ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DE NATUREZA "QUINTA DO SOSSEGO"

ESTUDO PRÉVIO

Volume 3/3 – Anexos Técnicos

NOVEMBRO 2019

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DE NATUREZA "QUINTA DO SOSSEGO"

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

VOLUME 3/3 – ANEXOS TÉCNICOS

Nota de Apresentação

A Rios&Aquíferos, Lda., apresenta os **Anexos Técnicos** relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Estudo Prévio do Projeto **Empreendimento Turístico de Natureza "Quinta do Sossego"** da Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola, Lda., localizado no concelho de Alcácer do Sal e freguesia de Comporta.

O promotor desenvolveu o Projeto de Licenciamento de Arquitetura com Traçado Esquemático das Especialidades, em fase de estudo prévio para que o mesmo possa decorrer em simultâneo com o EIA. Este projeto já foi submetido à apreciação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal e caso o projeto obtenha viabilidade ambiental será desenvolvida a fase de projeto de execução das especialidades.

O presente EIA foi elaborado conforme a legislação atualmente em vigor, nomeadamente o Decreto–Lei n.º 152–B/2017, de 11 de dezembro que altera o Decreto–Lei n.º 151–B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto–Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto–Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, que estabelece o novo Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).

O EIA é composto pelas seguintes peças:

- Volume 1 – Resumo Não Técnico;
- Volume 1/3 – Relatório Síntese;
- Volume 2/3 – Peças Desenhadas;
- **Volume 3/3 - Anexos Técnicos.**

Lisboa, novembro de 2019

Rios&Aquíferos, Lda.

Assinado por : **Ricardina Guerreiro Fialho de Mira Coroa**
Num. de Identificação: BI10301534
Data: 2019.11.27 08:37:03 Hora padrão de GMT

Eng.ª Ricardina F

(Sócia-gerent

CHAVE MÓVEL

ÍNDICE

1. **ELEMENTOS DE PROJETO**
2. **MEDIDAS DA APA**
3. **DESCRITOR ECOLOGIA**
4. **DESCRITOR PATRIMÓNIO**

1. ELEMENTOS DE PROJETO

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

"Hotel Rural Quinta do Sossego"
Estudo Prévio

Introdução

Com objetivo de dar cumprimento à atual legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) definida no Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto, o proponente – Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola, Lda., introduziu na Plataforma SILiAmb em 26 de Julho de 2017, o Estudo de Impacte Ambiental referente Hotel Rural Quinta do Sossego, o respectivo projecto, anexos e o Resumo Não Técnico.
No dia 27 de Julho de 2017, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), na qualidade de Autoridade de AIA, deu início ao respectivo procedimento de AIA.

A equipa responsável pela elaboração do EIA foi a empresa TTerra – Engenharia e Ambiente, Lda.

A CCDR-Alentejo instruiu o respetivo processo de AIA através do ofício circular n.º 417/DSA/DAAmb/2017, de 28/7, nomeando a Comissão de Avaliação (CA), ao abrigo do disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, constituída pelas seguintes entidades que nomearam os respetivos técnicos:

- ✓ CCDR Alentejo – n.º 2 do Artigo 9.º – Presidente: Eng.ª Joana Venade;
- ✓ CCDR Alentejo/DLMA – alínea a) do n.º 2 do Artigo 9.º – Resíduos, Ruído, Qualidade do Ar e Resumo Não Técnico – Dr.ª Ana Pedrosa;
- ✓ CCDR Alentejo/DSOT – alínea a) do n.º 2 do Artigo 9.º – Instrumentos de Gestão do Território e Servidões e Restrições de Utilidade Pública – Aq.º José Nuno Rosado;
- ✓ APA/ARH Alentejo, I.P. – alínea b) do n.º 2 do Artigo 9º – Recursos Hídricos – Eng.º José Soares;
- ✓ ICNF - alínea c), do nº 2 do Artigo 9º – Conservação da Natureza – Arq.ª Isabel Silva;
- ✓ DGPC/ DRC Alentejo – alínea d), do nº 2 do Artigo 9º – Património Arqueológico – Dr.ª Esmeralda Gomes;
- ✓ Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS) – alínea h) n.º 2 do Artigo 9.º – Projecto – Arq.ª Joana Grilo.

Enquadramento legal
O projeto está incluído na alínea f) do n.º 1 do artigo 4.º do Anexo I do Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de Março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto, nomeadamente, *Empreendimentos de turismo em espaço rural*, em Área sensível.

Localização e justificação do projeto
O projeto localiza-se no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal, freguesia de Santa Maria, na Herdade da Comporta, parcela 105A, numa área de cerca de 28,8 ha, em Sítio da Rede Natura Comporta/Galé (PTCON0034).
Actualmente existem, em cerca de 0,48 ha da herdade, 17 alojamentos que integram um Parque de Campismo Quinta do Sossego (com Licença de utilização n.º 100/2009, da CMAS), sendo que com a presente avaliação o proponente pretende requalificar o parque de campismo para a categoria de hotel rural com alojamentos nas tipologias T0, T1, T2 e T3, num total de 196 camas.

Análise da Conformidade do EIA

Em sede de análise da conformidade do EIA, a CA procedeu à verificação do conteúdo do EIA, designadamente se contém a informação adequada, face aos conhecimentos e aos métodos de avaliação existentes e à fase em que o mesmo foi desenvolvido (estudo prévio), que permita dar seguimento ao procedimento de AIA.

No âmbito desta análise foram tidos em consideração os contributos de todos os representantes da CA, no âmbito das suas competências, atendendo aos aspetos a que o EIA deve obedecer em termos de estrutura e de conteúdo mínimo, constantes no Anexo V (a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 2 do artigo 14.ª) do

Decreto-Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto.

O prazo previsto no ponto 5 do artigo 14º do Decreto Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, para a CA se pronunciar sobre a conformidade do EIA, termina a 18 de Setembro de 2017.

Na apreciação efetuada foi ainda considerado o documento normativo "Critérios para a Fase de Conformidade em AIA", emitido pela Secretaria de Estado do Ambiente.

Assim, após a análise da conformidade do EIA, a CA verificou a necessidade de solicitar elementos adicionais ao proponente, devido ao facto do EIA e do projeto associado não serem esclarecedores e de suscitarem inúmeras dúvidas relativamente à cartografia, à viabilidade e à sustentabilidade do próprio projeto, e em descritores como os Sistemas Ecológicos, a Qualidade do Ar, os Recursos Hídricos, o Ruído, o Ordenamento do Território, a Socioeconomia, os Resíduos, e, ainda, no âmbito do Resumo Não Técnico. Nesta sequência, em 15 de Setembro de 2017, foi remetido ao proponente o respetivo ofício com o pedido de elementos referente aos fatores anteriormente identificados, tendo o prazo sido suspenso desde o dia 6 de Setembro de 2017 até ao dia de entrega do Aditamento ao EIA.

