável anterior à data de publicação de Plano Regional de Ordenamento do Território Alentejo (Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de Agosto), conforme determina a alínea b) do n.º 10 deste diploma, as questões referentes ao enquadramento do projecto no PROT ficam resolvidas, ou seja, o projecto tem então enquadramento neste instrumento de gestão territorial.

No que se refere à integração do projecto no PDM de Alcácer do Sal, refira-se que o actual PDM foi objecto de alteração por adaptação, nos termos do Artigo 97º do Regime Jurídico dos IGT, no prazo de 90 dias úteis, prevista no n.º 6 da RCM 53/2010. De acordo com os n.ºs 2 e 3 da mesma RCM, o procedimento de alteração ou revisão, a iniciar no prazo máximo de 1 ano, será a sede de incorporação das orientações e das directrizes do modelo territorial e das normas orientadoras do PROT Alentejo.”

Relativamente a condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que parte do aldeamento turístico interfere com áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN), no ecossistema “Cabeceiras de Linhas de Água”, designadas de acordo com o actual regime como “Áreas estratégicas de protecção e recarga de aquíferos” (D.L. n.º 166/2008, de 22 de Agosto), nomeadamente três linhas de água classificadas como REN, no entanto o projecto não prevê qualquer intervenção nestas áreas. O único elemento do projecto que incide sobre áreas de REN é o acesso actualmente existente que sofrerá uma ligeira beneficiação, recorrendo a material permeável, sendo que esta acção é compatível com o actual regime jurídico da REN.

As restantes áreas do projecto que integram áreas de REN, nomeadamente as correspondentes às linhas de água e à zona de eucaliptal, não serão intervencionadas. Na visita ao local, o proponente referiu que pretende reconverter o eucaliptal, plantando sobreiros; esta acção é compatível com o regime jurídico da REN, bastando para o efeito proceder a uma Comunicação Prévia à CCDR Alentejo.

O projecto não induzirá quaisquer incompatibilidades com a Zona de Caça Turística (ZCT) existente na Herdade da Boavista e Sampaio uma vez que o proponente do projecto é o proprietário da ZCT.

Não existem, na área do projecto, solos pertencentes à Reserva Agrícola Nacional.

Na área de intervenção do projecto existem alguns sobreiros isolados, no entanto, o proponente referiu durante a visita ao local que não será afectado qualquer exemplar de sobreiro. Não obstante, considera a CA que uma condicionante ao projecto será o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, os quais estabelecem as medidas de protecção ao sobreiro e à azinheira.

Relativamente a recursos minerais, refere o EIA que do contacto estabelecido com a Direcção Regional de Economia do Alentejo, foi dada informação de que na área de desenvolvimento do projecto nada há assinalar relativamente a pedreiras licenciadas.

Socioeconomia

O Aldeamento Turístico da Herdade da Boavista e Sampaio localizar-se-á no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal e na freguesia de Santiago. Insere-se na NUTS II – Alentejo e NUTS III – Alentejo Litoral.

Relativamente ao emprego, o sector terciário é predominante na estrutura deste; o sector primário continua, porém, a deter um peso significativo na formação do emprego.

O empreendimento encontra-se servido por boas acessibilidades, com ligação à A2 (a cerca de 20 km) bem como ao IC1, pela EN257. As ligações a Alcácer do Sal (a 10 km) são também asseguradas pela EM1071 e pela A2. A partir da mesma EM1071 as ligações a Montemor-o-Novo podem ser feitas pela EN253 ou pela EN2, e as ligações a Évora (cerca de 75 km) pela EN380 (desclassificada).

A ligação à faixa litoral (Comporta a cerca de 36 km) pode ser feita pela EM1071 e EN253. No âmbito do desenvolvimento da rede rodoviária prevista no Plano Rodoviário Nacional, encontra-se ainda em fase de estudo o troço do IC33 entre Grândola e Évora que poderá servir a zona do aldeamento turístico. Na rede ferroviária, as acessibilidades serão proporcionadas pela Linha do Sul, com estação em Alcácer do Sal.

2.2.4. Potenciais impactes do projecto

Geologia e Geomorfologia

Fase de construção

Os impactes expectáveis estarão relacionados com as obras de escavação a efectuar para a fundação dos edifícios e outras infra-estruturas (nomeadamente piscinas e parque de estacionamento subterrâneo), para implantação das redes de água, de esgotos e de electricidade. Estas escavações poderão potenciar, ainda que localmente, fenómenos de erosão.

O EIA refere que o projecto aproveitará o relevo natural, reduzindo o volume de aterros e de escavações, pelo que as terraplenagens e a movimentação de terras necessárias para a construção dos núcleos e dos arruamentos serão muito reduzidas.

No geral, considera-se que as intervenções que poderão afectar o substrato geológico, respeitantes à implantação do aldeamento turístico e do respectivo projecto de espaços verdes, envolvem profundidades e volumes de terras muito reduzidos, pelo que não representam um impacte com significado a nível geológico. Desta forma considera-se que os impactes gerados serão negativos, permanentes, directos e irreversíveis, mas de magnitude reduzida e muito pouco significativos.

Fase de exploração

Na fase de exploração manter-se-ão os impactes resultantes da artificialização da morfologia do terreno, os quais serão negativos, permanentes, irreversíveis, pouco significativos, certos e directos.

O aumento da escorrência superficial, pelo aumento da área impermeabilizada, não se considera que possa vir a ser suficiente para provocar fenómenos de erosão, uma vez o projecto contempla a renaturalização de parte da área de intervenção não ocupada pelas construções.

Solos e aptidão agrícola

Fase de construção

As acções que se prevê poderem ser geradoras de impactes nos solos serão as seguintes:

- Ocupação directa e permanente de solos na área a urbanizar (núcleos habitacionais, as zonas desportivas e de serviços e as vias de acesso principal e de circulação interna);
- Ocupação directa e permanente dos solos pelas áreas verdes a implantar;
- Constituição de áreas de depósito temporário de terras, com afectação dos solos nesses locais;
- Implantação de estaleiros, de carácter temporário;
- Circulação de maquinaria pesada, provocando a compactação dos solos.

Na fase de construção serão totalmente afectados os solos existentes nos locais a implantar os núcleos habitacionais, as zonas desportivas e de serviços e as vias de acesso e de circulação, os quais totalizam cerca de 15,8 ha de solos efectivamente intervencionados.

A quantificação das áreas de solos totais englobados no empreendimento e das áreas a urbanizar e das áreas alvo de projectos de espaços exteriores, é a seguinte:

Classes de Solos	Área Total do Aldeamento		Áreas a urbanizar		Áreas alvo projecto de espaços exteriores	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Solos Litólicos	64,2	82,5	10,4	65,7	53,8	85,5
Solos Argiluvitados pouco Insaturados	13,6	17,5	5,4	34,3	8,2	14,5
Total	77,8	100,0	15,8	100,0	62,0	100,0

A ocupação permanente de cerca de 15,8 ha de solos sem aptidão para a produção agrícola constitui um impacto negativo de magnitude reduzida a média, directo, certo, permanente e irreversível, sendo no entanto, pouco significativo uma vez que são solos sem aptidão agrícola.

