

Estudo de Impacte Ambiental Hotel Rural da Quinta do Sossego

Resumo Não Técnico

Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola, Lda.

Março de 2017

Ficha técnica

Proponente:

**Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola,
Lda.**

Herdade da Comporta, parcela 105
7508-610 Comporta

Telefone: (351) 929308217

nuno.veloso@cocoonlodges.com

Estudo elaborado por:



TTerra – Engenharia e Ambiente, Lda.

Rua Gil Vicente 193, 1ºC, 2775-198 Parede
Telefone: (351) 214 537 349; Fax: (351) 210 134 553

<http://www.tterra.pt> | mail@tterra.pt

Parede, 22 de março de 2017

Siglas e Acrónimos

AIA	Avaliação de Impacte Ambiental
CCDRA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Alentejo
CMAS	Câmara Municipal de Alcácer do Sal
EIA	Estudo de Impacte Ambiental
EN	Estrada Nacional
ICNB	Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade
PDM	Plano Director Municipal
RCD	Resíduos de Construção e Demolição
REN	Reserva Ecológica Nacional
RNT	Resumo Não Técnico
RSU	Resíduos Sólidos Urbanos
SIC	Sítio de Importância Comunitária
UT	Unidades Territoriais

Índice

1. INTRODUÇÃO	6
2. LOCALIZAÇÃO	7
3. OBJETIVOS E DESCRIÇÃO DO PROJETO	8
4. AMBIENTE AFECTADO PELO PROJETO	10
5. EFEITOS DO PROJETO SOBRE O AMBIENTE	12
6. MINIMIZAÇÃO DOS EFEITOS DO PROJETO SOBRE O AMBIENTE	15
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	18

1. Introdução

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Hotel Rural da Quinta do Sossego, propriedade da Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola, Lda. – o proponente.

A área onde se insere o projeto do Hotel Rural da Quinta do Sossego localiza-se na parcela 105 A da Herdade da Comporta, freguesia de Santa Maria, concelho de Alcácer do Sal, distrito de Setúbal. Esta parcela apresenta uma área total de 28 ha, dos quais 0,48 ha correspondem ao Parque de campismo da Quinta do Sossego (com Licença de Utilização n.º 100/2009). Pretende-se requalificar o Parque para a categoria de Hotel Rural com alojamentos nas tipologias T0, T1, T2 e T3 num total de 196 camas

O Hotel Rural da Quinta do Sossego está integralmente inserido no Sítio de Interesse Comunitário PTCO0034 – Comporta/Galé, pertencente à Rede Natura 2000, razão pela qual o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é obrigatório. Pese embora estar integrado numa área sensível, o projeto preconiza um modelo de campismo moderno e ambientalmente responsável, em que a valorização e a integração paisagística são uma preocupação. A ideia que está por base deste Projeto visa a convivência entre o Homem e a Natureza, como uma experiência plena em que as partes se beneficiam mutuamente, procurando constituir um cenário de excelência para a prática do Ecoturismo e para a valorização ecológica e paisagística do local do Projeto.

O Resumo Não Técnico (RNT) é parte integrante do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e foi elaborado com o objectivo de dar a conhecer ao público interessado os aspectos mais relevantes do Projecto em avaliação, bem como os principais efeitos no ambiente resultante da sua implementação.

O procedimento de AIA é da responsabilidade da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) e o licenciamento das alterações é da responsabilidade da Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS).

