

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Estudo Prévio

Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional - Alentejo

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

Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP

- Eng.^o Joaquim Condeça

Direcção-Geral do Património Cultural

- Dr.^a Manuela de Deus

Março 2013

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

1. IDENTIFICAÇÃO	
Designação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)/ Projecto	Aldeamento Turístico
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	Roman Alonso Garcia Blanes Vilhena
Contacto	Roman Alonso Garcia Blanes Vilhena Av. António Augusto de Aguiar, 27, 1.º dto. 1050-012 Lisboa e-mail: romanblanes@hotmail.com Telefone: 917 887 071
Valor do Investimento	€ 3.962.108,00
Data de Entrada do EIA	29 de Maio de 2012
Equipa responsável pela elaboração do EIA	Ecosistema – Consultores em Engenharia 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), Eng.º Joaquim Condeça (APA/ARH Alentejo), Dr.ª Manuela de Deus (DGPC).
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 pretende localizar-se no concelho de Alcácer do Sal, na freguesia de Santiago, num terreno com cerca de 19 ha, prevendo-se a construção de 40 unidades de alojamento (ua), perfazendo um total de 223 camas (17 ua tipo moradias com 130 camas e 23 ua do tipo apartamentos com 93 camas). Este aldeamento visa obter uma classificação de empreendimento turístico de 4 *, 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, recepção, restaurante, serviços e áreas técnicas de apoio ao aldeamento turístico. O projecto prevê o faseamento da execução da obra.

2. APRECIÇÃO

2.1 Metodologia

Documentos analisados

Estudo de Impacte Ambiental datado de Abril de 2012, Aditamento datado de Agosto de 2012, 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: 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.

Visita ao local

4 de Janeiro de 2013

2.2 Aspectos Relevantes relativamente às Secções do EIA

2.2.1. Descrição do projecto

O aldeamento turístico pretende localizar-se no concelho de Alcácer do Sal, na freguesia de Santiago, num terreno com cerca de 19 ha, no qual se prevê a construção de 40 unidades de alojamento (ua), perfazendo um total de 223 camas (17 ua tipo moradias com 130 camas e 23 ua do tipo apartamentos com 93 camas).

Este aldeamento visa obter uma classificação de empreendimento turístico de 4 *, 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, recepção, restaurante, serviços e áreas técnicas de apoio ao aldeamento turístico. O projecto prevê o faseamento da execução da obra, em 10 anos. A 1.ª fase, com duração de 5 anos, prevê 12 meses para a construção das infra-estruturas, e após estes, os restantes 48 meses para a construção de 10 das 17 moradias previstas e para as áreas de equipamento e serviços propostas. Na 2.ª fase, também com duração de 5 anos, 60 meses para a construção das restantes moradias e dos 23 apartamentos.

Componentes do projecto

O aldeamento turístico será constituído pelas seguintes infra-estruturas, instalações e equipamentos/serviços:

Residência:

- Parcelas 3 a 19 (93.782,73 m²)
 - ✓ 17 moradias de piso térreo com cave, tipologias T3 e T5
- Parcela 20 (10.406,40 m²)
 - ✓ 23 apartamentos com um piso e aproveitamento do desvão da cobertura, e edifício de dois pisos e cave que reunirá as áreas administrativas, serviços e apoios destinados à funcionalidade deste conjunto

Áreas comuns

- Parcela 1 (8.279,43 m²)
 - ✓ Zona de recepção (850 m²)
 - ✓ Restaurante/bar (150 m²)
 - ✓ Espaço comercial (70 m²)
 - ✓ Áreas de apoio ao aldeamento (armazém, arrumos, instalações de pessoal, eventualmente desenvolvido em área de cave, 200 m²).

Área de equipamento comum do aldeamento turístico

- Parcela 21 (9.347,98 m²) – Percursos e parques de manutenção
 - ✓ Equipamento 1 – máquinas de cárdio
 - ✓ Equipamento 2, 3 e 4 – máquinas de musculação
 - ✓ Equipamento 5 – parque infantil
 - ✓ Equipamento 6 – campos de ténis
 - ✓ *Babysiting*

- ✓ *Personal training*
- ✓ Guia turístico
- ✓ *Catering*
- ✓ Construção de uma piscina em cada parcela, sendo que na parcela 20 se prevê a construção de duas piscinas, num total de 2.280,00 m² de área de implantação.

Área verde de lazer comum do aldeamento turístico e outros

- Parcela 2 (9.347,98 m²) – Percursos e parques de manutenção
 - ✓ Montado de sobreiro existente
 - ✓ Horta biológica
 - ✓ Jardins
 - ✓ Arruamentos (5.414,70 m²)
 - ✓ Acesso pedonal e ciclovia (2.598,68 m²)
 - ✓ 2 piscinas (parcela 20) e 17 piscinas (1 por parcela), num total de 2.280,00 m² de área de implantação
 - ✓ Estacionamento (95 em espaço de uso comum num total de 1.224,95 m² e 65 lugares de estacionamento privativo, num total de 1.224,95 m²)
 - ✓ 1 lago biológico
 - ✓ Furo de captação de água subterrânea

Faseamento

A obra será faseada do seguinte modo:

Primeira Fase – 5 anos

- ✓ 12 meses para a construção de infra-estruturas e, após estes, os restantes 48 meses para a construção de 10 unidades de alojamento tipo moradias e dos equipamentos e serviços.

Segunda Fase – 5 anos

- ✓ 60 meses para a construção das restantes unidades de alojamento e demais elementos.

Acções do projecto

As operações inerentes à execução do projecto são:

Movimentação de Terras

Considerando uma área de implantação de edifícios de 5.612 m², estima o EIA que seja necessário escavar um volume de terras da ordem de 14.000 m³.

As duas piscinas principais, cada uma com 171 m² de área e uma profundidade média de 1,2 m implicam, no conjunto, a escavação de um volume da ordem de 410 m³. Em relação às piscinas de cada lote, admitindo-se uma área de 60 m² e profundidade média de 1,2 m, estima-se um volume total da ordem de 1.220 m³.

O lago biológico, com cerca de 220 m² de área e 45 cm de profundidade implica a escavação de um volume da ordem de 100 m³.

Há ainda a considerar um volume de escavação de 85 m³ associado aos dois reservatórios de água enterrados previstos (na parcela n.º 1, com um volume de 40 m³ e na parcela n.º 20, com um volume de 45 m³).

No global estima-se que as escavações para os fins referidos produzam um volume total de terras da ordem de 15.800 m³, que poderá, parcialmente, ser utilizado no interior do terreno de intervenção, havendo condução das restantes terras a vazadouro em local adequado.

Além destas escavações haverá também movimentações de terras associadas à abertura de valas para colocação de infra-estruturas enterradas. No entanto, nestes casos, procede-se à cobertura das valas no final, sendo os volumes de terras sobranter exíguos e passíveis de serem aplicados localmente.

Alternativas ao projecto

O EIA refere que o projecto não apresenta alternativas de localização dado que a localização proposta é a que compreende, no interior do terreno, uma maior superfície livre de condicionantes à edificação (não afectação do povoamento de sobreiro existente e da área de REN). O projecto foi desenvolvido, tendo alcançado uma solução que otimiza a relação entre os valores ambientais, sociais e económicos e que se ajusta às condicionantes existentes, pelo que a apresentação de soluções diferentes na estrutura do aldeamento turístico não se traduziria numa mais valia relevante, nem numa alteração do tipo ou significado dos impactes ambientais.

Projectos complementares e subsidiários

Não existem projectos complementares associados ao aldeamento turístico. Os projectos subsidiários estão associados às infra-estruturas e aos equipamentos públicos de abastecimento de água, electricidade e gás, bem como de saneamento e drenagem pluvial.

Materiais e energia produzidos

Os materiais utilizados são os comuns em empreitadas de construção civil, tais como areia, cimento, betão, tijolo e ferro, e materiais para acabamentos, tais como rebocos, estuques, tintas, alumínio, vidros, tijoleiras e pedras naturais.

Em termos de energia, na fase de construção recorrer-se-á principalmente a combustíveis fósseis, para utilização em veículos e equipamentos de motor diesel, e a electricidade da rede pública ou produzida por geradores.

Na fase de exploração prevê-se equipar todas as construções, quer unidades tipo moradia, quer tipo apartamento e demais equipamento e serviços, com aparelhos alimentados por rede eléctrica, não se prevendo recorrer a utilização de gás.

Efluentes, resíduos e emissões previsíveis

Os principais efluentes produzidos durante a fase de construção do aldeamento turístico serão os seguintes:

- ✓ Domésticos (associados ao funcionamento das áreas sociais do estaleiro);
- ✓ Industriais (associados ao funcionamento do estaleiro, oficinas, máquinas e equipamentos, incluindo as águas de lavagem das betoneiras);
- ✓ Pluviais (zonas de estaleiro);
- ✓ Pluviais (zona de obra);
- ✓ Pluviais (restante área de intervenção).

