



DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

| Identificação | | | |
|------------------------|---|------------------------------------|---------------|
| Designação do Projeto: | Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado de Sobreiro | | |
| Tipologia de Projeto: | Anexo II, n.º 12, alínea c) | Fase em que se encontra o Projeto: | Estudo Prévio |
| Localização: | Quinta dos Abibes e Quinta do Sobreiro – Herdade de Porshes | | |
| Proponente: | Roman Alonso Garcia de Blanes Vilhena | | |
| Entidade licenciadora: | Câmara Municipal de Alcácer do Sal | | |
| Autoridade de AIA: | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo | Data: 08 de abril de 2013 | |

| | |
|----------|--|
| Decisão: | <input type="checkbox"/> Favorável |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Favorável Condicionada |
| | <input type="checkbox"/> Desfavorável |

| | |
|------------------------|---|
| Condicionantes da DIA: | <ol style="list-style-type: none">1. Definir os projetos dos edifícios de modo a assegurar uma distância mínima entre estes, de 2 m à projeção horizontal da copa dos sobreiros ou azinheiras, evitando assim eventuais danos no sistema radicular que possam ocorrer em fase de obra.2. Preservar e enquadrar, 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, todos os exemplares de sobreiro existentes na área de intervenção do projeto.3. 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.4. Obter os Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH) associados à construção da ETAR, às captações subterrâneas a executar, à eventual rejeição dos efluentes do estaleiro e ao funcionamento do aldeamento.5. No último ano de exploração do empreendimento turístico, e sempre que ocorrer o desmantelamento de infraestruturas deste, apresentar à Autoridade de AIA, para aprovação:<ol style="list-style-type: none">a) Um Plano de Desativação pormenorizado, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:<ul style="list-style-type: none">• A solução final da área desativada.• As ações 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:<ul style="list-style-type: none">• 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 respetivas condições fisiográficas.• Solução para a recuperação paisagística de toda a área anteriormente ocupada.6. Especificar no projeto de execução as medidas de minimização a |
|------------------------|---|



| | |
|--|---|
| | <p>concretizar/adotar, que se encontram listadas em anexo a esta proposta de DIA.</p> <ol style="list-style-type: none">7. Integrar, no Caderno de Encargos, as medidas de minimização a concretizar na fase de obra.8. Dar cumprimento integral às medidas de minimização e aos Projetos, Estudos e Planos a entregar em fase de RECAPE.9. A apreciação da conformidade do projeto de execução com esta DIA deve ser efetuada pela Autoridade de AIA, nos termos do artigo 28º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua redação atual, previamente à emissão, pelas entidades competentes, do licenciamento ou autorização do projeto de execução. |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>Elementos a apresentar à Autoridade de AIA em fase de RECAPE</p> | <p>Contemplar no projeto de execução do aldeamento turístico das Casas do Montado de Sobreiro, a elaborar, os seguintes aspetos e ajustá-lo ao constante nas condicionantes da presente DIA:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Obter parecer favorável do Turismo de Portugal, IP, relativamente ao projeto de execução, nomeadamente no que se refere à clarificação do número de camas divergente com o Pedido de Informação Prévia aprovado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal.2. Projeto da ETAR, sujeita à emissão de título por parte da APA/ARH Alentejo, a construir, o qual deverá garantir a estanquicidade de todas as suas infraestruturas, de modo a evitar ruturas e a contaminação dos solos e do meio hídrico. Prever no projeto a construção de uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETAR.3. O Plano de Gestão Ambiental de Obra (a implementar na fase de obra do aldeamento turístico, com o objetivo de controlar os aspetos ambientais mais significativos identificados para a fase de construção do projeto garantindo o cumprimento da legislação em vigor e a implementação das medidas expressas na DIA).4. O Plano de Integração Paisagística (PIP), adaptado ao projeto de execução, o qual deve contemplar além do enquadramento do projeto, a integração/reabilitação paisagística de todas as áreas afetadas pelos trabalhos de construção do projeto, incluindo ainda:<ol style="list-style-type: none">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) Projeto de vedação;h) Recuperação de todas as áreas afetadas 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;i) Preservação da vegetação natural nos espaços não intervencionados na área do projeto;j) Utilização de pavimentos permeáveis e semipermeáveis nos acessos pedonais, nos acessos rodoviários e nos estacionamento públicos e privados;k) Promoção da beneficiação ecológica da área a intervencionar, utilizando, nos espaços verdes, espécies herbáceas, arbustivas e arbóreas com menores exigências hídricas. |
|--|---|