2. Localização

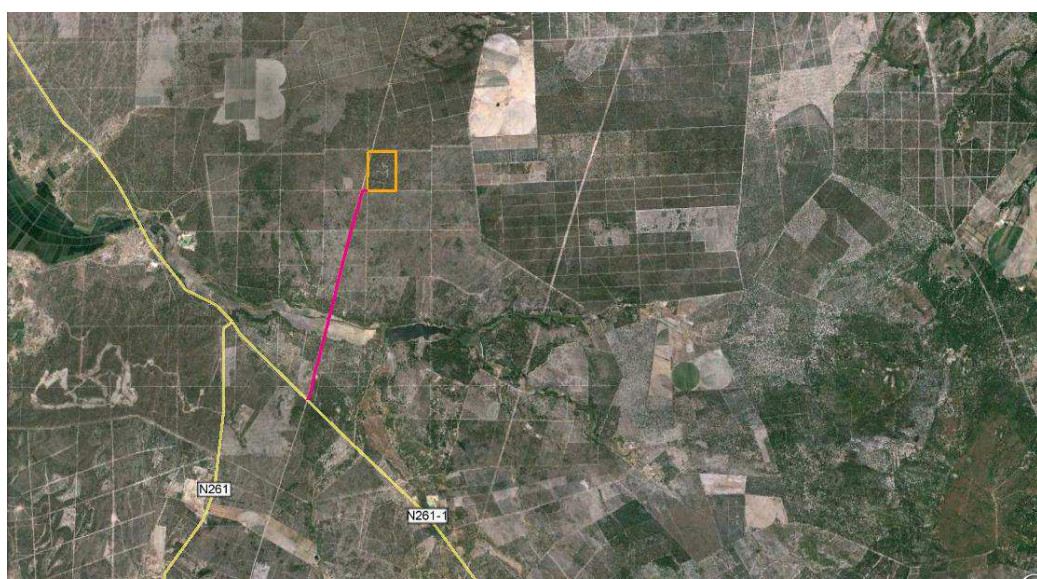
O Hotel Rural da Quinta do Sossego localiza-se na freguesia de Santa Maria, concelho de Alcácer do Sal, distrito de Setúbal. Tendo em conta a designação das Unidades Territoriais (UT), insere-se na região do Alentejo (NUT II) e na sub-região Alentejo Litoral (NUT III). O acesso ao Parque é feito a partir da N261-1 e o acesso internamente é feito por um caminho de terra batida.

A Quinta do Sossego tem uma área total de 28 ha sendo que a área do Projeto representa apenas 3 ha da propriedade. A área onde se localiza o Projeto do Hotel Rural insere-se completamente numa área sensível, no Sítio de Interesse Comunitário PTCON0034 – Comporta/Galé, pertencente à Rede Natura 2000.



FOTOGRAFIA 1: ENTRADA DO HOTEL RURAL DA QUINTA DO SOSSEGO.

FIGURA 1: IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS RODOVIÁRIAS EXISTENTES NA ÁREA DO PROJETO.



Fonte: Google Earth, 2011

3. Objetivos e descrição do projeto

A Quinta do Sossego onde se pretende implantar o Hotel Rural, é atualmente explorada como parque de campismo rural - Cocoon Eco Design Lodges. O terreno localiza-se na Herdade da Comporta, parcela 105A e tem uma área total de 28,8 hectares.

Em agosto de 2009 o promotor obteve o licenciamento do parque de campismo rural e em 2010 iniciou a atividade turística com 3 mobile homes. Nos anos subsequentes e apesar da dura crise que o país conheceu, o projeto consolidou-se lentamente, mas de forma sólida e sustentável.

Atualmente, o promotor considera necessário melhorar o tipo e qualidade da sua oferta para responder à crescente procura turística que se faz sentir na zona e ao aumento de exigência dos clientes, que cada vez mais solicitam serviços de restauração, animação e bem-estar.

Neste sentido é pretensão do promotor o licenciamento do projeto do Hotel Rural com alojamentos nas tipologias T1, T2 e T3 num total de 196 camas.

O projeto do Hotel Rural pretende manter e reforçar as características estéticas e ambientais, que distinguiram desde o início a atividade turística da Quinta do Sossego.

Neste sentido, o projeto do Hotel Rural da Quinta do Sossego manterá o conceito atual, nomeadamente:

- Design contemporâneo com amplas janelas abertas à paisagem;
- Integração na natureza e extremo cuidado na preservação da envolvente;
- Posicionamento ambientalmente responsável.

Pretende-se, no entanto, reforçar a imagem e o posicionamento ecológico que tão bons resultados tem proporcionado e que permitiu diferenciar o projeto de outros empreendimentos da região.