Em 16 de Novembro de 2017, o proponente submeteu na plataforma SILiAmb, o Aditamento ao EIA, o qual foi remetido nesse mesmo dia, via correio eletrónico e via ofício, aos colegas que integram a CA, a solicitar a emissão do respetivo parecer até 24 de Novembro de 2017.

Em 27 de Novembro de 2017, foram promovidas as correspondentes diligências complementares, por 20 dias úteis, com o objectivo de proceder à análise ao Aditamento e de promover a reunião de análise da conformidade do EIA.

Após a receção dos pareceres das entidades que integram a CA, verifica-se o seguinte:

- ✓ Genericamente, a informação constante do Aditamento não permitiu esclarecer e colmatar as lacunas identificadas no EIA e as relacionadas com o projeto. Constata-se que os elementos apresentados são parcos na fundamentação técnica e na justificação do solicitado, pelo que as dúvidas relativamente à viabilidade do projecto se mantêm. Não foi devidamente explicito de que forma será promovido o faseamento do mesmo, bem como ocorrerá a afectação dos valores naturais, ou seja, não há indicação de como serão implantadas todas as infraestruturas associadas ao projecto, pelo que não é possível compreender o mesmo.
  Verificou-se que existem discrepâncias entre os elementos técnicos apresentados no EIA e os que constam do processo de licenciamento da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, nomeadamente no que se refere às peças desenhadas do Plano Geral, às áreas de implantação, às áreas brutas de construção e às áreas de impermeabilização.
  Ainda relativamente ao projecto, refere a CMAS o seguinte:
  - *Corrigir os elementos apresentados, em fase de licenciamento da Arquitetura, de modo a promover a compatibilização dos elementos apresentados no município e nas restantes entidades;*
  - *Apresentar detalhadamente a ocupação atual do solo;*
  - *Desenvolver o enquadramento do projeto segundo os pressupostos do PDM em vigor.*
- ✓ Em concreto e relativamente à cartografia apresentada, não obstante o projecto ser apresentado em fase de estudo prévio, subsiste a dúvida quanto à existência e à localização de algumas das infraestruturas associadas, que não foram representadas nas peças desenhadas. Assim, não foi possível inferir como serão os traçados das redes de abastecimento de água, de esgotos, de energia, os acessos às piscinas, ao EQ4, EQ5, EQ3, HC e das unidades de alojamento aos acessos principais, a localização das fossas, do depósito de água, dos painéis solares,... e, por conseguinte, não há informação suficiente para, em fase posterior, avaliar os impactes gerados pelo hotel rural.
- ✓ No que concerne à ocupação actual do solo, a cartografia apresentada, bem como o levantamento dos valores naturais em presença apresentados no Aditamento, que se considera muito insuficiente, não permitem compreender e analisar as afetações que o hotel rural irá induzir na herdade onde se desenvolve o projecto (que integra a Rede Natura 200).
- ✓ Relativamente aos recursos hídricos o projecto assenta em duas captações, contudo, uma destina-se apenas à rega, não podendo ser usada para consumo humano.
  Atendendo à capacidade de alojamento prevista (196 camas), aos valores estimados de consumo anual de água (8820m³), questiona-se a capacidade da(s) fossa(s) séptica(s) atendendo à periodicidade de despejo indicada no Aditamento (1 vez por ano). Por outro lado, a solução preconizada para a retenção dos efluentes (diversas fossas sépticas em número não especificado) implicará a disponibilização de acessos a cada uma dessas fossas, de modo a permitir a recolha de efluentes por veículos adequados, o que não permite avaliar a solução sob o ponto de vista ambiental.
- ✓ No que se refere ao Ordenamento do Território, conclui-se que não é possível ter uma perceção completa das implicações do projeto em termos de instrumentos de gestão territorial, designadamente quanto ao grau de cumprimento da conformidade com o Plano Diretor Municipal em vigor,

nomeadamente no que se refere ao Artigo 12º (Estrutura Ecológica Municipal), pois não são apresentados elementos de projeto suficientes para uma análise exaustiva.
Dado o elevado número de edificações previstas e sua grande dispersão, a informação constante do EIA e do Aditamento não permitem avaliar os impactes decorrentes da execução de grande extensão de redes a implantar, nomeadamente redes de esgotos, de abastecimento de água e elétricas, que se traduzirão numa afetação muito significativa da vegetação existente, aquando das movimentações de terras inerentes à abertura e fecho das diversas valas.
Por outro lado não é explicito de que forma será concretizado o sistema de tratamento e drenagem de águas residuais, que dado o grande número e elevada dispersão das edificações a servir, implicará vultuosos movimentos de terras, dada a necessidade de abertura de valas a implantação de tubagens e fossas sépticas. Dada a parca informação constante do EIA e no Aditamento não será possível avaliar os inerentes impactes negativos.
Ainda no que se refere ao Ordenamento do Território, verifica-se que existem discrepâncias, no desenho 13, entre a versão impressa e a versão digital constante no processo. Na versão em papel, é apresentada a cartografia de risco de incêndio florestal de 2011, enquanto na versão digital é apresentado um extrato das plantas de Perigosidade e risco de incêndio do Plano Municipal da Defesa do Floresta Contra Incêndios de 2014.