O estaleiro e outras áreas de apoio à obra serão implantados em solos sem aptidão agrícola a ocupar futuramente pela própria urbanização e a circulação da maquinaria afecta à obra deverá efectuar-se preferencialmente através da faixa a ocupar pelas futuras vias de acesso e circulação a construir, pelo que os impactos gerados serão negativos embora pouco significativos.

Recursos Hídricos

Fase de construção

Os impactos surgirão em consequência das intervenções no terreno para construção do aldeamento turístico (funcionamento do estaleiro, construção de edificações, acessibilidades e redes), que induzirão alteração de escoamentos superficiais. Os impactos negativos expectáveis sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos serão directos, localizados, certos, temporários, de baixa magnitude e pouco significativos.

Fase de exploração

Os impactos negativos expectáveis sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos serão directos, localizados, certos, permanentes (extração de água subterrânea) ou temporários (eventuais acidentes com reflexo na qualidade da água), de magnitude reduzida e pouco significativos, e que serão minimizáveis através da adopção das medidas de minimização preconizadas no presente parecer, como as medidas 64, 65, 66, 67, 71 e 72.

Qualidade do Ar

Fase de construção

Nesta fase os impactos encontram-se associados à remoção de vegetação e à limpeza do terreno, às terraplenagens e à modelação do terreno, à circulação de máquinas e de veículos afectos à obra, à construção de infra-estruturas (habitações, serviços, zonas de jogo, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caminhos e vias de acesso) e à eventual aplicação de produtos fitossanitários. Os impactos resultantes, na globalidade, serão negativos, de magnitude reduzida, certos, temporários, reversíveis, directos e pouco significativos, dado que em projectos desta natureza não se prevê que as emissões de poluentes sejam susceptíveis de alterar a qualidade do ar junto dos receptores sensíveis.

Fase de exploração

As únicas fontes directas de poluição atmosférica a considerar serão a pulverização de produtos fitossanitários, a circulação automóvel no aldeamento turístico. O aumento de emissões de poluentes atmosféricos será pouco significativo, sendo o impacte resultante negativo pouco significativo, ocorrendo durante o funcionamento do aldeamento, certo, reversível e indirecto.

O projecto prevê um conjunto de boas práticas agrícolas, vertidas em medidas de minimização que visam a redução da emissão de poluentes atmosféricos (medidas 63, 68, 69 e 74)

Ambiente Sonoro

Fase de construção

Considerando que os receptores sensíveis existentes na envolvente da zona a intervir distam a mais de 500 m, não é previsível que os níveis sonoros associados à construção do empreendimento sejam significativos.

Fase de exploração

Para todos os receptores localizados na envolvente do futuro aldeamento turístico da Herdade da Boavista e Sampaio perspectiva-se que o impacte gerado seja negativo, pouco significativo, de magnitude nula, directo e indirecto, provável e reversível.

Sistemas Ecológicos

Fase de construção

As acções de que poderão induzir impactes sobre as comunidades faunísticas e florísticas serão decorrentes da implantação e da operação de estaleiros, da circulação e da operação de máquinas e equipamentos afectos à obra, da abertura de acessos de obra, da desmatação e da limpeza do terreno, das operações de terraplenagem (execução de aterros e escavações), do transporte de materiais por via rodoviária, da colocação de equipamento diverso (sinalização, etc.) e dos depósitos temporários e definitivos de terras sobrantes.

Flora

A implementação do projecto irá afectar os biótopos “Montado de sobreiro” e “Bosque de sobreiro” induzindo um impacte negativo significativo pois estes registam a presença de sobreiros salvaguardados pelo Decreto-Lei n.º169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho. Apesar da salvaguarda destes exemplares estar prevista na implementação do projecto, a vegetação de subcoberto que constitui o biótopo será afectada. Para além disso, o biótopo “Bosque de sobreiro” inclui vestígios dos habitats 9330 – *Florestas que Quercus suber* e 5330 – *pt5: matos termomediterrânicos ou matos pré-desérticos*, aumentando o seu valor ecológico. Refere o EIA que este biótopo poderá ser afectado por alguns núcleos habitacionais; no entanto, a magnitude de afectação destes dois biótopos será reduzida uma vez que o projecto irá manifestar-se de forma marginal.

Relativamente aos restantes impactes gerados, como a destruição do habitat e a perturbação induzida, considera a CA pouco significativos dado o baixo valor ecológico das espécies que serão efectivamente afectadas pela construção do empreendimento, que ocupará maioritariamente áreas mobilizadas e onde já se procedeu à remoção de vegetação.

Como medidas de minimização destes impactes refere-se a implementação do projecto de integração paisagística como condicionante do projecto, conforme propõe o parecer da CA, o qual define para a área de REN, actualmente ocupada por eucaliptal, a inserção de vegetação autóctone, nomeadamente o sobreiro.

Fauna

Os impactes mais significativos serão os resultantes da perturbação induzida e da destruição dos biótopos “Bosque de sobreiro” e “Montado de sobreiro” por apresentarem uma maior disponibilidade de habitats para espécies de elevada importância ecológica mencionadas na situação de referência. A quarta condicionante do projecto prevê a aplicação de medidas compensatórias, relativamente à afectação de exemplares de sobreiros e de azinheiras, decorrentes da aplicação do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, pelo que os exemplares da fauna afectados pela eventual destruição dos biótopos referidos poderão, possivelmente, encontrar novos locais de refúgio nas áreas a compensar com exemplares de sobreiro e de azinheira.

Fase de exploração

As acções causadoras de impactes directos sobre a flora e a fauna serão o aumento da presença humana e da circulação automóvel e a presença física do aldeamento.

Flora

Os principais impactes negativos provocados pela exploração do aldeamento serão induzidos pela presença física das infra-estruturas implantadas, as quais impossibilitam a recuperação da vegetação natural da área afectada e, agravam ainda os problemas de fragmentação das comunidades vegetais e populações florísticas locais; contudo, os respectivos impactes, embora negativos, serão pouco significativos na fase de exploração do projecto em virtude de serem implementadas as medidas compensatórias anteriormente referidas, o Plano de Integração paisagística (PIP), bem como as medidas de minimização constantes no presente parecer.