Assim, toda a concepção do projeto de Hotel Rural se desenvolveu tendo como tema a proximidade com a natureza e a sua fruição como fonte de bem-estar.

Atualmente, o empreendimento dispõe de 17 alojamentos. A ampliação e reconversão para Hotel Rural contempla os equipamentos identificados no Quadro 1:

QUADRO 1: EQUIPAMENTOS A CONSTRUIR.

Equipamentos a construir	N.º	Área (m²)
Casas T1 – UA6	26	96,00
Casas T2 – UA7	12	131,50
Casas T3 – UA8	10	192,50
Recepção	1	324,00
Restaurante	1	437,25
Sala multiusos	1	437,25
Instalações técnicas e de pessoal	1	520,00
SPA	1	800,00
Piscinas	2	320,00
Horta biológica	1	150,00
Estufa de aquaponia	1	84,00

4. Ambiente afectado pelo projeto

O clima na área em estudo apresenta-se temperado mediterrânico. A estação húmida concentra-se entre os meses de outubro e maio, com o mês de dezembro a ser aquele que regista a maior precipitação e Janeiro com as temperaturas mais baixas. A estação seca, por sua vez, ocorre entre junho e setembro, sendo o mês de agosto o que regista a menor precipitação e as temperaturas mais elevadas. A ocorrência de vento é mais acentuada nos meses de Verão, com uma preponderância dos ventos do quadrante Este.

Em termos geológicos, a área em estudo insere-se na Bacia Terciária do Sado, numa área onde afloram as formações do Neogénico e Quaternário. Do ponto de vista geomorfológico insere-se numa zona de topografia suave e aplanada. Insere-se ainda numa região de elevado risco sísmica.

A área de estudo insere-se na sub-bacia de um afluente da margem direita da Vala Real, por sua vez, pertencente à bacia hidrográfica do Rio Tejo, na qual predominam as áreas florestais e naturais (94.3% do território da bacia) Devido à natureza arenosa do terreno esta linha de água não é facilmente identificada no terreno. As águas pluviais interetadas pelas edificações e equipamentos são encaminhadas de forma natural para o terreno.

Em relação à água subterrânea o projeto localiza-se na unidade hidrogeológica Bacia Tejo-Sado, mais especificamente no sistema aquífero T3 Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda, sendo a disponibilidade de água subterrânea boa devido ao equilíbrio de entradas e saídas do sistema. Na Quinta do Sossego existe um furo, que suporta o abastecimento de água do parque, cujos resultados microbiológicos permitem concluir tratar-se de uma água adequada ao consumo humano. Atendendo à localização costeira do mesmo, o mar constitui um potencial foco de contaminação das águas subterrâneas, designado de intrusão salina, através do avanço da interface água doce/água salgada (cunha salina).

O projeto está inserido numa área caracterizada integralmente por solos Podzóis órticos, que de um modo geral têm uma fertilidade reduzida a média e pouca capacidade para a retenção de água, devendo por isso o seu uso ser florestal e não agrícola.

Segundo os níveis de ocupação do solo, o projeto insere-se nas florestas resinosas, devido à presença das espécies de *Pinus pinaster* (pinheiro bravo) e ainda o *pinus pinea* (pinheiro manso) que contribuem para o risco de incêndio ser elevado. O local é dotado de uma elevada diversidade ecológica devido à presença potencial de espécies características do Sítio de Interesse Comunitário (SIC) Comporta/Galé, sendo que algumas delas são consideradas prioritárias, como o *Thymus capitellatus* (tomilho), espécie do coberto vegetal primitivo, que foi identificado no local.

Do ponto de vista da gestão territorial, o Hotel Rural da Quinta do Sossego dispõe de alvará de utilização para a actividade turística e a licença de obras de construção emitidos pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal. O tipo de infraestruturas do projeto, as suas áreas e os locais onde serão colocadas estão de em conformidade com as disposições do Plano Director Municipal (PDM) de Alcácer do Sal e visam minimizar o impacte que estes possam ter na Sítio de Importância Comunitária (SIC) Comporta/Galé.