Os efluentes domésticos e industriais produzidos na fase de construção serão devidamente recolhidos e tratados (recorrendo a fossas sépticas, sanitários químicos e/ou bacias de retenção dotadas de separadores de hidrocarbonetos).

As águas residuais das betoneiras, serão depositadas num local específico da obra e, após conclusão da mesma, serão removidas na totalidade e encaminhadas para operador licenciado.

As águas pluviais das zonas de estaleiro serão encaminhadas para bacias de retenção de hidrocarbonetos. As águas pluviais das zonas de trabalho deverão ser objecto de decantação em bacias de retenção adequadas.

Na fase de exploração, os principais efluentes produzidos são das seguintes tipologias:

- ✓ Domésticos (associados a utilização do aldeamento turístico);
- ✓ Pluviais (água das chuvas, águas de escorrência das vias e zonas de estacionamento e águas de escorrência das áreas verdes).

Será construída uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) para servir todo o aldeamento, dimensionada para 200 habitantes, a construir nas imediações da parcela 1, cuja construção e manutenção será inteiramente da responsabilidade do proponente.

No que se refere aos resíduos, na fase de construção serão geradas as seguintes tipologias:

Código LER	Designação
08 01 11*	Resíduos de tintas e vernizes contendo solventes orgânicos ou outras substâncias perigosas
08 01 12	Resíduos de tintas e vernizes não abrangidos em 08 01 11
08 01 19*	Suspensões aquosas contendo tintas ou vernizes com solventes orgânicos ou outras substâncias perigosas
08 01 20	Suspensões aquosas contendo tintas e vernizes não abrangidas em 08 01 19
08 03 17*	Resíduos de toner de impressão contendo substâncias perigosas
08 03 18	Resíduos de toner de impressão não abrangidos em 08 03 17
08 04 09*	Resíduos de colas ou vedantes contendo solventes orgânicos ou outras substâncias perigosas
08 04 10	Resíduos de colas ou vedantes não abrangidos em 08 04 09
13 01 00*	Óleos hidráulicos usados
13 02 00*	Óleos de motores, transmissões e lubrificação usados
13 07 01*	Fuelóleo e gasóleo
13 07 02*	Gasolina
15 01 01	Embalagens de papel e cartão
15 01 02	Embalagens de plástico

15 01 03	Embalagens de madeira
15 01 04	Embalagens de metal
15 01 05	Embalagens compósitas
15 01 06	Misturas de embalagens
15 01 07	Embalagens de vidro
15 01 10*	Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas
15 02 02*	Absorventes, materiais filtrantes (incluindo filtros de óleo não anteriormente especificados), panos de limpeza e vestuário de proteção, contaminados por substâncias perigosas
15 02 03	Absorventes, materiais filtrantes, panos de limpeza e vestuário de proteção não abrangidos em 15 02 02
16 01 03	Pneus usados
17 01 01	Betão
17 01 02	Tijolos
17 01 03	Ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos
17 01 06*	Misturas ou frações separadas de betão, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos contendo substâncias perigosas
17 01 07	Misturas de betão, tijolos, ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos não abrangidas em 17 01 06
17 02 01	Madeira
17 02 02	Vidro
17 02 03	Plástico
17 02 04*	Vidro, plástico e madeira contendo ou contaminados com substâncias perigosas
17 03 02	Misturas betuminosas não abrangidas em 17 03 01 [não contendo alcatrão]
17 04 00	Metais (incluindo ligas)
17 05 03*	Solos e rochas contendo substâncias perigosas
17 05 04	Solos e rochas não abrangidos em 17 05 03 ^a
17 09 03*	Outros resíduos de construção e demolição (incluindo misturas de resíduos) contendo substâncias perigosas
17 09 04	Mistura de resíduos de construção e demolição não abrangidos em 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03
20 01 01	Papel e cartão
20 01 08	Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas
20 01 33*	Pilhas e acumuladores abrangidos em 16 06 01, 16 06 02 ou 16 06 03 e pilhas e acumuladores não triados contendo essas pilhas ou acumuladores
20 01 34	Pilhas e acumuladores não abrangidos em 20 01 33
20 01 35*	Equipamento elétrico e eletrónico fora de uso não abrangido em 20 01 21 ou 20 01 23 contendo componentes perigosos
20 01 36	Equipamento elétrico e eletrónico fora de uso não abrangido em 20 01 21, 20 01 23 ou 20 01 35
20 02 01	Resíduos biodegradáveis
20 03 04	Lamas de fossas sépticas

*: Resíduo perigoso;

^a: As terras sobranes não correspondem a um resíduo mas antes a um material, passível de reutilização, nos termos do artigo 6º do DL n.º 46/2008, de 12 de Março. No entanto, de modo a garantir que estes materiais são adequadamente geridos, estes foram incluídos no presente quadro.

Na fase de exploração, os principais resíduos produzidos serão os de tipologia doméstica e os associados à manutenção dos espaços verdes. Serão também produzidos resíduos associados às áreas de serviços e

pequeno comércio. Assim, os resíduos produzidos nesta fase, o respectivo código LER e a sua perigosidade são os seguintes:

Código LER	Designação
08 03 17*	Resíduos de toner de impressão contendo substâncias perigosas
08 03 18	Resíduos de toner de impressão não abrangidos em 08 03 17
13 02 00*	Óleos de motores, transmissões e lubrificação usados
13 07 01*	Fuelóleo e gasóleo
15 01 01	Embalagens de papel e cartão
15 01 02	Embalagens de plástico
15 01 03	Embalagens de madeira
15 01 04	Embalagens de metal
15 01 05	Embalagens compósitas
15 01 06	Misturas de embalagens
15 01 07	Embalagens de vidro
15 01 10*	Embalagens contendo ou contaminadas por resíduos de substâncias perigosas
15 02 02*	Absorventes, materiais filtrantes (incluindo filtros de óleo não anteriormente especificados), panos de limpeza e vestuário de proteção, contaminados por substâncias perigosas
20 01 01	Papel e cartão
20 01 02	Vidro
20 01 08	Resíduos biodegradáveis de cozinhas e cantinas
20 01 25	Óleos e gorduras alimentares
20 01 33*	Pilhas e acumuladores abrangidos em 16 06 01, 16 06 02 ou 16 06 03 e pilhas e acumuladores não triados contendo essas pilhas ou acumuladores
20 01 34	Pilhas e acumuladores não abrangidos em 20 01 33
20 01 35*	Equipamento elétrico e eletrónico fora de uso não abrangido em 20 01 21 ou 20 01 23 contendo componentes perigosos
20 01 36	Equipamento elétrico e eletrónico fora de uso não abrangido em 20 01 21, 20 01 23 ou 20 01 35
20 01 39	Plásticos
20 01 40	Metais
20 02 01	Resíduos biodegradáveis
20 03 01	Outros resíduos urbanos e equiparados, incluindo misturas de resíduos
20 03 04	Lamas de fossas sépticas
20 03 07	Monstros

*: resíduo perigoso

O destino final adequado para a maior parte dos resíduos produzidos, tanto na fase de construção como na de exploração, corresponde a operador licenciado para a gestão de resíduos. As exceções a este destino são:

- ✓ as terras sobranes que, após esgotada a capacidade de absorção na própria obra, devem ser utilizadas:
 - noutra obra sujeita a licenciamento ou comunicação prévia;
 - na recuperação ambiental e paisagística de explorações mineiras e de pedreiras;
 - na cobertura de aterros destinados a resíduos;

- em local licenciado pela câmara municipal;
- ✓ os resíduos urbanos, que devem ser encaminhados para o sistema intermunicipal de gestão de resíduos do concelho de Alcácer do Sal – Ambilital;
- ✓ as lamas de fossas sépticas, cujo conteúdo deve ser recolhido pelos serviços camarários ou por entidades licenciadas;
- ✓ as pilhas e acumuladores usados, que devem ser devolvidos aos grossistas e retalhistas que comercializem aquele tipo de equipamento;

O projecto prevê a concretização de um sistema de deposição e recolha separativa de resíduos, nomeadamente das fracções vidro, papel/cartão, embalagens e resíduos orgânicos, entre outras. Este sistema será integrado no local.

Emissões

Na fase de construção as principais emissões poluentes atmosféricas associadas ao desenvolvimento do aldeamento turístico serão:

- ✓ poeiras resultantes da movimentação de veículos e equipamentos, em vias não pavimentadas;
- ✓ poeiras resultantes da movimentação, transporte e depósito de terras;
- ✓ poluentes gerados na combustão de motores de veículos e equipamentos, nomeadamente monóxido de carbono, óxidos de azoto, partículas e compostos orgânicos voláteis não metânicos (COVNM).

Na fase de exploração as emissões poluentes estão relacionadas com a circulação de tráfego rodoviário no interior da área do terreno e na sua proximidade, ocorrendo a emissão dos mesmos poluentes. No entanto, atendendo aos volumes de tráfego esperados, as emissões para a atmosfera serão pouco significativas.