✓ No que se refere aos Sistemas Ecológicos Foi solicitada a apresentação do levantamento dos valores naturais para toda a área da propriedade, no que respeita à flora e habitats, de acordo com os Anexo B-I, B-II e B-IV, do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, o qual será a cartografia de referência.
No Aditamento é referido que *o levantamento dos valores naturais foi efectuado no dia 20 de outubro de 2017* e que *devido à seca que a região atravessa não foi possível identificar algumas das espécies presentes na área de estudo.* Contudo, são apresentadas fotografias das *espécies que foram possíveis identificar neste levantamento*, nomeadamente *Halimum halimifolium, Ulex australis subsp, Corynephorus canescens, Juniperus navicularis e Thymus capitellatus.*
Foi também solicitada a apresentação da cartografia da proposta do projeto sobre a cartografia solicitada no ponto anterior (cartografia de referência), devendo ser quantificada, em área a afetação de cada valor natural (com a apresentação dos resultados em tabela). Em resposta no Aditamento insiste-se em referir que, devido ao estado vegetativo das espécies presentes na área de intervenção do projecto, houve dificuldade na identificação das espécies existentes no local. Não foram identificadas espécies protegidas; contudo, é referido que foi possível identificar alguns exemplares de *Thymus capitellatus* e é apresentada a proposta do projeto sobre a cartografia da ocorrência desta espécie.
Não obstante, relativamente à identificação das espécies e habitats presentes na área de estudo, importa salientar que no ponto *5.2.3 - Presença de biótopos e habitats classificados nos termos da Directiva 92/43/CEE* relativo à *CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA* para a FLORA E VEGETAÇÃO (*ponto 9.5.1)* do Relatório Síntese do EIA é referido o seguinte:
Com base no levantamento de campo efectuado procedeu-se à identificação dos biótopos e/ou habitats presentes na área em estudo e à sua classificação de acordo com o Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, tendo por base as comunidades vegetais que albergam.
No Hotel Rural da Quinta do Sossego os povoamentos florestais de pinheiro são as formações dominantes, mais especificamente o Pinhal tojal-urzal subcoberto do pinhal, formando matagais, matos baixos, encontra-se relativamente bem conservado e apresenta-se enriquecido pela presença de Thymus capitellatus.
Na área em análise encontra-se com alguma frequência o Thymus capitellatus (tomilho), de grande interesse para a conservação de endemismo lusitano. Trata-se de uma espécie protegida de acordo com o Anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro (primeira alteração à transposição para o direito nacional da Directiva Aves e Habitats).
Encontraram-se alguns exemplares de Juniperus navicularis (piôrro ou zimbro) planta endémica do litoral sul do nosso país que ocorre associada a manhas de pinhal.
No que diz respeito aos habitats incluídos no Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, foram identificados os habitats enunciados no Quadro 12. Com isto podemos concluir que o Hotel Rural da Quinta do Sossego apresenta aspectos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade, sendo que três deles são habitats prioritários.
O elenco florístico do Hotel Rural da Quinta do Sossego está representado no Quadro 13, identificadas a partir de consultas bibliográficas e de trabalho de campo.
A flora observável é de elevado valor devido à presença de diversas espécies prioritárias (Armenya rouyana, Linaria ficalhoana, Ononis hackelii, Jonopsidium acaule, Thymus camphoratus), todas elas endemismos lusitanos, com algum grau de vulnerabilidade.
Para além destas foram ainda identificadas diversas espécies protegidas pela Diretiva Habitat e/ou Convenção de Berna. Destas apenas exemplares do Thymus capitellatus, espécie de grande interesse para a conservação de endemismo lusitano, foram identificados no Hotel Rural da Quinta do Sossego.

Destaca-se igualmente a presença das espécies invasoras ou de comportamento invasor, incluídas no Anexo I do Decreto-Lei no 565/99, de 21 de dezembro, a Acacia longifolia (Acácia de espigas), Conyza canadensis (avoadinha-do-canadá) e a Cortaderia selloana (Penachos). Apenas a Acacia longifólia apresenta um número grande de exemplares, sendo considerada um problema pois forma geralmente povoamentos muito densos que eliminam a vegetação endémica.

Importa ainda referir que no *ponto 9.5.1- Metodologia* do mesmo Capitulo do Relatório Síntese do EIA, é referido o seguinte: *A metodologia utilizada* (para a caracterização da situação de referência no que se refere à Flora e Vegetação) *compreendeu a realização de consultas bibliográficas, a interpretação de fotografias aéreas e elementos cartográficos, assim como a execução de levantamentos de campo em setembro de 2015 e em fevereiro de 2017.*

Face ao exposto, tendo havido 3 levantamentos de campo, em setembro de 2015, em fevereiro de 2017 e em outubro de 2017, não é aceitável a justificação da situação actual de seca para a não apresentação da cartografia de referência, sendo que a mesma é fundamental para a avaliação dos impactes do Projeto sobre a Flora e Vegetação.

Assim, não obstante terem sido prestados alguns esclarecimentos e a informação ter sido completada (embora não tenham sido apresentadas, nas peças desenhadas 01-A, 01-B e 01-C, as infraestruturas existentes e propostas), a falta da cartografia da referência relativa à Flora e Vegetação não permite avaliar os impactes do projeto sobre aquele fator.

- ✓ Os elementos apresentados no Aditamento, referentes à avaliação de impactes, não contribuem para uma análise rigorosa e tecnicamente sustentada do projecto, pelo que a informação disponível para avaliação se considera manifestamente insuficiente.
- ✓ Verifica-se que o Aditamento esclareceu apenas as questões relacionadas com os fatores *Resíduos* e *Socioeconomia.*

Face ao anteriormente exposto, constata a CA o seguinte:

- ✓ Quer a descrição do projeto, quer a avaliação de impactes de alguns fatores ambientais, continua a apresentar-se insuficiente no Aditamento, sendo que a informação adicional apresentada não permite validar este documento.
- ✓ A informação omissa, no EIA e no Aditamento, relativamente ao projeto, à cartografia e aos fatores identificados não permite prosseguir para a avaliação, de acordo com o conteúdo mínimo do EIA definido na legislação em vigor, designadamente no Anexo V do Decreto Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto. Ou seja, as lacunas de informação constantes no EIA *Hotel Rural Quinta do Sossego* e no respetivo Aditamento, não permitem a interpretação do próprio projeto, bem como a ulterior avaliação de impactes.

Conclusão

Em suma, não tendo sido atingidos os objetivos da AIA, verificando-se a ausência de conteúdo mínimo no âmbito do próprio projeto, da cartografia e em fatores que se consideram fundamentais para proceder à avaliação neste projeto, a CA conclui que está perante uma lacuna metodológica grave, já que condiciona todo o capítulo da avaliação de impactes e, consequentemente, a própria definição das medidas de minimização para as fases de de exploração e de desativação do projeto.

Conclui-se, também, que para efeitos de conformidade do EIA, não estão reunidas as condições necessárias para que o procedimento de AIA possa prosseguir para a fase de avaliação. O Aditamento apresentado não corrigiu, não complementou e nem esclareceu um conjunto substancial de elementos, situação que não se apresenta compatível com os princípios do procedimento associado à Avaliação de Impactes, sob pena de colidir com os princípios de sistematização e de organização da informação sob os quais o procedimento relativo à Participação Pública se rege.