Fauna

Os principais impactes sobre a fauna serão provocados pela presença das vias de acesso e pela circulação automóvel, sendo que as consequências serão o aumento da mortalidade individual de algumas espécies por atropelamento, principalmente de micromamíferos, de répteis e de anfíbios. A perturbação provocada pela aumento da presença humana e pela circulação dos automóveis, sendo que este efeito será visual e acústico e afectando, principalmente, as espécies de mamíferos e de aves que ocorrem na envolvente. Os impactes gerados serão então negativos embora pouco significativos atendendo à aplicação das medidas de minimização preconizadas no presente parecer.

Património Arqueológico

Fase de construção

A construção do aldeamento turístico induzirá um impacto negativo directo sobre o Monte da Boavista 1. Será significativa a probabilidade de virem a ser identificados vestígios no âmbito de trabalhos que envolvam remoção e revolvimento de terras. Assim, o presente parecer preconiza a aplicação de medidas de minimização, para a fase prévia à construção, como a realização de sondagens arqueológicas de diagnóstico no sítio de Monte da Boavista 1., e ainda para a fase de construção.

Fase de exploração

Nesta fase, as actividades de exploração do aldeamento não darão origem a quaisquer impactes sobre o património.

Paisagem

Fase de construção

Durante esta fase serão gerados impactes negativos na qualidade da paisagem pela descaracterização de um espaço natural (introdução de elementos estranhos ao ambiente local, diminuição da visibilidade nos locais onde decorrem as obras, modificação da morfologia do terreno devido aos aterros e às escavações, alteração na actual ocupação do solo e função do espaço), mas dado o seu carácter

temporário podem considerar-se minimizáveis e pouco significativos a moderadamente significativos, atendendo à inexistência de observadores.

Fase de exploração

Considera a CA que o projecto em causa, não só pela sua localização, como também pela proposta de desenho urbano, revela algum cuidado na integração e na adequação ao terreno, prevendo este projecto tipologias urbanas associadas às tradicionais da região, bem como a aplicação de técnicas construtivas ambientalmente sustentáveis. Assim, os impactes negativos gerados serão negativos embora pouco significativos.

Ocupação do Solo

Fase de construção

A construção do aldeamento induzirá impactes negativos em consequência da ocupação irreversível dos solos e da modificação do uso actual na área de intervenção do projecto. As áreas afectadas, de acordo com tipologias de ocupação, serão as seguintes:

Ocupação actual do solo		Área total do aldeamento		Área urbanizar a		Área verde	
		m ²	%	m ²	%	m ²	%
Sobreiros dispersos		32,5	41,8	12,5	79,1	20,0	32,3
Floresta de produção - Eucaliptal		29,5	37,9	1,4	8,6	28,1	45,3
Floresta de Protecção	Pinhal com sobreiros dispersos	3,1	4,0	0,3	1,9	2,8	4,5
	Bosque de sobro	4,8	6,2	1,1	7,2	3,7	6,0
Agro-silvo-pastoril – Montado de sobro		7,5	9,6	0,4	2,6	7,1	11,5
Linhas de água		0,4	0,5	0,1	0,5	0,3	0,5
Total		77,8	100,0	15,8	100,0	62,0	100,0

A afectação do uso actual do solo pelo aldeamento a construir representa um impacte negativo de magnitude moderada, certo, directo, permanente e irreversível, mas pouco significativo, atendendo a que o proponente informou que não prevê a afectação de sobreiros, e a que o eucaliptal não representa qualquer valor para a conservação da natureza. A afectação dos solos pela implantação do projecto de espaços exteriores representará um impacte negativo de magnitude moderada, certo e directo mas temporário e reversível, sendo pouco significativo, atendendo a que serão maioritariamente afectadas áreas de eucaliptal.

A instalação dos estaleiros e de outras infra-estruturas de apoio à obra e a constituição de áreas de depósito ou de empréstimo de terras poderá, também, causar impactes no uso dos solos, embora estes sejam de cariz temporário e pouco significativos atendendo a que serão escolhidos locais a ocupar futuramente pela própria urbanização.

Fase de exploração

Nesta fase mantém-se os impactes verificados durante a fase anterior, os quais decorrerão da ocupação irreversível do solo, os quais assumem carácter definitivo, não sendo por isso expectáveis quaisquer impactes directos no uso do solo atribuíveis à exploração do aldeamento.

Sócioeconomia

Fase de construção

No caso concreto do aldeamento turístico, o espaço habitado mais próximo é constituído pela unidade de turismo rural “Casas do Sal” que se situa a cerca de 1,5 km, pelo que não será previsível a ocorrência de quaisquer impactes significativos sobre os utilizadores desta unidade.

Tendo em conta a localização da Herdade da Boavista e Sampaio também não se prevê a ocorrência de impactes gerados pelo tráfego de pesados, no que se refere ao atravessamento de povoações. Considerando que o aldeamento turístico será construído em três fases, estima o EIA que nas duas primeiras fases o número anual de trabalhadores necessários para a construção varie entre 20 e 30, para a terceira fase o número de trabalhadores dependerá do ritmo de construção pelo que o EIA não prevê ainda este número.

Fase de exploração

O EIA refere que o projecto prevê a criação de 150 a 200 postos de trabalho directos, sendo o respectivo impacte positivo e significativo, atendendo à taxa de desemprego registado na região. Por outro lado serão também gerados impactes positivos sobre a economia local, inerentes ao carácter transversal do sector do turismo.

2.2.5. Impactes Cumulativos do Projecto

Consideram-se os principais projectos previstos que se concentram nos concelhos de Grândola e de Alcácer do Sal, perspectivando-se a criação de mais de 35.000 camas turísticas, em cerca de dezena e meia de projectos.

Para a análise das interacções entre os impactes resultantes do funcionamento do aldeamento e os impactes dos restantes projectos previstos, considera-se relevante a circulação de veículos na área de implantação e na sua envolvente, designadamente na EN253 e na EM1071, por serem as principais vias de acesso para este projecto assim como a fase de construção de projectos previstos para a envolvente, nomeadamente, a Oeste, o Conjunto Turístico da Herdade de Famais e Aldeamento Turístico da Herdade da Barrosinha, a Norte, o Aldeamento Turístico Rio Mourinho Vilage, o Aldeamento Turístico do Pego do Altar e o Loteamento Herdade da Alapega. O aumento da circulação de veículos nessas vias provocará um aumento das emissões de poluentes atmosféricos característicos do tráfego rodoviário. Apesar da inexistência de previsões quanto aos volumes de tráfego gerados pelo aldeamento, considerando a tipologia do projecto e o tipo de ocupação, não se prevê que ocorra um aumento significativo da circulação em relação à situação actual, pelo que a contribuição do projecto em análise para os volumes de tráfego gerado será irrelevante, constituindo um impacte cumulativo negativo mas pouco significativo.