5. O Plano de Gestão de Resíduos.
6. Definir regras para as intervenções paisagísticas no interior de cada lote, de forma a conseguir um resultado global coerente com a paisagem envolvente, como os espaços comuns e com os restantes lotes. Deverá assegurar-se que, pelo menos, 50% da área de cada lote se mantém com a vegetação natural existente não sofrendo qualquer tipo de movimentação de terras. Deverá ainda definir-se um elenco de espécies vegetais a utilizar no interior de cada lote sendo proibida a utilização de vegetação exótica ou de carácter manifestamente invasor (de acordo com o DL n.º 565/99, de 21 de dezembro).
7. O Plano de Construção Sustentável que contemple os seguintes aspetos:
- Adoção, nas edificações, de tipologia, materiais e de cores habitualmente utilizados na construção na região do Alentejo Litoral.
 - Colocação de luminárias com balastos eletrónicos 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, de sistemas de regulação e de controlo que permitam otimizar a utilização das instalações quanto à iluminação, como por exemplo, a utilização de detetores ou sensores de presença (para zonas pouco frequentadas), de células fotoelétricas (para zonas que possuam boa iluminação natural), de temporizadores e de interruptores crepusculares astronómicos.
 - Seleção 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, semiexteriores 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.



Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização

Todas as medidas de minimização, relativas à fase de construção, deverão ser transpostas para o caderno de encargos do projeto.

Fase prévia ao início das obras

1. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

2. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

3. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.

O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.

As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE (quando aplicável), sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

4. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

5. Definir, no estaleiro, um local para o armazenamento adequado dos diversos tipos de resíduos.

6. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.



| |
|--|
| <p>7. Cumprir as medidas e as ações 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.</p> |
| <p>8. Efetuar 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 direta 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.</p> |
| <p>9. As ações pontuais de remoção de vegetação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.</p> |
| <p>10. Sinalizar, delimitar e proteger as áreas com formações vegetais classificadas como de "proteger/manter".</p> |
| <p>11. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.</p> |
| <p>12. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.</p> |
| <p>13. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de desmatção e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.</p> |
| <p>14. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.</p> |
| <p>15. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.</p> |
| <p>16. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.</p> |
| <p>17. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).</p> |
| <p>18. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.</p> |
| <p>19. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.</p> |
| <p>20. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.</p> |
| <p>21. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Áreas do domínio hídrico;• Áreas inundáveis;• Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);• Perímetros de proteção de captações;• Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);• Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza; |



| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;• Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;• Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;• Áreas de ocupação agrícola;• Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;• Zonas de proteção do património. |
| 22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso. |
| 23. Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização. |
| 24. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra. |
| 25. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras. |
| 26. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais. |
| 27. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para tratamento. |
| 28. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos. |
| Fase de construção |
| 29. Repor os solos nas zonas intervencionadas logo após o término da movimentação de terras. |
| 30. Limpar os solos depois da conclusão dos movimentos de terras e efetuar uma escarificação, de forma a recuperarem rapidamente as suas características naturais. |
| 31. 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. |
| 32. 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 objetivos e se afetem tarefas e meios, tendo em consideração a calendarização e o faseamento da obra. |
| 33. 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. |
| 34. Efetuar um tratamento a todo o efluente compatível com a sua reutilização na rega de espaços verdes. |
| 35. Desenhar o perfil do lago biológico de forma a que em metade, pelo menos, do seu perímetro a margem tenha um declive suave, para permitir a entrada e saída de animais. |