Assim, face ao anteriormente referido e de acordo com o disposto no Anexo V (Conteúdo Mínimo do EIA) do Decreto Lei n.º 151 – B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, a CA pronuncia-se pela *desconformidade* do EIA, relativo ao projeto *Hotel Rural Quinta do Sossego*, o que de acordo com o disposto no n.º 9 do artigo 14º, do mesmo diploma, vai determinar o encerramento do processo.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, em 28 de novembro de 2017

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Eng.ª Joana Venade

Arq.º José Nuno Rosado

Dr.ª Ana Pedrosa

Direção Geral do Património Cultural/Direção Regional de Cultura do Alentejo

Dr.ª Esmeralda Gomes

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

Eng.º José Soares

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Arq.ª Isabel Silva

Câmara Municipal de Alcácer do Sal

Arq.ª Joana Grilo

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Divisão de Urbanismo, Equipamento e Habitação

ALVARÁ DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO N.º 60/2008

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

PROC.º 122/2007

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho, é emitido o ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS DE INSTALAÇÃO DE PARQUE DE CAMPISMO RURAL , em nome de QUINTA DO SOSSEGO – SOCIEDADE AGRÍCOLA, LDA, contribuinte fiscal n.º 505 150 450, que titula a aprovação das obras que incidem sobre o prédio sito em BREJOS DA ZORRA, da freguesia de Santa Maria do Castelo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcácer do Sal, sob o n.º 01653/201000 e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo Omisso, da respectiva freguesia.

As obras, aprovadas por despacho do Vereador, datado de 13/06/2008, respeitam o disposto no Loteamento, (a), PDM e apresentam as seguintes características (b):

área de construção	73.36	m^2	n.º de fracções	
área de implantação	73.36	m^2	n.º de fracções para habitação	
área de logradouro		m^2	n.º de fracções para comércio	
volumetria da construção		m^3	n.º de fracções para serviços	
n.º de pisos			n.º de fracções para indústria	
n.º de pisos acima da soleira	0		n.º de fracções para outros usos	
n.º de pisos abaixo da soleira	0		n.º de lugares p/ estacionamento	
cércea	00,00	m	área de estacionamento	m^2
n.º de fogos	1		n.º de anexos	
utilização	Parque de Turismo Rural		volume de anexos	m^3

Condicionamentos das obras (c): **os referidos no n/ofício n.º 1023 de 26.06.2008**.

Prazo para conclusão das obras: 2 meses.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho.

Validade do presente Título: Início **26.06.2008** Fim do prazo **26.08.2008**

A receita do presente alvará, foi cobrada com a guia n.º 1288, de 26.06.2008, no valor de 313.54 €.

Seguro: Acidentes de Trabalho Apólice n.º:101338130 Companhia:Zurich

A Chefe de Secção

REGISTADO NA CÂMARA SUPRA, NO LIVRO, SOB O N.º 60, EM 26.06.2008

Paços do Concelho, 26 de Junho 2008

O Presidente da Câmara

(a) – indicar quando as obras se situem em áreas abrangidas por operação de loteamento; (b) – indicação do tipo de obras a executar, indicando a área total de construção (metros quadrados), volumetria do edifício (metros cúbicos), área de implementação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cércea e número de fogos, quando se registe o respectivo aumento, bem como o uso a que se destina a edificação; (c) – indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito da aprovação das obras;

AVERBAMENTOS:

PRORROGAÇÕES

1.ª

Até 27 / 09 / 2008

Em 09 / 03 / 2009

O Assistente Administrativo Principal

Manuela Seca

2.ª Acabamentos

Até 26 / 04 / 2009

Em 13 / 03 / 2009

O Assistente Administrativo Principal

P/ Luis Alves

3.ª Consequência da alteração da licença ou autorização

Até ____ / ____ / 20____

Em ____ / ____ / 20____

O Assistente Administrativo Principal

Licença especial – artigo 88.º

Até ____ / ____ / 20____

Em ____ / ____ / 20____

O Chefe de Secção

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO N.º 100/2009

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

PROC. 122/2007

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho, é emitido o ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º **100**, em nome da **QUINTA DO SOSSEGO-SOCIEDADE AGRICOLA, LDA**, Contribuinte Fiscal n.º 505 150 450, que titula a autorização de utilização do (a) Parque de Campismo Rural, sito em Brejo da Zorra, Parcela 105A – Comporta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcácer do Sal sob o n.º 01653/201000, omisso na Matriz Predial Rústica da Freguesia de Santa Maria do Castelo, a que corresponde o alvará de licença de obras de construção n.º 60, emitido em 26/06/2008, a favor da Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola, Lda.

Por despacho do Sr. Presidente da Câmara, de 06.08.2009, foi autorizada a utilização no âmbito do TER, como **Parque de Campismo Rural**, que integra os módulos, assim descriminados:

- Recepção/Acomodação; Instalações Sanitárias e um módulo aberto com Tratamento de Roupa e Lava-Loiça, com área total de 73,36 m2. O número de lugares é de 30 Alvéolos e capacidade para 90 utentes;

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi (c)

Os autores dos projectos foram (d) Arqtº Ruben André da Silva Martins

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, conjugado com o DL 192/82 de 19/05 e o DL 54/2002 de 11/03.

Paços do Concelho, 13 de Agosto de 2009

O Presidente da Câmara

(selo branco)

Guia de receita n.º 1496 de 13/08/2009	A Coordenadora Técnica

(a) – indicar se se trata de edifício ou fracção autónoma e, neste último caso, completar a indicação do respectivo edifício; (b) – indicar o tipo de utilização autorizada discriminando a área de pavimento e respectiva localização afecta a cada tipo de utilização, bem como o número de lugares de estacionamento autorizado; (c) – quando tiverem sido realizadas obras; (d) – referir o nome dos autores do projecto de arquitectura e dos projectos de especialidades, quando tiverem sido realizadas obras; (e) – incluir quando se trate da utilização de fracção(ões) autónoma(s) e tenham sido realizadas obras; (f) – indicar quando for o caso;

CCDR ALENTEJO 07620 17/09/09

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

À
Quinta do Sossego – Soc. Agrícola, Ldª
Quinta do Sossego – Herdade da
Comporta – Parcela 105A
7580-612 ALCÁCER DO SAL

Na sua resposta indique sempre a nossa referência

Sua Referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
	17/7/09	1128/DSOT/09 15.01.01/1-09	

ASSUNTO: **COMUNICAÇÃO PRÉVIA - CONSTRUÇÃO DE CHARCA EM ÁREA DE REN NA HERDADE DA COMPORTA – PARCELA 105-A SETÚBAL/Alcácer do Sal/Santa Maria do Castelo**

Em resposta ao ofício com a referência em epígrafe e subsequente pagamento da correspondente taxa, informa-se que a pretensão em causa se enquadra na alínea b) do Ponto II no Anexo II do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, como "Uso e acção compatível com o objectivo de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional", aplicando-se-lhe o estipulado na alínea b) do Ponto II do Anexo I da Portaria nº 1356/2008 de 28 de Novembro, pelo que foi nesta data efectuado, ao abrigo do Artigo 23º do Decreto-Lei nº 166/2008, o registo de comunicação prévia relativo à ocupação de uma área de 900 m^2 nos sistemas "Áreas estratégicas de protecção e recarga de aquíferos" e "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-presidente,