Fontes de produção de ruído, vibração, luz, calor e radiação

Na fase de construção, a principal fonte de ruído será a circulação e o funcionamento de veículos e equipamentos afectos à obra, nomeadamente os necessários às terraplenagens, às actividades de construção civil e ao normal funcionamento do estaleiro. Dada a natureza do projecto, a circulação de veículos será também a principal fonte de ruído na fase de exploração.

Não se prevê a existência de fontes de vibração, calor ou radiação, com significado, nas fases de construção ou de exploração.

Relativamente às fontes de luz, e tratando-se de um aldeamento turístico, prevê-se a existência de iluminação pública na fase de exploração. As características desta iluminação não estão ainda definidas.

2.2.3. Ambiente afectado pelo projecto

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

Geologia e Geomorfologia

A área de intervenção do projecto situa-se zona sul da Bacia Terciária do Tejo/Sado, onde ocorre uma extensa superfície aplanada que se estende desde a margem esquerda do Sado para sul, até às proximidades da Serra de Grândola. Esta superfície é acompanhada por um conjunto de falhas e lineamentos geológicos originando estruturas e relevos que reflectem a actividade tectónica do Miocénico e do Quaternário. As formações de cobertura mascaram os testemunhos desta actividade.

A área onde se pretende implantar o aldeamento turístico abrange formações do Holocénico e Pliocénico.

Refere o EIA que os dados sobre sismicidade do então denominado Instituto de Meteorologia, IP demonstram que a área de intervenção do projecto é zona de intensidade sísmica VII, afectada por tectónica recente.

Segundo o Regulamento de Segurança e Acção para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP), a região é considerada de elevada sismicidade histórica, localizando-se na zona A, a de maior risco do conjunto de quatro em que o país está dividido, sendo a influência dessa sismicidade representada por um coeficiente de sismicidade de 1,0.

A área activa e de exploração de inertes mais próxima da área de intervenção do projecto encontra-se a cerca de 4,7 km a oeste da área de implantação do aldeamento turístico (entre a linha férrea do Sul e o IC2). Trata-se da exploração de areias de Água Formosinha (n.º 5125). Este areeiro activo, licenciado pela Direcção-geral de Geologia e Minas (DGGM), actual DGEg, em Outubro de 1988, é propriedade da empresa SOMINCOR – Sociedade Mineira de Neves Corvo, S.A., que é também responsável pela sua exploração.

O local de implantação do projecto corresponde a uma área interfluvial com declive muito suave com pendor geral para nordeste, com cotas variando entre 75 m, próximo do extremo poente, e 71 m, no extremo nascente. Na susceptibilidade aos processos erosivos o aspecto morfológico tem uma forte influência, dado que, numa área aplanada, a escorrência superficial apresenta uma velocidade mais moderada, diminuindo a disponibilidade de transporte dos sedimentos e simultaneamente a redução da carga sólida em suspensão nas linhas de água. A existência de um eficiente sistema de drenagem e de coberto vegetal provoca uma diminuição da susceptibilidade dos solos aos agentes erosivos.

Solos

Os solos existentes na área de intervenção do projecto são solos incipientes (subordem regossolos) e solos podzolizados (podzóis não hidromórficos)

Capacidade de Uso do Solo

Na área onde se pretende localizar o aldeamento estão presentes os solos incluídos na classe E, de menor capacidade de uso. A principal limitação destes solos encontra-se ao nível da zona radicular.

Ocupação Actual do Solo

O aldeamento turístico desenvolve-se numa área de cariz florestal, com presença de sobreiros, pinheiro-manso e algumas azinheiras, numa distribuição irregular e com variações de densidade.

Tipos de ocupação do solo	Área
Montado de sobreiro	104.960,56 m ² (10,5 ha)
Floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro	75.013 m ² (7,5 ha)
Pinhal de pinheiro-manso	8.978 m ² (0,9 ha)

As áreas de montado de sobreiro abrangem, sobretudo, o canto poente e o sector sueste do terreno afecto ao aldeamento turístico. A densidade de árvores é variável, estando presentes, ocasionalmente, alguns pinheiros-mansos. O montado de sobreiro apresenta características de povoamento.

A floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro ocupa a zona central do terreno e toda a área mais a norte. A densidade das árvores é também variável, mas em geral inferior que na área de montado. Ocasionalmente estão presentes algumas azinheiras, existindo também uma pequena área de povoamento puro de pinheiro-manso na zona central da área de intervenção do projecto.

Recursos Hídricos

O projecto incide na área da bacia hidrográfica do rio Sado (Região Hidrográfica 6), sub-bacia do rio Arcão e, de acordo com a Lei n.º 58/2005 de 29/12/2005 (Lei da Água), com excepção de zonas de infiltração máxima, não interfere com zonas de protecção a captações de abastecimento público, zonas vulneráveis, zonas sensíveis e respectivas áreas de influência.

Refere o EIA que não existem linhas de água a atravessar a área do projecto.

Os recursos hídricos subterrâneos estão associados à massa de água subterrânea denominada Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado (código PTT01RH6).

O projecto prevê duas origens e duas redes de distribuição diferenciadas:

- ✓ A água para abastecimento público terá uma rede de distribuição específica, terá origem numa captação de água subterrânea, ainda a construir, e cujo tratamento será assegurado por uma Estação de Tratamento de Águas (ETA);
- ✓ A água para rega, combate a incêndios, espaços verdes e horta biológica terá origem num lago artificial cuja dotação é assegurada por águas pluviais (cerca de 10%) e pela captação de água subterrânea acima referida.

Rede de abastecimento de água potável:

- ✓ Construção de depósito associado à ETA:
 - Utilizadores – 223/dia
 - Captação – 200 l/utilizador/dia
 - Consumo diário – 44 600 l/dia
 - Consumo anual – 6 600 m³
- ✓ Piscinas:
 - Consumo anual – 1 200 m³

Rede de rega, combate a incêndios, espaços verdes e horta biológica:

- ✓ Com origem no lago artificial:
 - Consumo anual – 2 700 m³

Assim, tendo em conta todas as necessidades de água, o projecto prevê um consumo médio anual total de 10 500 m³.

Rede de saneamento:

- ✓ Construção de uma ETAR a instalar na zona nordeste da propriedade.

Qualidade do Ar

Relativamente à Qualidade do Ar da área onde se insere o loteamento, verifica-se com base nos dados da zona Alentejo Litoral, do ano 2010, que o Índice de Qualidade do Ar (IQar), obteve a classificação de “Bom” em 265 dias, a classificação de “Muito Bom” em 54 dias, em 32 de “Médio” e apenas em 6 dias obteve a classificação de “Fraco”. Os resultados dos poluentes “COVNM”, “PM₁₀”, “CO”, “SO₂” e “NO₂”, apresentados, referentes aos anos 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009, para o concelho de Alcácer, evidenciam o cumprimento dos valores guia e dos valores limite para a protecção da saúde humana e dos valores limite para a protecção dos ecossistemas e limiar de alerta, fixados no Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de Setembro.

A principal fonte de emissões atmosféricas existente na área do projecto é a Auto-estrada do Sul (A2). Os pontos receptores sensíveis mais próximos da área de intervenção do projecto é a habitação do proponente, que dista 75 m a norte, e duas povoações Arez e Vale do Guizo, respectivamente a 2,8 km e 2 km, a noroeste do futuro aldeamento turístico.

Os ventos dominantes na região são do quadrante noroeste (23,3%), seguindo-se os do quadrante oeste (19.6%), sendo que a velocidade média dos ventos é reduzida.

Ambiente sonoro

Foram efectuados ensaios acústicos em 3 locais, na habitação isolada a 75 m do limite norte do aldeamento, na povoação de Vale do Guizo a 2 km (a noroeste do limite oeste do aldeamento), e na povoação de Arez (a 2,8km direcção noroeste do limite oeste do aldeamento), os resultados obtidos foram significativamente inferiores aos valores dos indicadores de ruído (Lden e Ln), previstos, para zonas sem classificação - n.º 3 do artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, nomeadamente, Lden = 53 dB (A) e Ln = 43 dB (A).

Ecossistemas

No que concerne à afectação de áreas classificadas, o projecto em estudo não interfere directamente com qualquer Área Protegida nem com qualquer Zona de Protecção Especial para as Aves, Sítio de Importância Comunitária (SIC) ou ainda com qualquer Área Importante para as Aves (*Important Bird Areas*), classificação atribuída pela *BirdLife International* (Costa *et al.*, 2003).

A área classificada mais próxima, o SIC Comporta/Galé, localiza-se a cerca de 8 km a oeste.

Flora e vegetação

Montado de sobreiro

Na área de intervenção do projecto este habitat corresponde a um povoamento, de acordo com os critérios do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho (estabelece o actual regime de protecção do sobreiro e da azinheira).

O sob-coberto desta formação é dominado por vegetação herbácea. Para além da vegetação herbácea, existem alguns arbustos dispersos, de tojo (*Ulex* sp.), sargaço (*Cistus salviifolius*), sanganho (*Cistus psilosepalus*) e silva (*Rubus* sp.). O coberto arbóreo é dominado, como o nome indica, pelo sobreiro (*Quercus suber*). Vestigialmente, ocorrem também o pinheiro-manso (*Pinus pinea*) e a azinheira (*Quercus rotundifolia*).