Em relação à Paisagem o Projeto insere-se no Grupo de Unidades de Paisagem “Terras do Sado”, Unidade de Paisagem “Pinhais do Alentejo Litoral”. Esta unidade trata-se de uma extensa planície litoral arenosa caracterizada pela presença de pinhal com influência marítima. A sua estrutura visual é semiaberta, com média a baixa permeabilidade visual.

A área em estudo insere-se num concelho marcado na última década por um decréscimo populacional significativo, onde a mortalidade é superior à natalidade. No campo económico predominam as do sector terciário (económicos, seguido do sector terciário (social) Segue-se o sector secundário, e por fim o sector primário.

Os resíduos produzidos são resíduos sólidos urbanos (RSU) e equiparados, produzidos nas instalações de alojamento e ainda nas atividades administrativas, que são colocados nos diversos pontos de recolha seletiva.

No que diz respeito ao Património não foram detectados quaisquer vestígios arqueológicos no Hotel Rural da Quinta do Sossego.

Em relação à qualidade do ar o índice para a região do Alentejo Litoral apresentou uma classificação de bom o que vai em concordância com os parâmetros avaliados nas estações de qualidade do ar mais próximas, pois todos os parâmetros estavam dentro dos limites permitidos por lei. A fonte de poluição presente no Projeto é as emissões pontuais das vias rodoviárias mais próximas, a EN 253 e EN261.

Por último, a emissão de ruído é praticamente inexistente por se tratar de uma zona essencialmente rural, sendo que as principais fontes serão o tráfego que circula na EN 253 e EN 261; a atividade agrícola e silvícola, na envolvente do projeto, e ainda o barulhon pontual dos utentes no parque.

5. Efeitos do projeto sobre o ambiente

As alterações introduzidas ao Hotel Rural da Quinta do Sossego pelo Projecto podem ter consequências favoráveis (impactes positivos) ou desfavoráveis (impactes negativos) sobre o ambiente, e podem ter diferentes graus de significância. A sua ocorrência pode ser perceptível no imediato ou pode levar algum tempo até que seja sentida. Dela podem resultar situações temporárias ou, inversamente, situações que se perpetuam durante o funcionamento do Projecto e cessam após a sua desactivação.

A partir da avaliação efectuada verificou-se que o Projecto terá maior incidência sobre o uso atual do solo, flora e vegetação e recursos hídricos.

A construção das piscinas e a ampliação da rede de infraestruturas (electricidade, água e águas residuais domésticas) constituem impactes nos diversos parâmetros ambientais, sendo uns mais significativos que outros. O uso do solo será alterado, resultante da impermeabilização e introdução de elementos artificializados, contribuindo para a perda da classificação como floresta e aumentando o escoamento superficial, mas pelo facto de tratar de uma área reduzida, cerca de 0,4%, o impacte será pouco significativo, apesar de ser negativo. O aumento de viaturas irá contribuir para o aumento de poeiras, impacte negativo pouco significativo.

As operações de desmatção, limpeza e regularização do terreno na construção das piscinas, e na instalação das redes de infraestruturas contribuem para impactes nos descritores, uso do solo, solo, fauna, flora e vegetação e paisagem. Neste caso será necessário proceder à movimentação de terras e remoção de coberto vegetal. Em relação ao uso do solo a construção das piscinas terá um impacte negativo, significativo, certo e reversível, dado que é limitado no tempo e envolve um conjunto de áreas reduzidas. O impacte na flora e vegetação será igual se forem eliminadas espécies de flora com interesse que ocorrem no local (e.g. *Thymus capitellatus*), caso contrário será pouco significativo. Nos restantes descritores o impacte apesar de ser negativo será pouco significativo.

A implantação da rede de infraestruturas, que implicará a abertura de valas, ocorrendo, por conseguinte a movimentação de terras, influenciará de forma negativa e permanente os solos, pois potencia a erosão, o coberto vegetal, principalmente se forem eliminadas espécies de flora com interesse que ocorrem no local (e.g. *Thymus capitellatus*), e fauna.

A instalação das unidades de alojamento terá um impacte pouco significativo por serem estruturas assentes em estacas ou decks, respectivamente.