Jorge Honório

JR

Av. Engº Arantes e Oliveira, 193 - 7004-514 Évora Telef: 351 266740300 Fax: 351 266706562 E-mail: expediente@ccdr-a.gov.pt www. ccdr-a.gov.pt

LAIST
LABORATÓRIO DE ANÁLISES DO IST
TÉCNICO LISBOA

Av. Rovisco Pais - 1049-001 Lisboa
Tel: 21.8417954 Fax:21.8417952 email: LabAnalises@ist.utl.pt
NIF: 501507930 http://la.ist.utl.pt/

Boletim de Análise
Nº 13498-15

IPAC acreditação L0108 Ensaios

Cliente:

Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola

Herdade da Comporta, 105

6580-610 Comporta

Análise Bacteriológica de Água

Requisição nº 02263 de 2015-05-21
Início da Análise em: 2015-05-21
Conclusão da Análise em: 2015-05-26

Dados da Amostra

Origem: Subterrânea

Matriz: Água Natural

Colheita

Colhida por: Cliente
Ponto de Colheita:
Efectuada em: 2015-05-21 às 09:30

Obs: ---

Rótulo: Furo

Parâmetro	Resultado	Valor Paramétrico	Método
Microorganismos viáveis a 22ºC	8 ufc/ml	---	ISO 6222:1999
Microorganismos viáveis a 37ºC	10 ufc/ml	---	ISO 6222:1999
Bactérias Coliformes	0 ufc / 100 ml	0	ISO 9308-1:2000
Escherichia coli	0 ufc / 100 ml	0	ISO 9308-1:2000
Enterococos intestinais	0 ufc / 100 ml	0	ISO 7899-2:2000
Clostridium perfringens	0 ufc / 100 ml	0	M.M. 9.7 (2013-04-04)

Observações

Amostra bacteriologicamente própria de acordo com a legislação.
Decreto-Lei 306 de 27 de Agosto de 2007.

Lisboa, 2015-05-26

O Laboratório de Análises

Filipa Macieira

Filipa Macieira
(Responsável de Núcleo)

O ensaio assinalado com (*) não está incluído no âmbito da acreditação

Os resultados constantes neste Boletim referem-se exclusivamente à amostra e parâmetros analisados. Este Boletim só pode ser reproduzido na totalidade.
A apresentação de um resultado incluindo o símbolo < (menor), representa o limite de quantificação para esse parâmetro pelo método indicado. Lista de Métodos/Técnicas fornecida mediante solicitação.

M.M.-Método Interno; NP-Norma Portuguesa; EN-Norma Europeia; ISO-International Organization for Standardization; SMEWW-Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 22nd Ed.; EPA-Environmental Protection Agency; LAE-L'Analyse de l'Eaux,Rodier 9éme Ed.

LAIST
LABORATÓRIO DE ANÁLISES DO IST
TÉCNICO LISBOA

Av. Rovisco Pais - 1049-001 Lisboa
Tel: 21.8417954 Fax:21.8417952 email: LabAnalises@ist.utl.pt
NIF: 501507930 http://la.ist.utl.pt/

Boletim de Análise
Nº 13499-15

IPAC acreditação L0108 Ensaios

Cliente:

Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola

Herdade da Comporta, 105

6580-610 Comporta

Análise Química de Água

Requisição nº 02263 de 2015-05-21
Início da Análise em: 2015-05-21
Conclusão da Análise em: 2015-06-09

Dados da Amostra

Origem: Subterrânea

Matriz: Água Natural

Colheita

Colhida por: Cliente
Ponto de Colheita:
Efectuada em: 2015-05-21 às 09:30

Obs: ---

Rótulo: Furo

Nota(s):

Valores paramétricos do Decreto-Lei 306/07 - Qualidade da Água para Consumo Humano.

Organolépticos		Resultado	Valor Paramétrico	Método
Aparência	(*)	Límpida	---	M.M. (Organoléptico)
Cheiro	(*)	Inodora	---	M.M. (Organoléptico)
Cor	(*)	Incolor	---	M.M. (Organoléptico)
Depósito	(*)	Nulo	---	M.M. (Organoléptico)

Físico-Químicos		Resultado		Valor Paramétrico	Método
pH	21ºC	6,90		6,5 a 9	SMEWW 4500 H+
Condutividade	20ºC	164	µS/cm	2500	NP EN 27888:1996
Resistividade		6,10E+3	ohm.cm	---	LAE 4.3 A
Alcalinidade total		51,3	mg(CaCO3)/L	---	SMEWW 2320
Dureza		51	mg(CaCO3)/L	---	SMEWW 2340 B
Sílica		19	mg(SiO2)/L	---	SMEWW 4500 Si-C
Oxidabilidade		< 1,0	mg(O2)/L	5	LAE 8.6 A
Resíduo Seco		108	mg/L	---	SMEWW 1030 E
Mineralização total		140	mg/L	---	M.M. 2.1.11 (Cálculo) (2009-04-03)

Aniões	Resultado		Valor Paramétrico	Método
Bicarbonato	62,6	mg (HCO3)/L	---	SMEWW 2320
Cloreto	16	mg/L	250	SMEWW 4110 B
Fluoreto	< 0,1	mg/L	1,5	SMEWW 4110 B

O ensaio assinalado com (*) não está incluído no âmbito da acreditação

Os resultados constantes neste Boletim referem-se exclusivamente à amostra e parâmetros analisados. Este Boletim só pode ser reproduzido na totalidade.
A apresentação de um resultado incluindo o símbolo < (menor), representa o limite de quantificação para esse parâmetro pelo método indicado. Lista de Métodos/Técnicas fornecida mediante solicitação.

M.M.-Método Interno; NP-Norma Portuguesa; EN-Norma Europeia; ISO-International Organization for Standardization; SMEWW-Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 22nd Ed.; EPA-Environmental Protection Agency; LAE-L'Analyse de l'Eaux,Rodier 9éme Ed.