Actualmente, o montado de sobreiro é utilizado para pastagem por gado bovino numa parte do ano.

Floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro

Este habitat tem maior presença de pinheiro-manso relativamente ao sobreiro. O sob-coberto é igual ao do montado, assim como a sua utilização actual. Estão presentes, também vestigialmente, exemplares de azinheira. Tal como no habitat anterior, o coberto arbóreo é pouco denso.

Pinhal de pinheiro-manso

Este habitat ocupa o centro da área de implantação do projecto onde existe uma pequena mancha, com cerca de 1ha, de povoamento puro de pinheiro-manso. O sob-coberto é praticamente apenas constituído por vegetação herbácea, tendo esta a mesma constituição que na restante área. Os poucos arbustos existentes, de tojo, são muitos pequenos. Os pinheiros são explorados para colheita de pinhas.

Fauna

De acordo com os registos de ocorrência da fauna apresentados no EIA, destaca-se, pelo seu estatuto de conservação no *Red Data Book of European Butterflies (Rhopalocera)*, a espécie *Euchloe belemia*, por ser uma espécie quase ameaçada na Europa e que tem distribuição restrita ao norte de África e Península Ibérica.

Relativamente à avifauna, das espécies ocorrentes no local, todas elas foram assinaladas como Pouco Preocupantes, de acordo com o Livro Vermelho dos Vertebrados de Portugal (Cabral *et al.*, 2006).

No que se refere aos mamíferos, refere o EIA que nas prospeções de campo foram observados coelhos, assim como vestígios de javalis.

Socioeconomia

O projecto insere-se no concelho de Alcácer do Sal, na freguesia de Santiago. As povoações mais próximas são as povoações de Arez e Vale do Guizo, ambas a cerca de dois km e meio para noroeste. A cerca de 300 m a norte passa a EM 382, que funcionará como principal via de acesso a esta zona, sendo dessa estrada que sairá a via que servirá o aldeamento turístico.

O concelho de Alcácer do Sal detinha, em 2011, 13.046 habitantes. 51,4 % da população residente neste concelho era população activa.

Relativamente às acessibilidades, o aldeamento turístico tem ligação ao Itinerário Complementar (IC)1 pela Estrada Nacional (EN) 382 e à Auto-estrada (A) 2, (Nós de Alcácer do Sal e Grândola), pelo IC1.

O IC1 e a A2, eixos que articulam as ligações Lisboa/Algarve, permitem também assegurar boas ligações longitudinais interconcelhias e sub-regionais.

As ligações interconcelhias são também asseguradas pela EN253, entre Alcácer do Sal e Montemor-o-Novo, pelas EN253 ou EN5 e EN257 entre Alcácer do Sal e Viana do Alentejo, e pelas EN2 e EN 257, entre Montemor-o-Novo e Viana do Alentejo. A EN253 permite ainda as ligações entre Alcácer do Sal e a faixa litoral, na Comporta, com ligações a Tróia, pela EN253-1, e a Melides, pela EN261.

Na rede ferroviária as acessibilidades são, comparativamente, mais difíceis, podendo ser utilizadas as estações de Pinhal Novo e de Grândola.

O emprego directo gerado pela actual actividade da propriedade é muito escasso, variando sazonalmente com as tarefas a desempenhar, nomeadamente a extracção de cortiça.

Ordenamento do Território

Aplicam-se à área de intervenção do projecto os seguintes:

- ✓ Plano Regional de Ordenamento do Território – Alentejo (PROTA), aprovado pela RCM n.º 53/2010, de 2 de Agosto (cujo Anexo I foi republicado pela Declaração de Rectificação n.º 30-A/2010, de 1 de Outubro). Esta RCM entrou em vigor no dia 3 de Agosto de 2010.
- ✓ Plano Director Municipal de Alcácer do Sal (PDMAS), 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).
- ✓ Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Alcácer do Sal.

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 (PROTA). 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."

De acordo com a alínea b) do n.º 10 do PROTA, não são prejudicadas "as acções e operações urbanísticas que, sendo compatíveis com plano municipal, obtiveram informações prévias favoráveis válidas antes da entrada em vigor da presente resolução". Dado que o projecto obteve PIP favorável anterior à data de publicação de PROTA, 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.

O projecto obteve informação prévia favorável em 14 de Junho de 2010, tendo sido apresentada cópia do ofício da CMAS a atestar a validade do referido pedido de informação prévia, em 19 de Outubro de 2012.

Segundo a carta de Ordenamento do PDMSA, a área de intervenção do projecto insere-se em Espaços Florestais de Produção (Florestais ou Pratenses ou Silvo-Pastoris). De acordo com a Carta de Condicionantes, a área de intervenção do projecto insere-se em Áreas de Montado, em Zona de Caça Turística e em Reserva Ecológica Nacional (Áreas de Máxima Infiltração).

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 projecto a criação de uma horta biológica nesta zona. Os usos previstos para as áreas abrangidas pelo Regime Jurídico da REN são compatíveis com os objectivos 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 condicionantes, parte do projecto incide em área de montado de sobreiro, o qual também inclui alguns exemplares de azinheira, mas em tão baixo número que não se pode considerar este um povoamento misto de sobreiro e azinheira, refere o EIA. Existe ainda uma zona de montado de sobreiro com características de povoamento de sobreiro

Segundo o Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, que estabelece o actual regime de protecção do sobreiro e da azinheira, é interdita a conversão de povoamentos de sobreiro e azinheira (artigo 2.º), bem como o corte de sobreiros e azinheiras, isolados ou em povoamento (artigo 3.º), salvo nas situações de excepção indicadas.

A CA solicitou parecer ao ICNF, no sentido de averiguar a compatibilidade do projecto 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 projecto fica condicionado à obtenção de aprovação pelo ICNF.

A ocupação destas áreas distribui-se da seguinte maneira pelas diferentes componentes do projecto:

Componente do projecto	Montado de sobreiro (m ²)
Áreas edificadas	25,36
Rede viária, estacionamento e pavimentos	56,95
ETAR	197,93
Furo	1,00
Área de equipamentos comuns	9.349,91
Horta biológica	516,48
Logradouros da parcela 1 e parcelas 3 a 20	48.301,11
Áreas não intervencionadas na parcela 2	46.511,82
Total	104.960,56 (10,50 ha)

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 projectos dos edifícios devem assegurar uma distância mínima de 2 m à projecção horizontal da copa dos sobreiros ou azinheiras, de modo a evitar danos no sistema radicular. Este aspecto constitui uma condicionante do projecto conforme propõe a CA no presente parecer.

Considera a CA que os impactes referentes à ocupação de cerca de 10 ha de área de montado de sobreiro, pelas infra-estruturas acima identificadas, são negativos e pouco significativos, na medida em que não haverá necessidade de proceder ao abate de qualquer espécime, não obstante o sobreiro e a azinheira serem espécies legalmente protegidas. Considera a CA que os impactes negativos gerados poderão ser minimizados se aplicadas as medidas de minimização propostas no presente parecer.

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

No que se refere ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Alcácer do Sal classifica a área do projecto como de risco médio. O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, que estabelece o Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, estabelece os seguintes condicionamentos à edificação em espaços florestais:

- Distância de 50 m à estrema da propriedade (n.º 3 do artigo 16.º);
- Gestão do combustível numa faixa de 50 m à volta das edificações (n.º 2 do artigo 15.º), nos termos referidos no anexo do próprio diploma, nomeadamente a distância de 5 m das edificações à copa das árvores, evitando-se ainda a sua projecção sobre a cobertura do edifício (alínea B), n.º 1 do anexo).

Não obstante referir o EIA que a projecção dos edifícios dista cerca de 50 m da estrema da propriedade, cumprindo o disposto no n.º 3 do artigo 16.º, considera a CA que estes aspectos constituirão condicionantes do projecto, conforme consta no presente parecer.

Património Cultural

Refere o EIA que não foram identificados quaisquer elementos ou vestígios com interesse arqueológico, arquitectónico ou etnográfico.

Paisagem

A área de intervenção do projecto insere-se na zona de transição entre duas grandes unidades de paisagem designadas por “Pinhais do Alentejo Litoral” e “Vale do Baixo Sado”. Trata-se de uma área praticamente plana, sem exposição dominante pelo que a presença de linhas de água não se faz sentir, dominada pelo montado de sobreiro, mais ou menos denso, e na zona central da área de intervenção do projecto surge o pinhal dominado pelo pinheiro manso.

A área em questão apresenta uma Qualidade Visual baixa e a Fragilidade Visual é baixa, sendo que a Sensibilidade da Paisagem é baixa.

2.2.4. Potenciais impactes do projecto

Geologia e Geomorfologia

Fase de construção

Esta fase dará origem a impactes directos relacionados com o desmonte do substrato em escavações para a instalação de infra-estruturas e para a fundação de edifícios, piscinas e lago biológico.