Considerando a fraca ocupação humana na envolvente da Herdade da Boavista, com uma área de solos impermeabilizados muito reduzida e ainda considerando a distância às outras áreas de ocupação turística, localizadas no concelho de Alcácer do Sal, não se considera existirem projectos que contribuam para gerar impactes cumulativos negativos significativos com o projecto em análise.

Atendendo a que o aldeamento irá desenvolver-se numa zona com características marcadamente rurais não são relevantes os impactes cumulativos sobre os recursos hídricos.

Relativamente ao emprego e à qualificação, perspectiva-se um impacte positivo de magnitude potencialmente elevada, caso sejam feitos esforços para criar condições para maximizar o recrutamento de trabalhadores na sub-região e desenvolver o ensino e formação profissional.

No que concerne às actividades económicas, perspectiva-se um impacte positivo de magnitude potencialmente elevada, caso sejam feitos esforços para explorar ao máximo as complementaridades com as actividades económicas e as produções da sub-região e se estimule o desenvolvimento do tecido empresarial de base local e sub-regional.

Embora este tipo de empreendimentos turísticos procure uma integração na paisagem local, existe um potencial risco de descaracterização da paisagem tradicional alentejana com afectação da sua função identitária. O elevado número de turistas e o potencial crescimento de população residente constituem outros factores que pressionarão os modos de vida e identidades locais. A significância destes impactes dependerá do número, da configuração e do ritmo de crescimento dos empreendimentos, das soluções arquitectónicas e de enquadramento paisagístico que vierem a ser adoptadas pelos diversos projectos, bem como dos objectivos de valorização e integração dos valores naturais e culturais locais. Dependerá também do grau de vitalidade das comunidades locais e da sua capacidade de gerir a mudança.

2.3 Pareceres Técnicos das Entidades Públicas

Parecer do Turismo de Portugal, IP

Aspectos Fundamentais – O Turismo de Portugal refere que *o EIA em causa possui antecedentes no processo já existente no TP: um pedido de informação prévia para um aldeamento correspondente, na essência, ao estudo prévio alvo do presente EIA que foi alvo de parecer favorável em Abril de 2009 (Informação n.º 2009.I.3457 ao processo AL 20.2.0/13614). Encontram-se alguns desfasamentos, apenas no que concerne às capacidades, entre esse projecto e o projecto alvo do EIA, que no entanto não se consideram significativos. Tendo em atenção a oferta de alojamento turístico existente, considera-se que o projecto em análise, pelo programa, localização e proposta (o desenho urbano revela algum cuidado na integração e adequação ao terreno e os projectos, prevêem tipologias associadas às tradicionais na região e a aplicação de técnicas construtivas ambientalmente sustentáveis), pode constituir uma mais-valia para a região, devendo, no entanto, ter em atenção, o efeito cumulativo do n.º de camas a disponibilizar em outros empreendimentos.*

Por fim, refere o TP que *propõe-se a emissão de parecer favorável, reiterando que, na fase de desenvolvimento do projecto, devem ser particularmente acauteladas a qualidade e as soluções dos projectos de arquitectura e de paisagismo, os quais deverão estar orientados para a preservação e integração dos valores naturais e culturais existentes no local e na envolvente e para o desenvolvimento do turismo sustentável.*

Análise e resposta – as questões referidas pelo TP foram consideradas pela CA.

Parecer da Autoridade Florestal Nacional

Aspectos Fundamentais – a AFN refere que *o corte prematuro de exemplares de eucalipto em áreas superiores a 1 ha deverá cumprir o Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, e do Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores, refere também que os sobreiros são espécies protegidas, mesmo que em elementos isolados, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pela Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, e que face à sua localização, ao número de exemplares e à sua dispersão, devem ser preservados e enquadrados no projecto em análise.*

Uma vez que todo o território nacional foi considerado pela Portaria n.º 553-B/2008, de 27 de Junho, afectado pelo nemátodo da madeira do pinheiro, o corte de resinosas encontra-se sujeito as restrições impostas para o controlo e erradicação dessa doença constante na Portaria n.º 103/2006, de 6 de Fevereiro.

Realça ainda a AFN *a necessidade do cumprimento da legislação relativa a medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, que o republica, bem como as disposições estabelecidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Concelho de Alcácer do Sal.*

Por fim a Autoridade Florestal Nacional informa que *o projecto é favorável condicionado ao cumprimento do anteriormente referido.*

Análise e resposta – as questões referidas pela AFN foram consideradas pela CA e definidas como condicionantes à realização do projecto.

Parecer da Estradas de Portugal, IP

Aspectos Fundamentais – a EP informou que o projecto não interfere com nenhuma infra-estrutura rodoviária da Estradas de Portugal, SA.

Análise e resposta – as questões referidas pelo EP foram consideradas pela CA.

Parecer da Câmara Municipal de Alcácer do Sal

Aspectos Fundamentais – A Câmara Municipal refere que o projecto do aldeamento deverá apresentar um afastamento de 50 m do limite da área de intervenção de modo a dar cumprimento ao artigo 46º do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral (Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de

Janeiro, que republica o Decreto-Lei n.º 124/2006), e que deverá ter duas vias de acesso ao empreendimento turístico, conforme solicitado pelo serviço municipal de protecção civil. Análise e resposta – as questões referidas pela CMAS foram consideradas pela CA e definidas como condicionantes à realização do projecto.

2. 4 Resultados da Consulta Pública

O período da Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, de 21 de Dezembro de 2010 a 24 de Janeiro de 2011. No âmbito da Consulta Pública não foram recebidos quaisquer pareceres.

3. ELEMENTOS A ENTREGAR, MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

3.1 ELEMENTOS A ENTREGAR À AUTORIDADE DE AIA EM FASE DE RECAPE

Contemplar no projecto de execução do aldeamento turístico na Herdade da Boavista e Sampaio, a elaborar, os seguintes aspectos e ajustá-lo ao constante nas condicionantes da presente DIA:

1. Os projectos da ETAR e da ETA.
2. O Sistema de Gestão Ambiental (a implementar na fase de exploração do empreendimento turístico, com o objectivo de garantir o cumprimento da legislação em vigor e a implementação das medidas expressas na DIA).
3. O Plano de Gestão Ambiental de Obra (a implementar na fase de obra do empreendimento turístico, com o objectivo de controlar os aspectos ambientais mais significativos identificados para a fase de construção do projecto garantir o cumprimento da legislação em vigor e a implementação das medidas expressas na DIA).
4. O Plano de Intervenção Ambiental que permita, no final da obra, identificar e quantificar as áreas que serão sujeitas à implementação de medidas orientadas à conservação dos valores naturais que sejam afectados. Contemplar neste plano a introdução de medidas de minimização de impactes sobre os valores naturais em presença, bem como prever a respectiva monitorização de forma a aferir o seu sucesso na conservação dos ecossistemas e dos valores naturais presentes.
5. O Plano de Integração Paisagística (PIP), adaptado ao projecto de execução, que além do enquadramento do projecto, a integração/reabilitação paisagística de todas as áreas afectadas pelos trabalhos de construção do projecto incluirá ainda:
 - a) Plano geral;
 - b) Plano de plantações;
 - c) Plano de sementeiras;
 - d) Plano de movimentações de terras;
 - e) Plano de iluminação e de pavimentos;
 - f) Plano de aplicação de fertilizantes;
 - g) Projecto de vedação;
 - h) Beneficiação ecológica da área a intervencionar, contemplando a instalação de uma cortina visual arbóreo/arbustiva ao longo dos limites do empreendimento, composta por espécies de folha persistente e densa que funcionem como barreira visual, de forma a minimizar o impacto visual do empreendimento;
 - i) Promoção da plantação de espécies arbóreas caducifólias na envolvente dos edifícios, proporcionando sombra no verão e permitindo a passagem de luz no inverno;
 - j) Recuperação de todas as áreas afectadas pelos trabalhos de construção e de movimentação de maquinaria (de que são exemplo os caminhos de acesso, os depósitos de materiais, de inertes, os vazadouros e os parques de maquinaria, incluindo áreas de

estaleiro), garantido a recuperação vegetal recorrendo a espécies autóctones presentes na região, promovendo o mosaico natural existente;

k) Preservação da vegetação natural nos espaços não intervencionados na área do projecto;

l) Definição de percursos pedonais que incentivem a circulação pedonal;

m) Utilização de pavimentos permeáveis e semi-permeáveis nos acessos pedonais, nos acessos rodoviários e nos estacionamento públicos e privados;

n) Promoção da beneficiação ecológica da área a intervir, utilizando, nos espaços verdes, espécies herbáceas, arbustivas e arbóreas com menores exigências hídricas.

6. O Plano de Gestão de Resíduos.

7. o estudo de viabilidade de soluções de produção de energias alternativas e indicar as respectivas aplicações, nomeadamente:

- ✓ Painéis solares;
- ✓ Veículos ecológicos (não motorizados e/ou motorizados com recursos a energias alternativas);
- ✓ Colectores solares térmicos.

8. O plano de construção sustentável que contemple os seguintes aspectos:

- ✓ Adopção, nas edificações, de materiais e de cores habitualmente utilizados na construção na região do Alentejo Litoral.
- ✓ Colocação de luminárias com balastos electrónicos reguláveis e de sensores de luminância, permitindo a valorização da iluminação natural.
- ✓ Utilização de lâmpadas fluorescentes compactas (LFC), sempre que possível.
- ✓ Utilização de iluminação solar (iluminação fotovoltaica) nos espaços exteriores.
- ✓ Utilização, sempre que possível, nos sistemas de regulação e de controle que permitam otimizar a utilização das instalações quanto à iluminação, como por exemplo, a utilização de detectores ou sensores de presença (para zonas pouco frequentadas), de células fotoeléctricas (para zonas que possuam boa iluminação natural), de temporizadores e de interruptores crepusculares astronómicos.
- ✓ Selecção dos equipamentos energéticos para o aldeamento turístico tendo em consideração o consumo energético dos mesmos, devendo ser escolhidos os de classe A+.
- ✓ Instalação de economizadores de fluxo de água nas torneiras e nos chuveiros das instalações sanitárias.
- ✓ Garantir o conforto térmico nos espaços interiores, semi-exteriores e exteriores, recorrendo, para o efeito, a técnicas e a materiais vegetais e de construção apropriados.
- ✓ Dotar os equipamentos de climatização de potência adequada à dimensão do espaço, à sua exposição solar (sol/sombra), ao número de pessoas que geralmente o utilizam e às necessidades de conforto pretendidas.
- ✓ Cumprir os requisitos mínimos do isolamento (recursos a caixilharia dupla, se justificável, utilização de vidros duplos ou triplos em caixilharia com corte térmico nos vãos envidraçados, isolamento das paredes, de coberturas e de pavimentos, com especial atenção para o isolamento das pontes térmicas) a serem aplicados nos edifícios.

3.2 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

FASE PRÉVIA À CONSTRUÇÃO

1. Realizar sondagens arqueológicas de diagnóstico no sítio Monte da Boavista 1, as quais deverão obedecer às seguintes determinações:
 - Levantamento da área de dispersão de materiais e recolha georeferenciada dos materiais de superfície.
 - Com base no levantamento anterior, proceder à realização de sondagens arqueológicas manuais num total mínimo 22,5m², preferencialmente sob sondagens de 1mx1,5m. A verificação da ocorrência de contextos arqueológicos preservados determina a escavação integral e em área desses mesmos vestígios nas áreas afectadas pelas infra-estruturas.
 - Com base nos resultados das sondagens manuais diagnóstico e do levantamento da área de dispersão, determinar as sondagens arqueológicas mecânicas em área a determinar pelo IGESPAR.
2. Realização, por arqueólogo, dos respectivos trabalhos devidamente autorizado pelo IGESPAR para o efeito, que possua experiência e prática comprovada na direcção de trabalhos arqueológicos neste tipo de contextos.

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO GERAIS DA FASE DE CONSTRUÇÃO

3. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 20, 23 a 28, 30 a 36, 39 a 54.

FASE DE CONSTRUÇÃO

4. Localizar os estaleiros, os parques de materiais e as zonas de depósito de terras sobrantes preferencialmente no interior da área a urbanizar, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Projectar a localização dos estaleiros, os acessos temporários e os locais de depósito de terras evitando os habitats com maior valor ecológico.
5. Limitar as acções pontuais de remoção de vegetação, de destruição do coberto vegetal, de limpeza e de decapagem dos solos às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra e sempre que possível nos períodos de menor precipitação para evitar fenómenos erosivos.
6. Proceder, antes dos trabalhos de movimentação de terras, à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afectadas pela obra, nomeadamente nas áreas alvo do projecto de espaços exteriores a desenvolver.
7. Utilizar a terra viva proveniente da decapagem no recobrimento das áreas que sofrerão movimentações de terras, sendo de prever, em caso de excesso, a sua utilização na melhoria de outros solos.
8. Encaminhar a destino final adequado as terras sobrantes. No caso de ser necessário recorrer a manchas de empréstimo de terras, localizar estas áreas fora de áreas mais sensíveis.
9. Evitar situações em que o solo permaneça a descoberto durante largos períodos de tempo, minimizando os efeitos da erosão, nomeadamente nas áreas alvo de projecto de espaços exteriores, deve-se efectuar, o mais rápido possível, as plantações e as sementeiras previstas.
10. Limpar os solos depois da conclusão dos movimentos de terras e efectuar uma escarificação, de forma a recuperarem rapidamente as suas características naturais.