36. 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.
37. 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.
38. Armazenar o material resultante das ações de escavação que contenha vestígios de contaminação em local que não permita a contaminação dos aquíferos, através da escorrência devida à precipitação.
39. 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.
40. Garantir que o projeto da ETAR a construir, possua estanquicidade de todas as suas infraestruturas, de modo a evitar ruturas 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 ETAR; armazenar as lamas desidratadas resultantes do tratamento em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.
41. 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.
42. Realizar as atividades 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 atividade fora desse período.
43. Limitar a perturbação aos locais estritamente necessários, nomeadamente em relação à circulação de veículos, à abertura de novos acessos, à área de extração ou de depósito de terras ou inertes.
44. Realizar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que envolvam remoção ao revolvimento de solos, relacionadas com a construção dos vários componentes do projeto de empreendimento turístico. Estes trabalhos devem ser efetuados de forma efetiva, sistemática e permanente, devem ser dirigidos por um arqueólogo com experiência em pré-história e a equipa deve ser dimensionada em função do número de frentes de obra a laborar em simultâneo e à distância entre as mesmas.
45. Caso no decurso do acompanhamento arqueológico sejam identificados vestígios arqueológicos, os trabalhos da obra deverão ser suspensos e deverá o arqueólogo comunicar de imediato a ocorrência às entidades de tutela de modo a determinar as medidas de minimização mais convenientes a implementar, sendo de privilegiar a sua preservação e enquadramento no projeto.
46. Assegurar a manutenção, a conservação e a limpeza regular de todos os acessos rodoviários e pedonais localizados na área afeta à obra.
47. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
48. Realizar a saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública de forma a evitar o arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
49. Instalar as centrais de betão considerando um eficaz sistema de controlo das emissões de poluentes, através da instalação de filtros.
50. Instalar um sistema de tratamento dos efluentes produzidos (domésticos e industriais), sendo que essas águas



| |
|---|
| residuais deverão ser encaminhadas para tratamento ou destino final adequado e devidamente licenciado. |
| 51. Prever um sistema de tratamento das águas provenientes da lavagem das autobetoneiras. |
| 52. 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 proteção nas áreas de transferência destes produtos, de modo a impedir a contaminação, por eventuais fugas, do solo ou água. |
| 53. Recorrer, se possível, à contratação de mão-de-obra local, para a construção do projeto. |
| 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 afetos à obra, designadamente caminhos que sirvam de acesso a outras herdades. |
| 56. Reparar, atempadamente, eventuais danos que se verifiquem em espaços não afetos ao empreendimento na decorrência das atividades associadas à obra. |
| 57. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos. |
| 58. Implementar o Projeto de Integração Paisagística (PIP) aprovado. |
| Fase de exploração |
| 59. Implementar o Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para esta fase, o qual deve integrar as ações necessárias à implementação dos seguintes planos: <ul style="list-style-type: none">• 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 Gestão da Floresta Contra Incêndios;• Plano de Integração Paisagística do projeto. |
| 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. Inspeccionar, periodicamente, as tubagens das captações de água. |
| 62. Garantir a permanente funcionalidade, e em boas condições, de todo o sistema de drenagem de águas pluviais do aldeamento turístico, procedendo-se a vistorias periódicas e operações de limpeza, pelo menos uma vez por ano, no início da estação húmida. |
| 63. Evitar ou reduzir os fitofármacos ao mínimo indispensável. Sempre que viável, deve optar-se por meios de tratamento mecânico no combate de pragas e doenças, em detrimento do tratamento fitossanitário com produtos químicos. |
| 64. Adotar práticas culturais adequadas na horta biológica, evitando a lavra do terreno no sentido da maior inclinação do terreno. |
| 65. Promover uma adequada rotação de culturas na horta biológica, de modo a evitar que determinada parcela de |