Nitrato	6,6	mg(NO3)/L	50	SMEWW 4110 B
Nitrito	< 0,010	mg(NO2)/L	0,5	SMEWW 4500 NO2-B
Sulfato	2,4	mg(SO4)/L	250	SMEWW 4110 B

Soma 87,6 mg/L (1,64 mEq/L)

Catiões	Resultado		Valor Paramétrico	Método
Azoto Amoniacal	< 0,05	mg(NH4)/L	0,5	M.M. 4.1 (COL) (1997-11-22)
Cálcio	17,6	mg/L	---	EPA 300.7:1986
Ferro	< 0,010	mg/L	0,2	ISO 11885:2007
Magnésio	1,7	mg/L	---	EPA 300.7:1986
Potássio	2,2	mg/L	---	EPA 300.7:1986
Sódio	12,2	mg/L	200	EPA 300.7:1986

Soma 33,7 mg/L (1,61 mEq/L)

Lisboa, 2015-06-15

O Laboratório de Análises

Bárbara Alfaiate

Bárbara Alfaiate
(Responsável de Núcleo)

O ensaio assinalado com (*) não está incluído no âmbito da acreditação

Os resultados constantes neste Boletim referem-se exclusivamente à amostra e parâmetros analisados. Este Boletim só pode ser reproduzido na totalidade.
A apresentação de um resultado incluindo o símbolo < (menor), representa o limite de quantificação para esse parâmetro pelo método indicado. Lista de Métodos/Técnicas fornecida mediante solicitação.

M.M.-Método Interno; NP-Norma Portuguesa; EN-Norma Europeia; ISO-International Organization for Standardization; SMEWW-Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 22nd Ed.; EPA-Environmental Protection Agency; LAE-L'Analyse de l'Eaux,Rodier 9éme Ed.

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE

Processo n.º: 450.10.02.02.021342.2017.RH6

Utilização n.º: CP016374.2017.RH6

Início: 2017/10/31

Comunicação Prévia - Início de Utilização dos Recursos Hídricos

Identificação

Código APA	APA01420263
País*	Portugal
Número de Identificação Fiscal*	505150450
Nome/Denominação Social*	Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola, Lda
Idioma	Português
Morada*	Herdade da Comporta, 105
Localidade*	Comporta
Código Postal	7580-610
Concelho*	Alcácer do Sal
Telefones	929308217/929308217

Localização

Designação da captação	Quinta do Sossego
Tipo de captação	Subterrânea
Tipo de infraestrutura	Furo vertical
Prédio/Parcela	Quinta Do Sossego
Dominialidade	Domínio Hídrico Privado
Nut III - Concelho - Freguesia	Alentejo Litoral / Alcácer do Sal / Comporta
Longitude	-8.69217
Latitude	38.32146
Região Hidrográfica	Sado e Mira
Bacia Hidrográfica	Sado

Caracterização

Uso	Particular
Captação de água já existente	|X|
Situação da captação	Principal
Método	Rotary com circulação directa
Profundidade (m)	100.0
Diâmetro máximo (mm)	200.0
Profundidade do sistema de extração (m)	90.0
Tipo	PVC
Profundidade (m)	100.0
Diâmetro máximo da coluna (mm)	140.0
Tipo de equipamento de extração	Bomba elétrica submersível

APA/ARH Alentejo
Av. Engenheiro Arantes e Oliveira, n.º 193
7004-514 Évora
Telefone: +351 266 768 200 / Fax: +351 266 768 230
e-mail: arhalt.geral@apambiente.pt - http://www.apambiente.pt

Energia	Elétrica
Potência do sistema de extração (cv)	4.0
Caudal máximo instântaneo (l/s)	2.700
Volume máximo anual (m3)	6998.0
Mês de maior consumo	agosto
Volume máximo mensal - mês de maior consumo (m3)	583
Nº horas/dia em extração	2
Nº dias/mês em extração	30
Nº meses/ano em extração	12

Finalidades

Rega

Área total a regar (ha)	28.8285
Área atual a regar (ha)	1.0000
Área a regar no horizonte de projeto (ha)	1.0000
Vai ser promovido tratamento à água captada	|_|
Outras origens de água para rega	Não existe
Tipo de tratamento	

Finalidade da rega

Finalidade da rega

Espaços verdes

Especificação das culturas

Tipo de cultura	**Tipo de rega**
Outra área agrícola	Outro

Condições Gerais

1ª A captação será exclusivamente utilizada para a(s) finalidade(s) e no local supra indicados, fim que não pode ser alterado sem prévia autorização da entidade licenciadora.

2ª Qualquer alteração das condições de exploração da captação deverá ser comunicada à entidade licenciadora.

3ª A captação que deixe de ter a função para que foi inicialmente constituída deve ser desativada no prazo de 15 dias após a cessação da sua exploração e selada de acordo com os procedimentos que este Serviço venha a indicar, tal como é referido no artigo 46º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio. A cessação bem como a interrupção prolongada da exploração de águas subterrâneas, deverá igualmente ser comunicada a este Serviço.

Outras Condições

1ª A captação será explorada em harmonia com a memória descritiva aprovada em 31/10/2017pela entidade licenciadora.

2ª Caso se verifique conflito com outros utilizadores da mesma massa de água, com captações localizadas a uma distância inferior a 100 m, ou em captação pública a eventual utilização desta captação será condicionada aos resultados de um Estudo Hidrogeológico, cuja realização ficará a cargo do utilizador, podendo em seu resultado ser fixado um teto de caudal de exploração. A data de realização dos trabalhos deve ser comunicada a este Serviço afim de poder ser acompanhada.

3ª Os poços ou furos de pesquisa e captação de águas repuxantes são munidos de dispositivos que impeçam o desperdício de água.

4ª O utilizador é obrigado a implementar medidas adequadas à proteção e manutenção da captação, nomeadamente proceder de modo a que não haja poluição química ou microbiológica da água a explorar, por águas de pior qualidade ou outras fontes poluentes

APA/ARH Alentejo
Av. Engenheiro Arantes e Oliveira, n.º 193
7004-514 Évora
Telefone: +351 266 768 200 / Fax: +351 266 768 230
e-mail: arhalt.geral@apambiente.pt - http://www.apambiente.pt

e proteger a captação, com tampa amovível e estrutura de protecção.

5ª Na tampa de proteção da captação, antes e depois de equipada, deve ser aberto um orifício de diâmetro não inferior a 20 mm com ligação a um tubo piezométrico, obturado por um bujão, destinado a permitir a introdução de aparelhos de medida dos níveis da água.

6ª A APA, I.P. reserva o direito de restringir excecionalmente o regime de utilização dos recursos hídricos, por período a definir, em situações de emergência, nomeadamente secas, cheias e acidentes/incidentes ambientais.

7ª Num raio de 50 m da captação, não pode existir qualquer órgão de infiltração de águas residuais, ou outras fontes poluentes de qualquer natureza, com vista a minimizar a contaminação dos aquíferos.

8ª O utilizador deve cumprir o Código das Boas Práticas Agrícolas para garantir a proteção da qualidade da água.