11. Realizar as acções de manuseamento de óleos usados e de manutenção de máquinas em locais específicos e concebidos para esse efeito, impermeabilizados e limitados, para evitar eventuais derrames susceptíveis de provocarem a contaminação dos solos.
12. Construir uma zona de armazenagem temporária dos óleos usados em área impermeabilizada, com bacia de retenção de derrames acidentais, se possível coberta, separando-se os óleos hidráulicos dos óleos de motor para gestão diferenciada.
13. Separar os resíduos de embalagem e outros resíduos valorizáveis pelas características dos materiais (papel/cartão, plástico e metal).
14. Armazenar temporariamente os filtros de óleo, os materiais absorventes e os eventuais solos contaminados com hidrocarbonetos em recipiente estanque e fechado (ex. bidon de 200 L), no parque utilizado para os óleos usados.
15. Separar os resíduos de sucata pela tipologia dos metais (ferrosos e não ferrosos).
16. Separar os resíduos equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) da corrente normal e destino final adequado, consoante a sua natureza. Envio das fracções passíveis de serem recicladas, como é o caso das cofragens, elementos em ferro, entre outros, para as indústrias recicladoras licenciadas para o efeito.
17. Proceder à recolha de solo contaminado, sempre que ocorra um derrame de produtos químicos e, se necessário, com o auxílio de um produto absorvente adequado, proceder ao seu armazenamento e enviar para destino final ou para recolha por operador licenciado.
18. Repor o coberto vegetal, o mais rapidamente possível, de forma a reduzir a exposição dos solos aos processos erosivos.
19. Repor os solos nas zonas intervencionadas logo após o término da movimentação de terras.
20. Localizar o estaleiro de obra em local apropriado, adoptando uma utilização e manutenção adequada, de forma a evitar derramamentos acidentais de substâncias tóxicas. Os óleos e combustíveis devem ser armazenados em locais impermeabilizados, distantes das linhas de água e, posteriormente, depois de usados, recolhidos por empresas licenciadas para o efeito.
21. Definir, no estaleiro, um local para o armazenamento adequado dos diversos tipos de resíduos.
22. Prever que os resíduos produzidos sejam armazenados, enquanto aguardam transporte para destino final, em local devidamente impermeabilizado e possuam sistema de retenção de escorrências de modo a impedir a contaminação do solo ou água.
23. Depositar as águas residuais produzidas na área do estaleiro numa fossa séptica estanque, as quais serão posteriormente recolhidas por entidades credenciadas para o efeito, não podendo ser lançadas no solo ou no meio hídrico.
24. Garantir que o projecto da ETAR possua estanquicidade de todas as suas infra-estruturas, de modo a evitar rupturas e contaminação dos solos e do meio hídrico; proceder à construção de uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETAR; armazenar as lamas de depuração em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.
25. Efectuar um tratamento a todo o efluente compatível com a sua reutilização na rega de espaços verdes.
26. Garantir que o projecto da ETA a construir (associada ao sistema de abastecimento próprio do aldeamento), possua estanquicidade de todas as suas infra-estruturas, de modo a evitar rupturas e contaminação dos solos e do meio hídrico; construir uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETA; armazenar as lamas desidratadas resultantes do tratamento em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.

27. Realizar a intervenção nas margens das linhas de água no âmbito do projecto de espaços exteriores, se possível, no período seco, de modo a interferir o menos possível com o escoamento das linhas de água.
28. Efectuar as operações de remoção de vegetação fora da época de reprodução das aves (entre o início de Março e o fim de Junho), de forma a evitar a perda de indivíduos por abandono do ninho ou pela morte directa de crias e/ou adultos. Sempre que possível, não remover totalmente a vegetação deixando manchas que mantenham a utilidade da área para as espécies de aves que dependem deste tipo de habitat.
29. Aplicar os herbicidas de acordo com as instruções de segurança definidas para cada produto, de forma a minimizar a fracção que se volatiliza.
30. Cumprir o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro e do Decreto-Lei n.º 76/2002, de 26 de Março.
31. Realizar as actividades construtivas mais ruidosas, durante os dias úteis, no período das 08:00h às 20:00h. Em situações devidamente fundamentadas e mediante licença especial de ruído, a ser emitida pela Câmara Municipal, poderá ser autorizada a actividade fora desse período.
32. Efectuar a recuperação paisagística exclusivamente com espécies locais, evitando alterações desnecessárias na estrutura da vegetação ou a contaminação genética por variedades alóctones.
33. Recuperar o habitat nas zonas eventualmente afectadas pela obra.
34. Implementar o Projecto de Integração Paisagística (PIP).
35. Recorrer, preferencialmente, a espécies autóctones arbóreas locais e resistentes ao fogo, nas sementeiras e plantações de vegetação. Privilegiar a utilização de árvores como o sobreiro, a azinheira e os carvalhos, que embora de crescimento lento, poderão ser intercalados com outras árvores de crescimento mais rápido e que cumpram o estabelecido no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, que regula a introdução na natureza de espécies de flora e de fauna não indígenas.
36. Limitar a perturbação aos locais estritamente necessários, nomeadamente em relação à circulação de veículos, à abertura de novos acessos, à área de extracção ou de depósito de terras ou inertes.
37. Sinalizar, delimitar e proteger as áreas com formações vegetais classificadas como de “proteger/manter”.
38. Face à sensibilidade arqueológica da área, fazer acompanhar por um arqueólogo devidamente autorizado pelo IGESPAR todas as operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo (desmatação, decapagens superficiais, escavações, regularização de solos, construção de estaleiros, etc.).
39. Dimensionar a equipa de acompanhamento arqueológico em função das frentes de obra a laborar em simultâneo e à distância entre as mesmas.
40. Conservar in situ as ocorrências patrimoniais que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra, atendendo ao seu valor patrimonial. 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.
41. Implementar o Plano de Gestão dos Resíduos produzidos no qual se proceda à identificação e à classificação dos resíduos em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos e se estabeleçam objectivos e se afectem tarefas e meios, tendo em consideração a calendarização e o faseamento da obra.
42. Realizar os trabalhos de terraplenagens e de drenagem de forma a garantir sempre boas condições de escoamento evitando situações que possam contribuir para o agravamento de inundações.