4

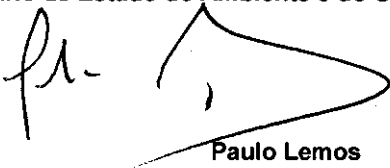
| |
|---|
| terreno seja cultivada sempre com a mesma espécie vegetal. |
| 66. Colocar/armazenar as aparas resultantes dos cortes de relva em locais situados a menos de 10 m dos percursos preferenciais de escoamento das águas superficiais. |
| 67. Verificar, regularmente, a deposição de sedimentos no fundo do lago biológico, e proceder à limpeza do mesmo, caso se manifeste tendência para assoreamento deste reservatório de água, com consequência na diminuição da capacidade de armazenamento. |
| 68. Interditar a introdução de animais nos lagos, deixando que a colonização dos mesmos seja feita de forma natural. |
| 69. Disponibilizar, na parcela n.º 21 e junto do lago biológico (parcela n.º 1) e da horta biológica (parcela n.º 2), informação, através de painéis, acerca dos valores naturais existentes dentro da área do projeto e na sua vizinhança, com o objetivo principal de sensibilizar os utentes do aldeamento turístico no sentido de minimizar o impacto provocado pelas suas atividades. |
| 70. Elaborar um Guia de Boas Práticas Ambientais, a disponibilizar aos utentes do aldeamento turístico, contendo medidas para a minimização do impacto provocado pelas suas atividades. |
| 71. Aplicar as regras para as intervenções paisagísticas no interior de cada lote, de forma a conseguir um resultado global coerente com a paisagem envolvente, com os espaços comuns e com os restantes lotes aprovados em sede de RECAPE. |
| 72. Reduzir ao máximo possível a alteração do coberto vegetal atual nas áreas de interseção entre as parcelas das moradias e o habitat montado. |
| 73. Dotar as máquinas de combustão interna e externa a utilizar, onde se incluem todo o tipo de tratores, de máquinas e de veículos de transporte pesados, com dispositivos de retenção de faíscas ou faúlhas e de dispositivos tapa-chamas nos tubos de escape ou chaminés. As máquinas têm ainda que estar equipadas com um ou dois extintores de 6 kg, de acordo com a sua massa máxima, chaminés, consoante seja inferior ou superior a 10 000 kg (artigo 30º, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro). |
| 74. Cumprir a interdição de fazer fogo durante o período crítico, em observância do n.º 5 e n.º 6 do artigo 29º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro. |
| 75. Adotar soluções de iluminação que cumpram os critérios da <i>Dark Sky International Association</i> e os limites da categoria E2 do documento " <i>Guidance Notes for the Reduction of Obtrusive Light</i> " do <i>Institution of Lighting Engineers</i> do Reino Unido. |
| 76. 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. |
| 77. Manter em boas condições de funcionamento os equipamentos e as máquinas com motor afetos ao empreendimento, de modo a evitar emissões de níveis sonoros superiores aos observados durante o seu funcionamento normal. |
| 78. Limitar a velocidade de circulação dentro do projeto a 30 km/h, colocando lombas nas vias. |
| 79. Recorrer à contratação de mão-de-obra local, sempre que possível, para a exploração do projeto. |
| 80. Efetuar a correta 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 desativação |
| 81. 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 respetivas condições |



| |
|--|
| fisiográficas. |
| 82. Implementar um Plano de Gestão de Resíduos para esta fase. |
| 83. Implementar o Plano de Desativação, previamente aprovado pela Autoridade de AIA, no último ano de exploração do empreendimento turístico, e sempre que ocorrer o desmantelamento de infraestruturas deste. |

| | |
|-------------------------|---|
| Validade da DIA: | Nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro, a presente DIA caduca se, decorridos dois anos a contar da presente data, não tiver sido iniciada a execução do respetivo projeto, excetuando-se os casos previstos no n.º 3 do mesmo artigo. |
|-------------------------|---|

| | |
|--|--|
| Entidade de verificação da DIA: | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo |
|--|--|

| | |
|--------------------|---|
| Assinatura: | <p>O Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território</p>  <p>Paulo Lemos</p> |
|--------------------|---|

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



ANEXO

| | |
|---|---|
| <p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p> | <p><u>Resumo do conteúdo do procedimento de AIA:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Início do procedimento de AIA em 29/5/2012.• A CCDR-A, na qualidade de Autoridade de AIA, nomeou a respetiva Comissão de Avaliação (CA): dois elementos da CCDR-A, um da Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Alentejo, I.P. e um da Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC).• A CA solicitou elementos sob a forma de Aditamento ao EIA e ao RNT em 2/7/2012.• O proponente solicitou prorrogação do prazo de entrega do Aditamento ao EIA e RNT reformulado, até ao dia 30/10/2012, tendo os mesmos sido remetidos à CCDR Alentejo em 30/10/2012.• A Declaração de Conformidade foi emitida em 14/11/2012.• Foram solicitados pareceres a entidades externas em 28/11/2012.• A Consulta Pública decorreu de 4 de dezembro de 2012 a 9 de janeiro de 2013.• A visita da CA ao local do projeto ocorreu em 4/1/2013. <p><u>Pareceres Externos:</u></p> <p>No âmbito do disposto na alínea b), do n.º 7, do artigo 13.º, 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, foram solicitados pareceres externos, os quais foram integrados no parecer da CA e dos quais se apresentam os seguintes resumos:</p> <p>Foram consultadas a Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS), o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), Turismo de Portugal, IP (TP, IP), Estradas de Portugal, AS (EP, SA), sendo que se obteve apenas resposta da CMAS e do TP, IP.</p> <p>CMAS/Aspectos fundamentais – A CMAS refere que a construção da ETAR e a manutenção da mesma é da inteira responsabilidade do proponente. Refere ainda o parecer que deverá ser solicitado o licenciamento de utilização dos recursos hídricos para rejeição de águas residuais, nos termos do artigo 14.º do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio. Por fim, refere que aquando da apreciação do projeto de especialidades, serão verificadas as soluções propostas pelo proponente.</p> <p>Análise e resposta – Os aspetos constantes no parecer da CMAS foram considerados no parecer da CA, ou seja, o proponente fica sujeito à obtenção dos títulos de utilização dos recursos hídricos, bem como a construção e manutenção da ETAR será da responsabilidade do proponente, conforme consta no parecer da CA.</p> <p>TP, IP/Aspectos fundamentais – O TP, IP informou o seguinte:</p> <ol style="list-style-type: none">1. São ignorados os empreendimentos turísticos existentes, mais próximos: o Hotel "Ordem de Santiago"; a Albergaria da "Barrosinha" e o Turismo Rural "Casas do Sal Alcácer" e os previstos na envolvente - um loteamento para um conjunto turístico na Herdade da Folha Grande com parecer favorável deste Instituto para uma capacidade de 4.616 camas e um loteamento para um aldeamento turístico denominado "Alcácer Vineyard Resort" com parecer favorável deste Instituto para uma capacidade de 1.010 camas e que poderão gerar impactes cumulativos em termos socioeconómicos, infraestruturas básicas e acessos viários, bem como sofrer os impactes negativos temporários decorrentes da fase de construção deste empreendimento.2. O projeto contém ainda menos informação que o estudo prévio analisado pelos serviços para o loteamento, continuando a verificar-se a situação do número de camas divergente com o PIP, tal como acontece com o projeto do loteamento (200 camas e 223 camas) que deverá ser devidamente clarificada.3. A informação apresentada para a paisagem é considerada insuficiente para uma análise que dependerá essencialmente da integração arquitetónica do projeto. No |
|---|---|