As escavações para a fundação de edifícios (incluindo fundações e caves) são as que originam maiores volumes de terras, estimando-se que envolvam um volume da ordem de 14.000 m³. Acrescem as escavações a realizar para as 2 piscinas principais (cerca de 400 m³), as 17 piscinas individuais de cada lote (cerca de 1.200 m³), as escavações a realizar para o lago biológico (cerca de 100 m³) e para os reservatórios de água enterrados (cerca de 85 m³).

Assim, estima-se que seja produzido um volume total de terras da ordem de 15.800 m³, que poderá, parcialmente ser utilizado no interior do terreno de intervenção, havendo condução das restantes terras a vazadouro em local adequado.

Atendendo aos volumes de terras envolvidos, ao facto das escavações serem realizadas com recurso a meios exclusivamente mecânicos e ao facto de não serem interferidas formações geológicas de interesse económico ou conservacionista, considera-se que o impacto relacionado com o desmonte do substrato geológico é negativo, certo, directo, permanente e irreversível, de moderada magnitude, mas pouco significativo.

Fase de exploração

Nesta fase mantêm-se os impactes gerados na fase de construção.

Fase de desactivação

Não se identificam acções geradoras de impactes negativos na geologia e geomorfologia do local. No caso de ser efectuado um projecto de requalificação em que ocorra reposição integral das características topográficas originais, haverá lugar a impactes positivos, se bem que pouco significativos.

Solos e Uso Actual do Solo

Fase de construção

Os impactes gerados nesta fase estarão associados às seguintes acções:

- ✓ Instalação de estaleiros e acessos;
- ✓ Circulação de veículos e máquinas afectos à obra;
- ✓ Gestão de resíduos;
- ✓ Remoção de vegetação, limpeza do terreno e decapagem;
- ✓ Movimentações de terras;
- ✓ Implantação de edifícios, infra-estruturas, piscinas e lago biológico;
- ✓ Plantações e sementeiras.

Na fase de construção a instalação de estaleiros, a criação de acessos e a movimentação de veículos afectos às obras são acções que potenciam um efeito de compactação dos solos, gerando um impacto negativo e pouco significativo atendendo a aplicação das medidas de minimização constantes no presente parecer.

Tanto o tráfego de veículos afectos à obra, como o funcionamento de máquinas e equipamentos, incluindo centrais de betão, são acções susceptíveis de originar derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outras substâncias poluentes que podem contaminar o solo. A eventual ocorrência de situações deste tipo representa um impacto negativo, directo, de magnitude previsivelmente reduzida, provável, temporário, local e reversível. O impacto é geralmente pouco significativo, mas pode ser significativo atendendo aos solos apresentarem uma elevada susceptibilidade à contaminação, na medida em que a capacidade de retenção e eliminação de poluentes é reduzida. Trata-se de um impacto minimizável, se adoptadas as medidas presentes no presente parecer.

As acções de remoção de vegetação, necessárias para a realização da obra provocarão o desnudamento do solo, tornando-o mais vulnerável aos processos de erosão hídrica e eólica. No entanto, atendendo ao reduzido declive e à elevada permeabilidade do solo, o risco efectivo de erosão dos solos será muito reduzido. Os impactes associados às acções inerentes à execução da obra serão minimizáveis se aplicadas as medidas de minimização constantes no presente parecer.

As acções associadas às obras que impliquem a execução de fundações darão origem a um impacto associado à extracção dos horizontes pedológicos, o qual será negativo pouco significativo, atendendo à fraca capacidade de uso do solo (E). Refere o EIA que a terra vegetal de melhor qualidade será separada, armazenada e reutilizada na consolidação de áreas verdes, minimizando-se assim o impacto identificado.

Relativamente ao uso actual do solo, a construção do aldeamento induzirá impactes negativos em consequência da ocupação 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:

Componente do projecto	Tipo de ocupação do solo		
	Montado de sobreiro (m ²)	Floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro (m ²)	Pinhal de pinheiro-manso (m ²)
Áreas edificadas	25,36	4.289,10	1.871,35
Rede viária, estacionamento e pavimentos	56,95	7.293,89	1.677,83
ETAR	197,93	0,00	0,00
Piscinas comuns e lago biológico	0,00	292,10	273,00

Componente do projecto	Tipo de ocupação do solo		
	Montado de sobreiro (m ²)	Floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro (m ²)	Pinhal de pinheiro-manso (m ²)
Área de equipamentos comuns	9.349,91	0,00	0,00
Áreas verdes adjacentes à rede viária	0,00	1.182,55	54,11
Horta biológica	516,48	3.771,15	0,00
Logradouros da parcela 1 e parcelas 3 a 20	48.301,11	51.656,87	5.101,92
Total	58.477,74	68.485,66	8.978,21

A afectação do uso actual do solo com a construção do aldeamento representa um impacte negativo de magnitude moderada, certo, directo, permanente e irreversível, mas pouco significativo, atendendo a que não serão afectados sobreiros.

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, as acções potencialmente geradoras de impactes negativos 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;

A circulação automóvel e a presença de veículos estacionados poderá provocar, em caso de ocorrência de situações acidentais, o derrame de substâncias poluentes (designadamente combustíveis) e eventual contaminação dos solos, originando um impacte negativo, directo, de magnitude previsivelmente reduzida, temporário, incerto, local, reversível, significativo a pouco significativo. Este impacte poderá ser minimizado com a adopção das medidas constantes do presente parecer.

Na horta biológica não haverá recurso a fertilizantes químicos nem fitofármacos, recorrendo-se unicamente a adubação natural, permitindo a fertilização do solo sem os riscos associados à fertilização química, o que representa um aspecto positivo.

As operações mecânicas de preparação do solo para sementeira na horta biológica interferem de forma positiva com as características físicas do solo.

Relativamente ao uso actual do solo, os edifícios e os arruamentos serão implantados exclusivamente na área central e norte da área do projecto, onde a ocupação actual é floresta mista de sobreiro e pinheiro manso, procurando áreas de clareiras de modo a evitar o abate de árvores, sobretudo sobreiros.

Em toda a área de montado de sobreiro (povoamento de sobreiro com densidade variável) não está prevista a implantação de qualquer edifício, prevendo-se apenas a localização de alguns equipamentos tais como a ETAR, o furo, e as áreas de equipamentos comuns, sem, no entanto, haver necessidade de abate de sobreiros.

Os logradouros da parcela 1 e das parcelas 3 a 20 se localizam em proporções semelhantes em área de montado de sobreiro e de floresta mista de pinheiro manso e sobreiro.

Os impactes gerados sobre a ocupação do solo são negativos, directos, permanentes, certos, de reduzida magnitude e pouco significativos a significativos. Como medidas de minimização destacam-se as medidas n.º 36, n.º 58 e n.º 69 do presente parecer.

Fase de desactivação

Caso ocorra desactivação programada do aldeamento turístico e dos equipamentos associados, serão de prever impactes iniciais negativos temporários no solo, semelhantes aos descritos para a fase de construção. Em ambos os cenários de desactivação, tenderá a ocorrer uma renaturalização das características do solo e do seu coberto, cessando o impacte negativo gerado, salvo no caso de ocorrer colonização com espécies exóticas.

Recursos Hídricos

Fase de construção

Os principais impactes ocorrem com as obras de construção e mantêm-se ao longo do período de exploração do aldeamento turístico.

Nesta fase, como consequência das intervenções no terreno para construção do aldeamento (funcionamento do estaleiro, construção de edificações, acessibilidades e redes), haverá alteração de escoamentos superficiais, pelo que os impactes negativos expectáveis nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos serão directos, localizados, certos, temporários, de baixa magnitude e pouco significativos, os quais serão minimizáveis se adoptadas as medidas de minimização preconizadas no presente parecer.

Fase de exploração

Nesta fase, os impactes negativos expectáveis sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos serão os decorrentes da impermeabilização de superfícies e da utilização de água e, ainda, da produção de águas residuais domésticas. Serão impactes negativos directos, localizados, certos, permanentes (extracção de água subterrânea) ou temporários (eventuais acidentes com reflexo na qualidade da água), de magnitude reduzida e pouco significativos, e que serão minimizáveis aplicando as medidas de minimização preconizadas no presente parecer.

Qualidade do Ar

Fase de construção

Nesta fase os impactes 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 das infra-estruturas previstas (habitações, serviços, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caminhos, vias de acesso, furo, ETAR e piscinas) e à eventual aplicação de produtos fitossanitários. Estas acções provocam a emissão de partículas, de monóxido de carbono, de óxidos de azoto e de compostos orgânicos voláteis não metânicos (sendo estes três últimos em quantidades bastantes inferiores às de partículas). Os impactes resultantes, na globalidade, serão negativos, de magnitude reduzida, certos, temporários, reversíveis, directos e pouco significativos, dado que com a implementação do projecto apenas se prevê que as emissões de poluentes sejam susceptíveis de alterar a qualidade do ar junto do receptor sensível existente (a habitação do proponente). A adopção das medidas de minimização previstas no presente parecer atenuará os efeitos negativos dos impactes identificados.