9ª O utilizador obriga-se a manter independente a rede predial de abastecimento de água para consumo humano com ligação à rede pública de distribuição, ficando assim impedido de proceder à ligação de qualquer outra origem de água, necessitando de recorrer a sistemas de distribuição diferenciado para outras utilizações.

O presidente do conselho diretivo da APA, IP

Nuno Lacasta

APA/ARH Alentejo
Av. Engenheiro Arantes e Oliveira, n.º 193
7004-514 Évora
Telefone: +351 266 768 200 / Fax: +351 266 768 230
e-mail: arhalt.geral@apambiente.pt - http://www.apambiente.pt

Localização da utilização

Peças desenhadas da localização

APA/ARH Alentejo
Av. Engenheiro Arantes e Oliveira, n.º 193
7004-514 Évora
Telefone: +351 266 768 200 / Fax: +351 266 768 230
e-mail: arhalt.geral@apambiente.pt - http://www.apambiente.pt

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

DSAI/DASR/BEJA

Exmo.(a) Senhor(a) Gerente de
Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola, Lda
Rua Bacelar e Silva n.º 1 1.º drt.º
1000-068 LISBOA

Na sua resposta indique sempre a nossa referência

14 AGO. 08--310167

Sua Referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		2134/DSAI/DASR/BEJA/2008 Proc. n.º 580/CSB/SD/2008	

ASSUNTO: Comunicação Prévia - Início de Utilização dos Recursos Hídricos (n.º 4 do artigo 62.º da Lei da Água – Lei 58/2005 de 29 de Dezembro)

Na sequência da V. comunicação de início de utilização dos recursos hídricos para captação de água com meios de extracção com potência total instalada inferior ou igual a 5 cv, informamos que o processo se encontra regularizado de acordo com os seguintes termos:

I – LOCALIZAÇÃO

Local: Herdade da Comporta, parcela 105 A Freguesia: Comporta Concelho: Alcácer do Sal
Carta militar n.º: 475 (1:25 000) Coordenadas HGM (m): M = 151246 P= 150988
Bacia hidrográfica: Sado Sub-bacia: Lagoa das Freiras
Sistema Aquífero: T3 - Bacia do Tejo-Sado / Margem Esquerda SNIRH: 475/
Massa de água: Bacia do Tejo-Sado / Margem Esquerda
Classificação do estado da massa de água nos termos da legislação em vigor: - Designada como: - nos termos de: -

II – CARACTERIZAÇÃO

1- FINALIDADE
Captação de água para: consumo humano (-)
Tipo: subterrânea Captação: principal Uso: particular
Captação subterrânea
Tipo: furo vertical Método de perfuração: rotary com circulação inversa
Perfuração: profundidade prevista (furos verticais e poços) (m): 95 diâmetro máximo (mm): 200
comprimento previsto (minas, furos horizontais e galerias) (m): -
Profundidade do sistema de extracção (m): - Cimentação anular até à profundidade de (m): -
N.º ralos: - Localização dos ralos (m): -
Revestimento: tipo PVC diâmetro da coluna: 140 (mm)
Empresa executora da pesquisa: Identificação/Licença n.º: António Gerónimo Pedro (Grando-Sondagens) (006/ALT/2006)

2- REGIME DE EXPLORAÇÃO

Caudal máximo instantâneo (l/s): 5.56 Volume médio anual (m^3): 7200

Mês de maior consumo: Agosto Volume máximo mensal para o mês de maior consumo (m^3): 600

n.º horas/dia em extracção: 1 n.º dias/mês em extracção: 30 n.º meses/ano: 12

Equipamento de extracção instalado: potência (cv) 1.5 alimentação: eléctrico

III – TERMOS DE UTILIZAÇÃO

1- Interferência entre utilizações de outros utilizadores (alínea d), art.º 41.º,do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio)
Caso a captação subterrânea se localize a menos de 100 m de captações de outros utilizadores, perante uma situação de interferência, por se captar o mesmo aquífero, a eventual utilização desta captação será condicionada à realização de um ensaio de interferência entre as captações, ficando a realização dos trabalhos de avaliação a cargo do utilizador.

2 - Comunicação de volumes de extracção A utilização da captação poderá implicar a instalação na mesma, de um sistema de medição de caudais (tipo contador) que permita conhecer com rigor os volumes extraídos mensalmente.

3 - Qualidade da água destinada a consumo humano: O titular obriga-se a efectuar uma determinação analítica segundo as normas de qualidade da água para consumo humano são as consignadas no Decreto-Lei n.º 306/2007, de 27 de Agosto.

Com os melhores cumprimentos

O Chefe de Divisão
(em regime de substituição)

João Freire

AG/AG

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Obras Municipais e Serviços Urbanos

Secretaria DOMSU

À

Quinta do Sossego Sociedade Agrícola

Herdade da Comporta – Parcela 105

7570-337 Muda

Ofício Nº: **5986/2018**	V/Refª.:	Data: 12-09-2018

Assunto: "**Declaração**"

Exmo. Sr.

Conforme solicitado por V. Exa. no passado dia 29-08-2018, envia-se em anexo a declaração de impossibilidade de ligação de água à sua propriedade, sita na Herdade da Comporta – Parcela 105.

Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora,

(Por delegação de Competências ao abrigo do Despacho n.º 48/GAP/2017 de 26-10-2017).

(Ana Soares)

JM/AD

«MORADA»
Tel: «TELEFONE» - Fax: «FAX»
«EMAIL»

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Obras Municipais e Serviços Urbanos
Secretaria DOMSU

DECLARAÇÃO

Ana Luísa Alferes Pinto Soares, Vereadora da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, com sede na Praça Pedro Nunes em Alcácer do Sal, declara, para os devidos efeitos que este Município está impossibilitado de efetuar a ligação de água para consumo humano na Herdade da Comporta, Parcela 105, freguesia da Comporta, concelho de Alcácer do Sal, propriedade da Quinta do Sossego - Sociedade Agrícola, contribuinte fiscal 505 150 450, devido à distância e isolamento da sua propriedade à rede pública de água que abastece a localidade mais próxima (Sistema de Abastecimento de Água à Aldeia da Comporta), não estando previsto também a extensão da rede àquela propriedade.

Por ser verdade e me ter sido solicitado, mandei passar a presente declaração, que assino e vai autenticada com o selo branco em uso nesta Autarquia.

Alcácer do Sal, 12 de Setembro de 2018.