Em relação à gestão territorial verifica-se que o Projecto não apresenta incompatibilidades com o ordenamento municipal, regional nem nacional, pois apesar de estar inserido num Sítio de Interesse Comunitário: Comporta/Galé, o tipo de infraestruturas que se pretende implementar foi desenhada no sentido de valorizar elevado valor ecológico do local e minimizar os impactos negativos nas características deste local e que justificaram a sua inclusão em área sensível¹.

Durante o seu funcionamento, a exploração permitirá dinamizar a economia local e permitirá assegurar o aumento e manutenção dos postos de trabalho já existentes.

Na fase de exploração são os consumos de água, com origem subterrânea, que representam o maior impacto sobre os recursos hídricos, designadamente sobre o sistema aquífero. É previsível o aumento dos atuais consumos devido ao aumento da capacidade do parque e às futuras piscinas. Por se tratar de uma zona próxima da costa, a extração de água é de particular importância no equilíbrio da interface entre água salgada e água doce. O impacto será negativo, significativo, improvável, longo prazo, permanente e de reversibilidade indeterminada.

Durante o funcionamento do Parque será necessário garantir a sensibilização dos funcionários e dos utentes para os comportamentos que devem ser adoptados neste espaço e, informar sobre as diversas espécies, especialmente as de interesse prioritário que ocorrem nesta região/local. Desta forma minimizar-se-ão os impactos que possam decorrer da circulação de viaturas e de pessoas afectando a fauna e a flora do local. O ruído pontual proveniente da contínua utilização das infraestruturas contribuirá para o afastamento de algumas espécies e na redução de aves nidificantes no local, sendo por isso um impacto negativo, mas pouco significativo.

De forma a preservar a vegetação do local é importante a manutenção e recuperação ambiental e paisagística da vegetação com o controlo e irradicação de espécies invasoras (*Acacia alba*), sendo por isso trata-se de um impacto positivo e significativo.

Após o término da actividade, haverá a demolição das piscinas e a remoção da rede de infraestruturas. Destas acções resultará uma afectação temporária dos solos e do coberto vegetal devido à circulação das máquinas necessárias a estes trabalhos e também um aumento na produção de resíduos. Ambas as situações serão temporárias e reversíveis após a conclusão dos trabalhos, não havendo impactos

¹ Nos termos da alínea a) do Artigo 2 do Decreto-Lei nº 151B/2013, de 31 de outubro (com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 47/2014, de 24 de março e Decreto-Lei nº 179/2015, de 27 de agosto de 2015), é considerada área sensível designadamente Sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial, classificadas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, no âmbito das Diretivas n.ºs 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril de 1979, relativa à conservação das aves selvagens, e 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio de 1992, relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens.

ambientais significativos a registar. Haverá uma reposição do solo e das suas condições normais de permeabilidade, bem como à reposição eventual do uso florestal, tendo por isso um impacte positivo e significativo no local.

Com o encerramento do Hotel Rural da Quinta do Sossego ocorrerá uma situação de desemprego para os oito funcionários. Como o parque está localizada numa área com baixo dinamismo económico, as consequências desta situação serão negativas, mas de pouca significância.

6. Minimização dos efeitos do projeto sobre o ambiente

Uma vez identificadas as principais consequências ambientais do Projecto do Hotel Rural da Quinta do Sossego foram definidas medidas de minimização e acções de monitorização destinadas a assegurar que a sua execução decorre com o mínimo impacte possível.

Segue-se a identificação das medidas que se consideram mais relevantes por fase do Projecto:

Fase de Construção

- Garantir que a execução das novas instalações se restringe às áreas previamente definidas de forma a evitar afectações desnecessárias no uso do solo, coberto vegetal e áreas Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Restringir a circulação de veículos e pessoas aos locais necessários, como acessos e áreas de instalação de equipamentos;
- Dar cumprimento a todas as obrigações legais em matéria de gestão de resíduos, nomeadamente quanto às suas condições de armazenamento e transporte;
- Recorrer a equipamentos que respeitem as normas legais em vigor, relativamente às emissões gasosas e ruído.
- Recorrer sempre que possível à mão-de-obra local para a instalação das infraestruturas e construção das piscinas;
- Colocar e orientar as infraestruturas tendo em consideração a vegetação e o coberto arbóreo;
- 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.
- Redefinir as áreas de concentração espacial das atividades de recreio e lazer (estabelecimento das zonas de acampamento, de balneários, de lavatórios, etc.) em função das áreas mais sensíveis para a flora (e.g. *Thymus capitellatus*) e fauna (e. g. aves nidificantes);
- Recomenda-se que a movimentação de terras na fase de construção das piscinas seja o mais equilibrada possível e que seja dado um destino adequado aos materiais sobrantes.

Fase de Exploração

- Privilegiar a circulação pedonal nos caminhos internos do Hotel Rural da Quinta do Sossego;
- Os produtores de resíduos devem proceder à separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras;
- Os ecopontos e contentores deverão ser instalados em número suficiente que garanta a recolha nos períodos de maior afluência ao Parque; as tipologias deverão estar ajustadas aos resíduos produzidos; e as suas localizações devidamente sinalizadas e identificadas.
- Recorrer sempre que possível à contratação de funcionários locais;
- Promover a manutenção regular das infraestruturas e equipamentos de forma a acautelar a ocorrência de disfunções ambientais e visuais;
- Promover a utilização da vegetação autóctone para um melhor enquadramento e continuidade visual do Projeto na área.
- As operações de desmatção e limpeza deverão ser efectuadas fora das épocas de reprodução e acasalamento da maioria das espécies;
- Realizar acções de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores do Hotel Rural da Quinta do Sossego relativamente às acções susceptíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar.
- Controlar o desenvolvimento das espécies de Acácia;
- Cumprir as condições estabelecidas na autorização de utilização do domínio hídrico para a captação de água subterrânea;
- Efetuar a manutenção e limpeza periódica das fossas estanques.

Fase de Desactivação

- Restringir a movimentação de veículos e máquinas afectas aos trabalhos de demolição e remoção das infraestruturas, de forma a evitar a compactação do solo, a destruição do coberto vegetal e/ou a contaminação dos recursos hídricos por eventuais derrames de óleos ou combustível;

- Assegurar que todos os resíduos de demolição (RCD) são obrigatoriamente objecto de triagem em obra com vista ao seu encaminhamento para autoridade responsável;
- Recorrer sempre que possível à mão-de-obra local para efeito de desativação das infraestruturas;
- Restringir ao estritamente necessário a circulação de veículos e máquinas ao local das obras;
- Assegurar a limpeza do terreno após a conclusão das operações de desativação e a descompactação do solo;
- Promover a recuperação do coberto vegetal nas áreas abrangidas, privilegiando a utilização de vegetação autóctone.

7. Considerações finais

Atendendo às características do Projeto, é convicção da equipa técnica que elaborou o EIA que o mesmo não irá originar impactes impeditivos da sua execução ou que sejam indutores de situações ambientais gravosas e/ou susceptíveis de comprometerem o equilíbrio ecológico e biofísico da região. Pela avaliação ambiental efectuada verificou-se que os impactes negativos são na sua maioria de pouca significância, temporários, reversíveis e susceptíveis de minimização e controlo com medidas e acções de monitorização propostas neste estudo.

Ainda assim, destacam-se alguns factores de maior sensibilidade e significância, como sejam, a afectação dos solos e na sua susceptibilidade à erosão; a flora e a vegetação; a fauna perturbação dos locais de repouso e reprodução da fauna; e da paisagem que terá uma alteração, mas o impacte acaba por se desvanecer visto que terá maior incidência durante a fase de construção. Todos estes descritores terão impactes que serão minimizáveis através das medidas de mitigação constantes deste documento.

Os principais impactes positivos associados ao Projeto verificam-se essencialmente ao nível socioeconómico, com a dinamização da economia local e com a consolidação e diversificação da oferta turística. Não obstante, os efeitos positivos do Projeto estendem-se ainda aos demais descritores ambientais, efeitos esses que advêm da própria natureza da intervenção e da sua essência educativa.