Fase de exploração

A fonte directa de poluição atmosférica a considerar nesta fase será 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. Para esta fase estima o EIA que o tráfego médio diário anual seja de cerca de 88 veículos. Considerando a estimativa de tráfego gerado na fase de exploração do aldeamento turístico e considerando que a qualidade do ar é globalmente boa e, verificando-se, ainda, que existem condições favoráveis à dispersão de poluentes, não se perspectivam concentrações de poluentes atmosféricos, com origem na circulação de veículos dentro do aldeamento turístico e na sua proximidade, acima dos valores permitidos por lei. Assim, os impactes sobre a qualidade do ar para os receptores sensíveis mais próximos, embora negativos, directos, prováveis e permanentes, serão localizados, reversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos.

Fase de desactivação

Na eventualidade de ocorrer a remoção/demolição de todas as infraestruturas que compõem o aldeamento turístico, os impactes na qualidade do ar serão semelhantes aos esperados na fase de construção e ficarão a dever-se à emissão de partículas em suspensão e gases de combustão. Estes impactes serão negativos de pouco significativos, sendo, no entanto, de carácter temporário, localizados e passíveis de minimização. Por outro lado, a cessação da actividade turística na zona provocará a anulação dos impactes negativos gerados devido à eliminação de fontes poluentes, nomeadamente tráfego rodoviário.

Ambiente Sonoro

Fase de construção

Nesta fase haverá, previsivelmente, uma concentração de vários poluentes atmosféricos, com particular incidência de poeiras e partículas em suspensão, originadas pela movimentação de terras e circulação de veículos no interior da propriedade em pisos não pavimentados. Os veículos afectos à fase de obra serão também responsáveis por emissões características do tráfego rodoviário, nomeadamente, monóxido de carbono, óxidos de azoto, hidrocarbonetos e dióxido de enxofre.

Considerando a localização dos receptores sensíveis mais próximos, refere o EIA que se prevê apenas a potencial afectação da habitação isolada correspondente à casa do proprietário do terreno, localizada a 75 m a norte do limite da área em estudo. No entanto, e tendo em conta ausência de receptores sensíveis (excluindo a habitação do proponente), o tipo de projecto em estudo e a sua dimensão, os impactes ao nível da qualidade no receptor mais próximo (habitação isolada do proprietário do terreno), classificam-se como negativos moderadamente significativos, da magnitude reduzida, directos, prováveis, localizados, temporários e reversíveis, directos e prováveis, no entanto a adopção de medidas de minimização adequadas propostas no EIA e/ou indicadas no presente parecer reduzirá o significado dos impactes revistos, que passarão a ser pouco significativos.

Fase de exploração

Considerando o afastamento dos receptores sensíveis ao aldeamento em avaliação, e dada a natureza da actividade a exercer (habitação e comércio), não será expectável que se verifiquem situações de incumprimento dos requisitos impostos no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, pelo que não serão gerados impactes negativos sobre o ruído ambiente.

Fase de desactivação

No caso de ocorrer a remoção/demolição de todas as infraestruturas que compõem o aldeamento turístico será de prever um tipo de actividades e um regime de utilização de maquinaria semelhantes às da fase de construção, pelo que os impactes serão da mesma natureza, embora de menor duração. Sendo assim, e tendo em conta a reduzida quantidade de receptores sensíveis potencialmente afectados pelo ruído com origem nas actividades a realizar na fase de desactivação [uma habitação isolada (pertencente ao proprietário do terreno) e dois aglomerados habitacionais de reduzida dimensão mas afastados da área de intervenção do projecto], os eventuais impactes acústicos provocados durante as obras de desactivação podem ser considerados pouco significativos e de escala local ou até pontual.

Após esta fase, os níveis sonoros tenderão a voltar aos valores registados na situação de referência, na medida em que se extinguem as fontes sonoras associadas à fase de exploração do aldeamento turístico.

Sistemas Ecológicos

Fase de construção

Flora

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 remoção da vegetação 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.

Nesta fase, o impacte negativo a referir será o da afectação do montado, por ser o habitat mais importante para a biodiversidade na área de implantação do projecto. A construção do projecto irá provocar alterações permanentes no sob-bosque. Quanto ao estrato arbóreo, este não será afectado, uma vez que não irão ser abatidos sobreiros ou azinheiras. No entanto, sendo o montado, por definição, um mosaico de pastagens naturais sob coberto pouco denso de sobreiros e/ou azinheiras, o facto do estrato herbáceo ser profundamente alterado com a implantação de edifícios, piscinas, hortas e jardins significa que a área abrangida pelas parcelas de moradias deixará de ser montado. Trata-se de um impacte negativo, permanente e significativo, não obstante a área afectada ser de cerca de 10 ha e de o montado ter uma área de cobertura extensa na vizinhança do projecto.

As medidas de minimização dos impactes negativos associados à implementação do projecto em avaliação, serão incluídas num projecto de integração paisagística, conforme propõe o parecer da CA.

Fauna

Os impactes negativos mais significativos serão os resultantes da perturbação induzida pelas obras e a consequente afectação do biótopo "Montado de sobreiro" por apresentarem uma maior disponibilidade de habitats para espécies de elevada importância ecológica mencionadas na situação de referência. As medidas de minimização constantes do presente parecer atenuarão os impactes identificados para esta fase.

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 com agravamento dos problemas de fragmentação das comunidades vegetais e populações florísticas locais; contudo, os respectivos impactes, embora negativos, serão pouco significativos a significativos na fase de exploração do projecto, os quais serão minimizáveis se implementadas 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, sendo, no entanto, um impacte

negativo pouco significativo. Refira-se como medida de minimização a colocação da vedação em redor do empreendimento com uma malha que permita a passagem da fauna de pequeno porte, em particular 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.

Por outro lado a cessação da utilização da área para pastagem do gado bovino evitará a continuação dos danos que este tipo de uso provoca nas pastagens e na estrutura do solo.

A existência do lago biológico terá potencial para constituir um impacte positivo face à situação actual, o seu perfil deverá permitir o acesso aos anfíbios. O respectivo impacte será positivo pouco significativo.

Fase de desactivação

Relativamente à flora, a requalificação ambiental passará pela reposição dos habitats na situação de referência, seja activamente, através de plantações e de sementeiras, seja passivamente, deixando a área evoluir naturalmente (havendo, eventualmente, intervenções pontuais, por exemplo para controlar a expansão de espécies invasoras). Esta reposição dos habitats conforme a situação de referência ocorrerá num período de tempo alargado, pois os pinheiros levarão dezenas de anos a atingir o porte dos actualmente existentes. Classifica-se o impacte como pouco significativo pelas mesmas razões invocadas na avaliação dos impactes na fase de construção e exploração.

Relativamente aos anfíbios e répteis, cessará o impacte de mortalidade por atropelamento na área de implantação do projecto. Por outro lado, a eliminação do lago biológico constitui uma perda de *habitat* propício para este grupo. Fazendo o balanço, avalia-se o impacte global sobre os anfíbios como negativo, pouco significativo.

No que se refere às aves, com a desactivação do projecto cessará o impacte de perturbação devido à presença permanente de pessoas. Por outro lado, será reintroduzido outro factor de perturbação, a caça. Fazendo o balanço, este será positivo, pois a utilização turística da área do projecto implica uma presença humana permanente, e conseqüente perturbação, ao passo que a caça é sazonal e intermitente.

No que concerne aos mamíferos cessarão os impactes negativos gerados pela presença humana e da mortalidade por atropelamento. Também serão gerados impactes negativos devido à diminuição da quantidade de alimento para os morcegos e à eliminação do lago biológico e ao regresso da caça.

Património Arqueológico

Fase de construção, Fase de exploração e Fase de desactivação

Não foram identificados impactes sobre o património cultural. Não obstante a não identificação de vestígios arqueológicos à superfície do solo na área de incidência do projecto, trata-se de uma área bastante sensível do ponto de vista da ocupação pré-histórica, da qual se destaca a proximidade ao designado concheiro das Poças de São Bento, pelo que será de prever o aparecimento de vestígios na fase de construção.

As medidas preconizadas no presente parecer minimizarão eventuais impactes negativos identificados.

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, atendendo à inexistência de observadores.

Destacam-se como impactes moderadamente significativos os que se prendem com a alteração da morfologia natural do terreno e com a introdução de construções totalmente exógenas à matriz paisagística de referência, uma vez que perdurarão após a fase de obra.

Fase de exploração

Considerando que o EIA refere que as construções terão baixa volumetria, reduzida área total de implantação das novas construções, e a não concentração das áreas edificadas, considera a CA que os impactes gerados nesta fase serão permanentes, locais, mas de magnitude reduzida.