| | |
|--|--|
| | <p>entanto, esta situação é passível de ser verificada e exigida em fase posterior, no licenciamento do projeto de arquitetura, onde se poderá verificar também a complementaridade e capacidade de absorção visual do projeto de arranjos exteriores da zona envolvente.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Salaria a importância para o sector de se implementarem as medidas de minimização e os planos de monitorização previstos, destacando-se em particular a proposta de recuperação paisagística da área intervencionada no final da fase de construção, face à sua relevância para a imagem turística do concelho.5. A terminologia não se encontra correta na pág. 2 do RNT, onde se lê: "equipamento turístico" deverá ler-se: "empreendimento turístico" e deverá ser acrescentada na pág. 82 do relatório do EIA a listagem dos empreendimentos turísticos classificados atualizada. <p>Análise e resposta – Relativamente aos aspetos enunciados em 1., considera a CA que os empreendimentos turísticos Hotel "Ordem de Santiago"; a Albergaria da "Barrosinha" e o Turismo Rural "Casas do Sal Alcácer", possuem, respetivamente, 38, 36 e 20 camas, pelo que não se considera que sejam gerados impactes cumulativos destes sobre o projeto em análise, bem como estes não serão afetados com a implementação deste projeto dado que se localizam a cerca de 10 km do Loteamento do Aldeamento das Casas do Montado de Sobreiro. Relativamente aos outros dois empreendimentos turísticos referidos, e consultada a base de dados da CCDR Alentejo e da CMAS, a Herdade da Folha Grande não consta em qualquer das referidas bases de dados, pelo que se conclui que a fase em que este projeto se encontra é muito preparatória relativamente ao projeto agora em apreciação, desconhecendo-se, pormenores em relação ao mesmo. No que concerne ao empreendimento turístico "Alcácer Vineyard Resort", encontra-se em apreciação na CMAS, portanto, numa fase prévia ao Aldeamento das Casas do Montado de Sobreiro, pelo que o empreendimento referido é que terá que analisar eventuais impactes cumulativos com os existentes à data da sua implementação.</p> <p>Relativamente aos pontos 2, 3, 4 e 5, foram considerados no Parecer da CA, ficando o projeto de execução do Loteamento do Aldeamento das Casas do Montado de Sobreiro condicionado à obtenção de parecer favorável do Turismo de Portugal, IP.</p> <p><i>A presente DIA tomou em consideração todas as posições expressas nos pareceres externos recebidos.</i></p> |
| <p>Resumo do resultado da consulta pública:</p> | <p>Dado que o projeto se integra no 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, a consulta pública, nos termos do seu artigo 14.º, n.º 2, decorreu durante 25 dias úteis, de 04 de dezembro de 2012 a 09 de janeiro de 2013, não tendo havido participação por parte do público.</p> |
| <p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p> | <p>A presente DIA é fundamentada no teor da Proposta de DIA, do Parecer Final da Comissão de Avaliação e nos pareceres externos, destacando-se de seguida os principais aspetos:</p> <p>Com o presente procedimento de AIA, o proponente pretende obter uma classificação de empreendimento turístico de 4 * para o Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro, constituído por vias de acesso, ciclovias internas, campo de ténis, parque infantil, 19 piscinas, equipamentos de musculação, equipamento de cárdio, 95 lugares de estacionamento de uso comum e 65 lugares de estacionamento privativo, lago biológico, receção, restaurante, serviços e áreas técnicas de apoio ao aldeamento turístico. O projeto prevê o faseamento da execução da obra.</p> <p>Relativamente a condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que parte do aldeamento turístico interfere com área integrada na Reserva Ecológica Nacional (REN), em cerca de 0,42 ha, no ecossistema "Áreas de Máxima Infiltração", prevendo o projeto a criação de uma horta biológica nesta zona. Os usos previstos para as áreas abrangidas pelo Regime Jurídico da REN são compatíveis com os objetivos daquela condicionante, nos termos do Decreto-Lei 239/2012, de 2 de novembro, estando isentos de pedido de comunicação prévia. Ainda no que se refere a</p> |