43. Armazenar o material resultante das acções de escavação que contenha vestígios de contaminação em local que não permita a contaminação dos aquíferos, através da escorrência devida à precipitação.
44. Valorizar/reutilizar o material lenhoso, aquando do corte do eucaliptal, como por exemplo o uso da biomassa para aproveitamento no aquecimento central das habitações ou quando esta aplicação não se verificar viável equacionar a utilização do processo de compostagem, permitindo a sua posterior utilização como fertilizante.
45. Manter as condições de circulação rodoviária na zona envolvente ao projecto.
46. Assegurar a manutenção, a conservação e a limpeza regular de todos os acessos rodoviários e pedonais localizados na área afectada à obra.
47. Instalar as centrais de betão considerando um eficaz sistema de controlo das emissões de poluentes, através da instalação de filtros.
48. Instalar um sistema de tratamento dos efluentes produzidos (domésticos e industriais), sendo que essas águas residuais deverão ser encaminhados para tratamento ou destino final adequado e devidamente licenciado.
49. Prever um sistema de tratamento das águas provenientes da lavagem das autobetoneiras.
50. Prever a existência de bacia de retenção nos depósitos de (betume, combustíveis líquidos, óleo térmico, óleos novos e usados, lubrificantes, aditivos, matérias primas no estado líquido ou pastoso, etc.) e impermeabilização ou outro tipo de protecção nas áreas de transferência destes produtos, de modo a impedir a contaminação, por eventuais fugas, do solo ou água.
51. Proceder à contenção e limpeza imediata de linhas de água em situações de derrame acidental de substâncias poluentes.
52. Escolher, sempre que possível, materiais para os pavimentos das vias de circulação e das áreas de estacionamento, com características porosas de forma a facilitar a infiltração das águas superficiais, reduzindo assim os efeitos negativos da impermeabilização.
53. Recorrer, se possível, à contratação de mão-de-obra local.
54. Implementar um sistema de atendimento público, telefónico e presencial que permita prestar informações, recolher queixas e sugestões por parte do público.
55. Manter em bom estado os caminhos agrícolas que venham a ser utilizados pelos veículos afectos à obra, designadamente caminhos que sirvam de acesso a outras herdades.
56. Reparar, atempadamente, eventuais danos que se verifiquem em espaços não afectos ao empreendimento na decorrência das actividades associadas à obra.

FASE DE EXPLORAÇÃO

57. Proceder aos rigorosos acondicionamentos, armazenagem, manuseamento e à aplicação de fertilizantes, de herbicidas e de fungicidas, cumprindo o estabelecido nos regulamentos e normas em vigor.
58. Utilizar os pesticidas e os fertilizantes de modo a evitar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na lista I e II da Directiva CEE) e com nutrientes.
59. Inspeccionar, periodicamente, as tubagens das captações.
60. Aplicar as medidas que permitam uma utilização mais racional da água, tal como é preconizado nas medidas do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.
61. Realizar nas horas de menor temperatura atmosférica e efectuar a rega dos espaços verdes fora dos períodos em que se registam as maiores temperaturas.

62. Manter em boas condições o revestimento vegetal que vier a ser executado nas margens das linhas de água, como forma de protecção contra a erosão, garantindo, no entanto, o normal escoamento da linha de água.
63. Implementar o Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para esta fase, o qual deve integrar as acções necessárias à implementação dos seguintes planos:
 - ✓ Código das Boas Práticas Agrícolas.
 - ✓ Plano de Gestão de Rega.
 - ✓ Plano de Aplicação de Fertilizantes.
 - ✓ Plano de Gestão de Efluentes.
 - ✓ Plano de Gestão de Resíduos.
 - ✓ Plano de Movimentações de Terras.
 - ✓ Plano de Gestão da Floresta Contra Incêndios.
 - ✓ Plano de Integração Paisagística.
64. Implementar um sistema específico para os resíduos perigosos, definindo de forma correcta, do ponto de vista técnico e ambiental e de acordo com a legislação, os locais e recipientes para armazenagem desses resíduos e o seu encaminhamento para destino final por empresas licenciadas para as tipologias de resíduos em questão.
65. Cumprir as medidas cautelares preconizadas no caderno de encargos do Projecto de Integração Paisagística (PIP).
66. Recorrer à menor quantidade de água possível, preferencialmente em períodos de reduzida evaporação nas regas a realizar e manter em bom estado de funcionamento a rede de rega e os equipamentos, de modo a minimizar perdas no sistema.
67. Cumprir o Regulamento Geral de Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro e do Decreto-Lei n.º 76/2002, de 26 de Março.
68. Restringir a velocidade máxima de circulação de automóveis dentro do aldeamento.
69. Inspeccionar e manter em boas condições de funcionamento os equipamentos e as máquinas com motor afectos ao empreendimento, de modo a evitar emissões de níveis sonoros superiores aos observados durante o seu funcionamento normal.
70. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística das áreas envolventes degradadas durante o decorrer da obra, através da reflorestação com espécies autóctones, e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.
71. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso em obra.
72. Recorrer à contratação de mão-de-obra local.
73. Efectuar a correcta deposição final dos resíduos sólidos urbanos produzidos na área social, de acordo com o Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, devendo os mesmos ser entregues à Câmara Municipal ou combinada a sua recolha. É expressamente proibida a sua queima ou enterramento.

FASE DE DESACTIVAÇÃO

74. Implementar as medidas de gestão ambiental que assegurem uma redução do risco de acidente de eventuais derrames acidentais de produtos poluentes e proceder à recuperação dos terrenos ocupados com elementos construídos de forma a restabelecer na medida do possível a topografia do local e as respectivas condições fisiográficas.
75. Implementar um Plano de Gestão de Resíduos para esta fase.

76. No último ano de exploração do empreendimento turístico, e sempre que ocorrer o desmantelamento de infraestruturas deste, implementar o Plano de Desactivação previamente aprovado pela Autoridade de AIA.

4. CONCLUSÕES

O projecto “Aldeamento Turístico – Herdade da Boavista e Sampaio” ocupará uma área de cerca de 77,8 ha, terá características de empreendimento 4* e terá ainda capacidade para 1175 habitantes.

Da análise ao EIA, ao Aditamento e da visita ao local, a CA considera que os impactes ambientais negativos expectáveis decorrentes da construção deste empreendimento serão classificados de pouco significativos a significativos, mas minimizáveis, e estarão relacionados com:

- O projecto obteve PIP favorável anterior à data de publicação de Plano Regional de Ordenamento do Território Alentejo (Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de Agosto), conforme determina a alínea b) do n.º 10 deste diploma, pelo que as questões referentes ao enquadramento do projecto no PROT ficam resolvidas, ou seja, o projecto tem então enquadramento neste instrumento de gestão territorial.
- No que se refere à integração do projecto no PDM de Alcácer do Sal, refira-se que o actual PDM foi objecto de alteração por adaptação, nos termos do Artigo 97º do Regime Jurídico dos IGT, no prazo de 90 dias úteis, prevista no n.º 6 da RCM 53/2010. De acordo com os n.ºs 2 e 3 da mesma RCM, o procedimento de alteração ou revisão, a iniciar no prazo máximo de 1 ano, será a sede de incorporação das orientações e das directrizes do modelo territorial e das normas orientadoras do PROT Alentejo."
- Relativamente a condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que parte do aldeamento turístico interfere com áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN), no ecossistema “Cabeceiras de Linhas de Água”, designadas de acordo com o actual regime como “Áreas estratégicas de protecção e recarga de aquíferos” (D.L. n.º 166/2008, de 22 de Agosto), nomeadamente três linhas de água e parte de um acesso, no entanto o projecto não prevê qualquer intervenção nestas áreas. O único elemento do projecto que incide sobre áreas de REN é o acesso actualmente existente que sofrerá uma ligeira beneficiação, recorrendo a material permeável, sendo que esta acção é compatível com o actual regime jurídico da REN, dispensando a comunicação prévia ou a autorização da acção.
- Os trabalhos de movimentação de terras, refere o EIA, serão otimizados de forma a equilibrar as escavações e os aterros, não se prevendo o empréstimo ou a exportação de terras; os impactes gerados serão negativos e a respectiva significância e magnitude serão minimizadas se adoptadas as medidas de minimização constantes do parecer da CA.
- As acções de remoção de vegetação, de movimentação de pessoal e de maquinaria, a operação do estaleiro, a produção de resíduos e a construção das edificações, dos acessos, das infra-estruturas e dos espaços verdes, darão origem a impactes negativos sobre os diversos factores, no entanto, atendendo ao seu carácter temporário dos mesmos e considerando que são consideradas todas as medidas previstas, os mesmos impactes negativos são, em geral pouco significativos.
- A alteração da drenagem superficial como consequência da modelação do terreno, sendo que aumentarão as escorrências superficiais.
- Na área de intervenção do projecto existem alguns sobreiros isolados, no entanto, o proponente referiu durante a visita ao local que não será afectado qualquer exemplar de sobreiro. Não obstante, considera a CA que uma condicionante ao projecto será o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, os quais estabelecem as medidas de protecção ao sobreiro e à azinheira.
- As intervenções a efectuar referem-se a intervenções de arquitectura paisagista e a obras de construção civil que, se adoptadas as medidas de minimização preconizadas no presente parecer, não acarretarão riscos especialmente graves para os valores ambientais em presença, minimizando os impactes identificados.

Relativamente à fase de exploração, o projecto não induzirá impactes negativos significativos; contudo, destacam-se alguns aspectos que contribuíram para que os impactes identificados tenham sido minimizados, designadamente:

- O aldeamento turístico permitirá contribuir para a dinamização turística do concelho, estimulando a criação de riqueza e de postos de trabalho, sendo que a fase de exploração do aldeamento permitirão a criação de 150 a 200 postos de trabalho directos.
- O desenho urbano desenvolvido no projecto pretende simular o conceito de povoamento rural alentejano, o qual se apresenta concentrado em aglomerados de pequenas dimensões.
- O projecto prevê algumas medidas que permitem minimizar os diversos impactes, nomeadamente através de opções como a instalação de painéis solares e fotovoltaicos, utilização de biomassa no aquecimento, aproveitamento das águas pluviais, reutilização das águas cinzentas e tratamento terciário das águas residuais, apresentando o projecto mesmo como meta a emissão de carbono zero.

5. PARECER

Ponderando 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 – Herdade da Boavista e Sampaio”, **condicionado** ao cumprimento das medidas de minimização e da monitorização referidas e das condições que a seguir se indicam:

1. Promover a plantação da zona ocupada por eucaliptal (área de Reserva Ecológica Nacional) com sobreiros e com todas as espécies que integram o habitat 6310 – Montados de *Quercus* spp de folhas perenes, o habitat 9330-Florestas de *Quercus suber* – potencial e o habitat 5330-pt5 – Matos termomediterrânicos ou matos pré-desérticos, no âmbito do Plano de Integração Paisagística.
2. Dotar o aldeamento turístico de duas vias de acesso ao mesmo, conforme parecer da Câmara Municipal de Alcácer do sal (em anexo).
3. Interditar o uso de espécies exóticas na área do projecto promovendo o recurso a espécies autóctones da região, sendo que a vegetação a utilizar deverá estar de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, que regulamenta a introdução de espécies não indígenas da flora e da fauna.
4. Cumprir as medidas e as acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional da Defesa da Floresta contra Incêndios, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, bem como as disposições estabelecidas no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do concelho de Alcácer do Sal.
5. Preservar e enquadrar todos os exemplares de sobreiro existentes na área de intervenção do projecto, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.
6. Cumprir as disposições legislativas em matéria de sobreiros e de outras espécies florísticas com estatuto de protecção que, eventualmente, venham a ser afectadas pelo projecto, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, e redefinir o projecto a apresentar em fase de projecto de execução, contemplando o disposto neste diploma.
7. Cumprir o Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, e o Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de exemplares de eucalipto em áreas superiores a 1 ha.

8. Sujeitar o corte de resinosas às restrições impostas para o controlo e para a erradicação do nemátodo da madeira do pinheiro, conforme o disposto na Portaria n.º 103/2006, de 6 de Fevereiro. Todo o território nacional foi considerado, pela Portaria n.º 553-B/2008, de 27 de Junho, afectado por esta doença.
9. Obter os Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos, junto da Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, I.P., relativos às captações subterrâneas a executar e à eventual rejeição dos efluentes do estaleiro e dos efluentes domésticos.
10. Obter parecer favorável da Autoridade de Saúde competente, de acordo com o disposto no artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, relativamente ao reaproveitamento dos efluentes tratados para rega.
11. No último ano de exploração do empreendimento turístico, e sempre que ocorrer o desmantelamento de infraestruturas deste, apresentar à Autoridade de AIA:
 - A) um Plano de Desactivação pormenorizado, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:
 - A solução final da área desactivada.
 - As acções de desmantelamento.
 - O destino a dar a todos os elementos retirados.
 - B) um Plano de Recuperação Paisagística pormenorizado, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:
 - Solução para a recuperação dos terrenos ocupados pelas unidades de alojamento e demais edificações de forma a restabelecer, na medida do possível, a topografia do local e as respectivas condições fisiográficas.
 - Solução para a recuperação paisagística de toda a área anteriormente ocupada.
12. As medidas de minimização a concretizar/adoptar, que se encontram listadas em anexo a esta proposta de DIA, devem ser especificadas no projecto de execução e, conseqüentemente, ser implementadas.
13. Integrar, no Caderno de Encargos, as medidas de minimização a concretizar na fase de obra.
14. Dar cumprimento integral às medidas de minimização e aos Projectos, Estudos e Planos a entregar em fase de RECAPE.
15. A apreciação da conformidade do projecto de execução com esta DIA deve ser efectuada pela Autoridade de AIA, nos termos do artigo 28º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual, previamente à emissão, pelas entidades competentes, da autorização do projecto de execução.
16. 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 àquela entidade desempenhar as suas competências de Pós-Avaliação do projecto.