Fase de desactivação

Na eventualidade de ocorrer a desactivação do aldeamento turístico, será de prever a demolição de todas as infraestruturas (à excepção do furo), bem como a devolução de toda a área aos seus usos prévios (agroflorestais), pelo que cessarão os impactes negativos gerados sobre a paisagem.

Com efeito, com o término da fase de demolição e a consequente implementação integral de um plano de recuperação paisagística (que engloba a modelação, a colocação de terra vegetal nos locais afectados e a implantação de vegetação apropriada), será de esperar que os impactes na paisagem sejam positivos, directos, de magnitude reduzida a média, locais e significativos.

Sócioeconomia

Fase de construção

Nesta fase os impactes positivos sentir-se-ão, ainda que com significado moderado, na criação de emprego e no estímulo das actividades económicas a montante e a jusante do aldeamento turístico, enquanto os impactes negativos, de significado muito reduzido, serão, sobretudo, os decorrentes do aumento de tráfego nas vias envolventes e nas circulações locais.

Fase de exploração

Na fase de exploração, haverá um aumento de tráfego nas vias envolventes, sobretudo na EM382, que atravessa algumas povoações próximas. No entanto refere o EIA que a estimativa de tráfego gerado e a análise aos impactes sobre o ruído apresentados em sede de AIA permitem concluir que se considere que o impacte sobre as populações abrangidas por essas vias será de baixa magnitude e pouco significativo, considerando o ruído ou outros incómodos gerados.

Há ainda a destacar os impactes positivos directos e indirectos na criação de 12 postos de emprego, na atracção e na fixação de população e no estímulo à economia local e regional, conforme os objectivos estratégicos do PENT, referindo o EIA que não há impactes negativos significativos a registar.

Fase de desactivação

As actividades de demolição e de limpeza do terreno implicam algum emprego embora com bastante menor volume e duração do que o gerado na fase de construção, o impacte positivo gerado terá muito menor magnitude e significância por esse motivo.

A desactivação implicará, como impacte directo, a perda dos postos de trabalho entretanto criados na fase de exploração e, como impactes indirectos, o desaparecimento dos efeitos na economia local (serviços de limpeza e manutenção, restauração, comércio, etc.). Trata-se de um impacte negativo, medianamente significativo.

2.2.5. Impactes Cumulativos do Projecto

O aldeamento turístico das Casas do Montado do Sobreiro visa a construção de um n.º total de 40 ua, perfazendo um total de 223 camas.

Os eventuais impactes resultantes da agregação de efeitos ambientais entre o projecto em apreço e outras actividades ou intervenções existentes ou previstas, que se apresentem mais relevantes do que quando considerados separadamente para cada actividade ou intervenção, são os seguintes:

No concelho de Alcácer do Sal, destacam-se os seguintes empreendimentos previstos com mais de 1.000 camas:

- ✓ Herdade da Barrosinha (8.000 camas);
- ✓ Herdade de Vale de Reis (5.788 camas);
- ✓ ADT 2 da Herdade da Comporta (4.937 camas);
- ✓ Herdade de Porches (4.616 camas);
- ✓ Herdade da Alápega (4.420 camas);
- ✓ Herdade da Batalha (3.370 camas);
- ✓ Herdade do Laranjal (3.099 camas);
- ✓ Herdade do Arez (golf & art) (2.244 camas);
- ✓ Herdade da Boavista e Santiago (1.540 camas);
- ✓ Alcácer Vineyard Resort (1.010 camas).

Na faixa norte do concelho de Grândola (excluindo a península de Tróia), estão em construção três empreendimentos turísticos com a tipologia de *Resort*, com mais de 1.000 camas:

- ✓ ADT 3 da Herdade da Comporta (5.700 camas);
- ✓ Pinheirinho (2.197 camas);
- ✓ Costa Terra (2.912 camas).

Na área de enquadramento de referência estão em construção ou previstos um total de 13 empreendimentos turísticos com mais de 1.000 camas. O conjunto dos empreendimentos em construção e propostos representa uma oferta de alojamento turístico da ordem de 53.800 camas. Actualmente o empreendimento em exploração que apresenta maior oferta é o Aldeamento Turístico Casas da Comporta com 452 camas.

Relativamente aos factores ambientais **clima, geologia e geomorfologia, solos e ocupação do solo, qualidade do ar, paisagem e património**, o contributo do aldeamento turístico das Casas do Montado do Sobreiro para os efeitos cumulativos, face às suas características e dimensão, é muito pouco relevante.

Relativamente aos **recursos hídricos** o principal efeito cumulativo será negativo e relaciona-se com o acréscimo da pressão na utilização de água para fins de consumo humano e de rega. Esta pressão tende a ser exercida sobretudo nos recursos hídricos subterrâneos.

Efectuando esta análise ao nível da área onde se implantará a futura captação que servirá o Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro, importa considerar os recursos da massa de água “*bacia do Tejo-Sado indiferenciado da bacia do Sado*”, numa área de recarga de cerca de 38,5 km² correspondente às zonas abrangidas pelos afloramentos de dunas e areias eólicas do Holocénico influentes nas sub-bacias direta ou indiretamente relacionadas com os recursos hídricos subterrâneos locais.

Considerando esta realidade estima-se que o volume de água anual extraível de forma sustentável ao nível local é da ordem de 3,3 a 4,4 hm³, num contexto em que a principal extracção actual ocorre na captação por drenos de Vale de Guizo, representando até 1,2% das disponibilidades referidas. Uma vez que o aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro apenas deverá utilizar anualmente até 0,3 % destas disponibilidades, pode concluir-se que, independentemente do contributo que outros empreendimentos que venham a ser implantados na proximidade possam ter em termos solicitação deste recurso, o peso do empreendimento em causa para o impacte cumulativo global será sempre muito pouco significativo.

Relativamente à **biodiversidade**, prevê-se que o efeito combinado dos projectos turísticos tenha um impacte negativo significativo nos habitats, na sua destruição e fragmentação, pois a implantação daqueles implica a eliminação de áreas consideráveis de habitats propícios à ocorrência de comunidades diversas e a sua substituição por habitats mais pobres. A contribuição do projecto em análise para este impacte é pouco significativa, porque é de pequena dimensão.

O efeito de perturbação pode levar ao afastamento das espécies mais sensíveis, entre as quais constam diversas espécies protegidas e/ou ameaçadas. Assim, o aumento da presença humana, de forma dispersa, numa região que, até recentemente, tinha um nível de perturbação reduzido levará, previsivelmente, ao empobrecimento das comunidades, sobretudo de animais. Este é, possivelmente, o impacte cumulativo para o qual o projecto em análise terá uma contribuição mais importante.

A pressão urbanística em curso implicará o aumento do volume de tráfego na região, sobretudo na A2 e no IC1, que constituem as principais vias de acesso a esta região. Além destas vias, também diversas outras estradas de distribuição de importância regional ou local apresentarão acréscimos de tráfego rodoviário.

É este o caso da EM382 que além de integrar o percurso de acesso ao aldeamento turístico das Casas do Montado do Sobreiro (223 camas), constitui também a via de acesso aos empreendimentos propostos da Herdade de Porches (*resort* com 4.616 camas), Alcácer *Vineyard Resort* (aldeamento turístico com 1.010 camas) e Herdade do Arez (aldeamento turístico com 2.244 camas). Estes dois últimos empreendimentos localizam-se a poente de Arez, de ambos os lados da EM382, com a qual confrontam. O conjunto dos quatro empreendimentos representa um total de 8.093 camas, verificando-se que o aldeamento turístico das Casas do Montado do Sobreiro contribui com menos de 2,8% deste total.

Admitindo que o tráfego gerado é função do número de camas dos empreendimentos, não é expectável que o contributo do projecto em análise para os efeitos cumulativos no **ambiente sonoro** seja significativo, mesmo no trecho da EM382 compreendido entre as entradas dos empreendimentos Alcácer *Vineyard Resort* e Herdade do Arez e o entroncamento no IC1. Nas situações descritas o efeito cumulativo é apercebido apenas numa área reduzida, considerando-se impactes negativos de magnitude variável, localizados e muito pouco significativos.

O tráfego com origem/destino nos quatros empreendimentos turísticos referidos irá também convergir no IC1, causando efeitos cumulativos no acréscimo dos níveis sonoros emitidos. No entanto, atendendo ao volume de tráfego que actualmente circula nesta via prevê-se que os níveis sonoros apercebidos nos receptores sensíveis existentes na proximidade desta via não sofrerão alteração relevante.

O impacte **socioeconómico** sobre o concelho de Alcácer do Sal e concelhos envolventes será, previsivelmente, pouco significativo, e incidirá particularmente sobre os sectores relacionados com a actividade turística, a montante e a jusante, como a construção civil, a restauração, o comércio, os transportes e comunicações, as actividades financeiras e os serviços prestados às empresas.

O processo de desenvolvimento turístico em curso representa efeitos cumulativos em termos de crescente ocupação do solo e alteração dos usos actuais. Atendendo à cobertura florestal dominante, a implantação ou expansão de empreendimentos em áreas actualmente florestadas implica acções de desflorestação, ainda que preservando as áreas de montado. Face a este aspecto, o empreendimento em apreço apresenta a especificidade de se centrar sobretudo nas áreas de clareira, pelo que praticamente não contribui para a tendência geral de diminuição da área florestal na região.