condicionantes, parte do projeto incide em área de montado de sobreiro, o qual inclui também alguns exemplares de azinheira. Existe ainda uma zona de montado de sobreiro com características de povoamento de sobreiro. A CA solicitou parecer ao ICNF, no sentido de averiguar a compatibilidade do projeto com a ocupação de cerca de 10 ha de área de montado de sobreiro, no entanto, não se obteve qualquer resposta deste Instituto, pelo que considera a CA que o projeto fica condicionado à obtenção de aprovação pelo ICNF. Refere o EIA que em toda a área de montado de sobreiro não está prevista a implantação de qualquer edifício, prevendo-se apenas a localização de alguns equipamentos desportivos e de lazer em áreas de clareiras, sem necessidade de abate de árvores. Refere ainda o EIA que os projetos dos edifícios devem assegurar uma distância mínima de 2 m à projeção horizontal da copa dos sobreiros ou azinheiras, de modo a evitar danos no sistema radicular. Este aspeto constitui uma condicionante do projeto conforme propõe a CA no seu parecer.

O projeto não interfere com qualquer área de Reserva Agrícola Nacional.

Com a implementação do projeto, prevê-se a ocorrência de impactos negativos significativos sobre os Solos, Uso Atual do Solo, Sistemas Ecológicos e Paisagem, nas fases de construção, de exploração e de desativação do projeto. Os impactos identificados como moderadamente significativos estão relacionados com o Ambiente Sonoro e com a Paisagem, ambos na fase de construção do projeto. Considera a CA que os cerca de 10 ha de montado de sobreiro ocupados, o qual tem uma cobertura extensa na vizinhança do projeto, faz com que o impacto identificado perca expressão. Por outro lado, se implementadas as condições e as medidas de minimização, constantes na presente DIA, os impactos gerados com a implementação do projeto podem ser classificados como pouco significativos, o que será mais efetivo, se se considerar ainda a implementação do Plano de Construção Sustentável aliado às Regras de intervenção paisagística e ao Projeto de Integração Paisagística.

Em síntese, considera-se que o projeto não possui condicionantes ambientais que coloquem em questão o seu funcionamento de um modo sustentável. Face ao exposto, ponderados os impactos negativos identificados na generalidade suscetíveis de minimização, e os perspetivados impactos positivos, conclui-se que o projeto Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro poderá ser aprovado, desde que cumpridas as condições, entregues os elementos definidos em fase de RECAPE e as medidas de minimização constantes da presente DIA.

Audiência Prévia

Tendo em consideração que a Autoridade de AIA propôs como condicionante à aprovação do presente projeto, a obtenção de parecer favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), foi solicitado, a essa entidade, a emissão de parecer em fase prévia à emissão da DIA.

Na sequência, o ICNF emite parecer positivo ao projeto do "Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado de Sobreiro", condicionado à inclusão das medidas de defesa da floresta contra incêndios incluídas no seu parecer. Neste sentido, a condicionante referida deixou de se justificar e foi retirada, tendo-se ainda incluído as medidas de minimização n.º 73 e n.º 74 da presente DIA, conforme parecer do ICNF.