2.3 Pareceres Técnicos das Entidades Públicas

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:

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, SA (EP, SA), sendo que se obteve apenas resposta da CMAS e do TP, IP.:

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 no 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 projecto de especialidades, serão verificadas as soluções propostas pelo proponente.

Análise e resposta – Os aspectos 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 à construção e manutenção da ETAR será da responsabilidade do proponente, conforme consta no parecer da CA.

TP, IP/Aspectos fundamentais – O TP, IP informou o seguinte:

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, infra-estruturas básicas e acessos viários, bem como sofrer os impactes negativos temporários decorrentes da fase de construção deste empreendimento.
2. o projecto 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 projecto 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 arquitectónica do projecto. No entanto, esta situação é passível de ser verificada e exigida em fase posterior, no licenciamento do projecto de arquitectura, onde se poderá verificar também a complementaridade e capacidade de absorção visual do projecto de arranjos exteriores da zona envolvente.
4. 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 correcta 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 actualizada.

Análise e resposta – Relativamente aos aspectos 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, respectivamente, 38, 36 e 20 camas, pelo que não se considera que sejam gerados impactes cumulativos destes sobre o projecto em análise, bem como estes não serão afectados com a implementação deste projecto 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 projecto se encontra é muito preparatória relativamente ao projecto 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.

Relativamente aos pontos 2, 3, 4 e 5, foram considerados no Parecer da CA; o projecto do Loteamento do Aldeamento das Casas do Montado de Sobreiro fica condicionado à obtenção de parecer favorável do Turismo de Portugal, IP.

2. 4 Resultados da Consulta Pública

O período da Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, de 4 de Dezembro de 2012 a 9 de Janeiro de 2013. 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 das Casas do Montado de Sobreiro, a elaborar, os seguintes aspectos e ajustá-lo ao constante nas condicionantes da presente DIA:

1. Projecto 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 infra-estruturas, de modo a evitar rupturas e a contaminação dos solos e do meio hídrico. O projecto deverá também prever a construção de uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETAR.
2. O Plano de Gestão Ambiental de Obra (a implementar na fase de obra do aldeamento turístico, com o objectivo de controlar os aspectos ambientais mais significativos identificados para a fase de construção do projecto garantindo o cumprimento da legislação em vigor e a implementação das medidas expressas na DIA).
3. O Plano de Integração Paisagística (PIP), adaptado ao projecto de execução, que deve contemplar 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) 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;
 - i) Preservação da vegetação natural nos espaços não intervencionados na área do projecto;
 - j) Utilização de pavimentos permeáveis e semi-permeáveis nos acessos pedonais, nos acessos rodoviários e nos estacionamento públicos e privados;
 - k) Promoção da beneficiação ecológica da área a intervir, utilizando, nos espaços verdes, espécies herbáceas, arbustivas e arbóreas com menores exigências hídricas.
4. O Plano de Gestão de Resíduos.
5. O plano de construção sustentável que contemple os seguintes aspectos:
 - ✓ Adopção, nas edificações, de tipologia, 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-exteiores 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	
Todas as medidas de minimização, relativas à fase de construção, deverão ser transpostas para o caderno de encargos do projecto.	
Fase prévia ao início das obras	
1.	Realizar acções de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às acções susceptíveis 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 afectações visuais associadas à presença das obras e respectiva integração na área envolvente.
3.	<p>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 respectiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
4.	<p>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.</p> <p>Não devem ser ocupados os seguintes locais:</p> <ul style="list-style-type: none">• Áreas do domínio hídrico;• Áreas inundáveis;• Zonas de protecção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);• Perímetros de protecção de captações;• Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN)• Outras áreas com estatuto de protecção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;• Outras áreas onde possam ser afectadas 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 protecção 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.
7.	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.
8.	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.
9.	As acções 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.
10.	Sinalizar, delimitar e proteger as áreas com formações vegetais classificadas como de "proteger/manter".
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 afectadas pela obra.

12. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas actividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
13. Sempre que a área a afectar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efectuar o acompanhamento arqueológico das acções de desmatização e proceder a prospecção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.
14. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de acções sobre as mesmas áreas.
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.
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 respectivo deslizamento.
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).
18. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
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.
20. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efectuar-se a sua protecção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
21. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a selecção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas: <ul style="list-style-type: none">• Áreas do domínio hídrico;• Áreas inundáveis;• Zonas de protecção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);• Perímetros de protecção de captações;• Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN)• Outras áreas com estatuto de protecção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;• Outras áreas onde possam ser afectadas 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 protecção 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 efectuar desvios de tráfego, submeter previamente os respectivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.
24. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afecta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por acção do vento, quer por acção 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 efectuar 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 objectivos e se afectem 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. Efectuar 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 acções 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 projecto da ETAR a construir, 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 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 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.
43. 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.

44. Realizar o acompanhamento arqueológico de todas as acções que envolvam remoção ao revolvimento de solos, relacionadas com a construção dos vários componentes do projecto de empreendimento turístico. Estes trabalhos devem ser efectuados de forma efectiva, 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 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. 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 encaminhados 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 protecção 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.
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.
57. Proceder à desactivação da área afectada 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 Projecto de Integração Paisagística (PIP) aprovado
Fase de Exploração
59. Implementar o Sistema de Gestão Ambiental (SGA) para esta fase, o qual deve integrar as acções 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 projecto.
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 mecânicos 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 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 projecto e na sua vizinhança, com o objectivo principal de sensibilizar os utentes do aldeamento turístico no sentido de minimizar o impacte provocado pelas suas actividades.
70. Elaborar um Guia de Boas Práticas Ambientais, a disponibilizar aos utentes do aldeamento turístico, contendo medidas para a minimização do impacte provocado pelas suas actividades.
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, como os espaços comuns e com os restantes lotes aprovadas em sede de RECAPE..
72. Minimizar a alteração do coberto vegetal actual nas áreas de intersecção entre as parcelas das moradias e o habitat montado.
73. 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.
74. 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.
75. 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.
76. Limitar a velocidade de circulação dentro do projecto a 30km/h, colocando lombas nas vias.
77. Recorrer à contratação de mão-de-obra local, sempre que possível.
78. 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
79. 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.
80. Implementar um Plano de Gestão de Resíduos para esta fase.
81. 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 em cumprimento da condicionante nº 7 da presente proposta de DIA.

4. CONCLUSÕES

O projecto “Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado de Sobreiro” ocupará uma área de cerca de 19 ha, terá características de empreendimento 4*, visando a construção de um total de 40 unidades de alojamento, perfazendo um total de 223 camas.

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 significativos a pouco significativos e 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 nº 6 da RCM 53/2010. De acordo com os nºs 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), em cerca de 0,42 ha, no ecossistema “Áreas de Máxima Infiltração”, prevendo o projecto a criação de uma horta biológica nesta zona. Os usos previstos para as áreas abrangidas pelo Regime Jurídico da REN são compatíveis com os objectivos daquela condicionante, nos termos do Decreto-Lei 239/2012, de 2 de Novembro, estando isentos de pedido de comunicação prévia.
- Os trabalhos de movimentação de terras, refere o EIA, serão optimizados 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 existe povoamento de sobreiros, no entanto, o proponente referiu durante a visita ao local que não será afectado qualquer exemplar de sobreiro, não havendo, por conseguinte, necessidade de proceder ao abate de qualquer espécime. Não obstante, considera a CA que o projecto fica condicionado ao 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, bem como fica o projecto condicionado à obtenção de parecer favorável do ICNF.
- 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 induzirá alguns impactes negativos significativos, relacionados os Solos e Uso Actual do Solo; 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, embora se trate de um impacte positivo pouco significativo, estimulando a criação de riqueza e de postos de trabalho, sendo que a fase de exploração do aldeamento permitirão a criação de 12 postos de trabalho directos.
- O projecto prevê aplicação de medidas que permitem minimizar os diversos impactes identificados, tal como previsto no presente parecer.

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 “Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro”, **condicionado** ao cumprimento das medidas de minimização e da monitorização referidas e das condições que a seguir se indicam:

1. Obter parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, relativamente ao projecto analisado em sede de AIA.
2. Obter parecer favorável do Turismo de Portugal, IP, relativamente ao projecto analisado em sede de AIA.
3. 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 do funcionamento do aldeamento.
4. 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.
5. Definir os projectos dos edifícios de modo a assegurar uma distância mínima destes, de 2 m à projecção horizontal da copa dos sobreiros ou azinheiras, evitando assim eventuais danos no sistema radicular que possam ocorrer em fase de obra.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Integrar, no Caderno de Encargos, as medidas de minimização a concretizar na fase de obra.
10. Dar cumprimento integral às medidas de minimização e aos Projectos, Estudos e Planos a entregar em fase de RECAPE.
11. 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.
12. 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.