A Vereadora da Câmara Municipal de Alcácer do Sal,

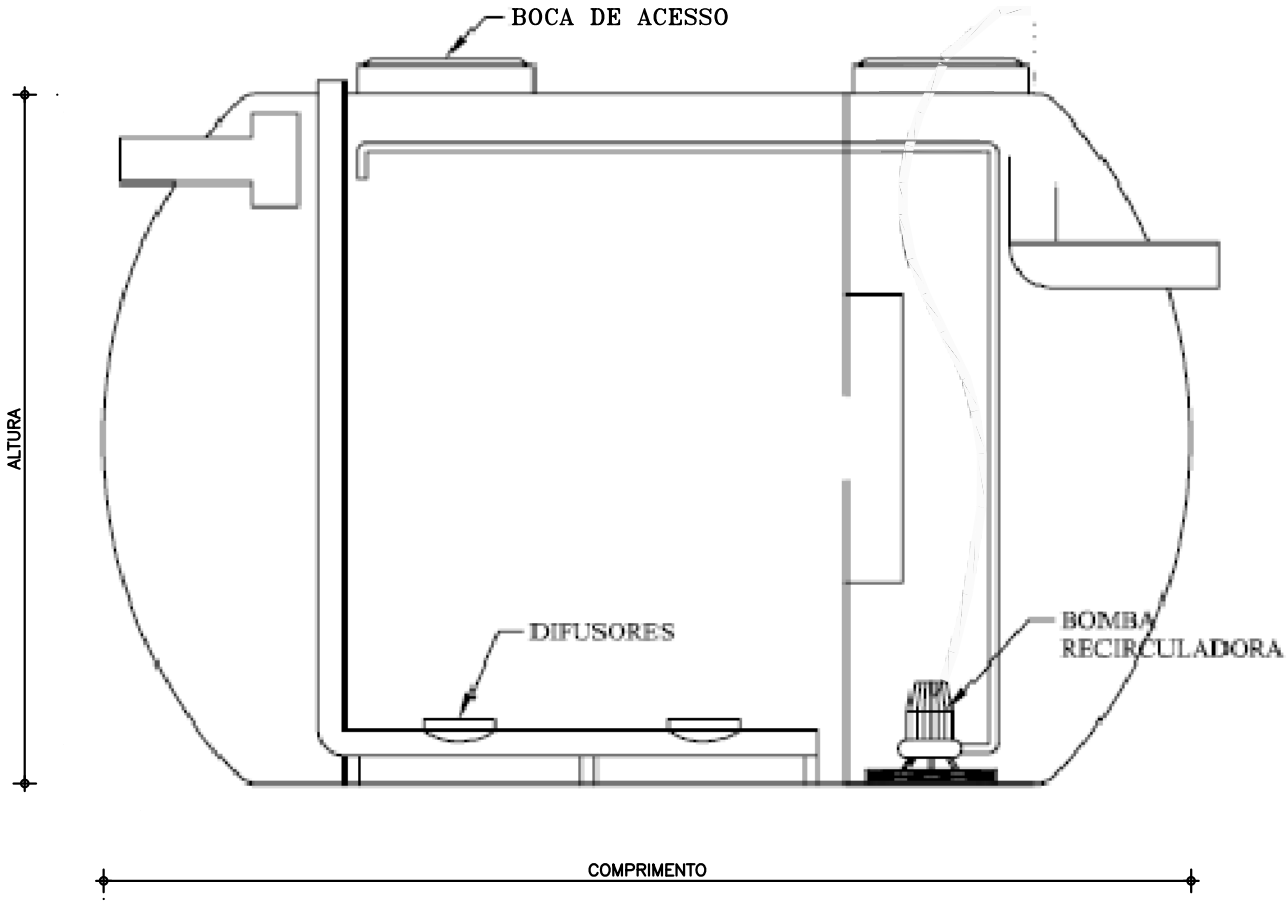
(Ana Luísa Alferes Pinto Soares)

AD

«MORADA»
Tel: «TELEFONE» - Fax: «FAX»
«EMAIL»

ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS

TIPO ETAR COMPACTA ECOx50



DIMENSÕES			
ø (mm)	Comprimento (mm)	Altura (mm)	Tubagens (mm)
2000	3500	2100	160

JOSÉ SIMÕES
PROJECTOS DE ENGENHARIA E CONSULTADORIA, LDA.
RUA POETA ISIDORO PIRES, 17
8800-422 TAVIRA

ETAR.dwg Licenças ICADV 6.665; 668 PROJECAD 2006. 590

HOTEL RURAL	RECOLHA DE ÁGUAS RESIDUAIS		2
REQUERENTE QUINTA DO SOSSEGO - SOCIEDADE AGRÍCOLA, LDA	ETAR COMPACTA	BREJOS DA ZORRA ALCACER DO SAL	
ESCALA --/---	DATA Maio 2018	TÉCNICO	ARQUIVO 728-07

N

E=-49200 E=-49150 E=-49100 E=-49050 E=-49000 E=-48950 E=-48900 E=-48850

N=-148950 N=-149000 N=-149050 N=-149100 N=-149150 N=-149200 N=-149250 N=-149300 N=-149350 N=-149400 N=-149450 N=-149500 N=-149550 N=-149600

50.00 52.50 47.50 45.00

E2

E1

Legenda :

- LIMITE DE PROPRIEDADE
- EDIFICAÇÃO EXISTENTE A MANTER
- EDIFICAÇÃO A DEMOLIR
- EDIFICAÇÃO EXISTENTE A LEGALIZAR
- EDIFICAÇÃO PROPOSTA

LEV. TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO : PT-TM06/ETRS89

RUBEN MARTINS
arquitecto
Sede: Rua Maria Catarina Tomancos Nº 9 | 7570-051 TAVIRA
Tlm: 281381827 / 960084848 | arquitectoruca@gmail.com

O Arquitecto:

Nº 9924 O.A.

HOTEL RURAL		01B
Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.		
Local: BREJO DA ZORRA		PROJECTO DE ARQUITECTURA
Freg.: SANTA MARIA	Conc.: ALCÁCER DO SAL	Data: JULHO 2018
Desenho: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANO GERAL- CONST. A DEMOLIR		Escala: 1:1 000

N

Legenda :

- LIMITE DE PROPRIEDADE
- EDIFICAÇÃO EXISTENTE A MANTER
- EDIFICAÇÃO C/ IMPLANTAÇÃO ALTERADA PROC.Nº106/2016
- EDIFICAÇÃO EXISTENTE A LEGALIZAR
- EDIFICAÇÃO PROPOSTA

LEV. TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO : PT-TM06/ETRS89

RUBEN MARTINS
arquitecto
Sede: Rua Maria Caldeira Fernando Nº 9 | 8800-601 TAVIRA
Tlm. 281381827 - 960084468 | arquitecturua@gmail.com

O Arquitecto:

Nº 9924 O.A.

HOTEL RURAL

01B

Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.

Local: BREJO DA ZORRA

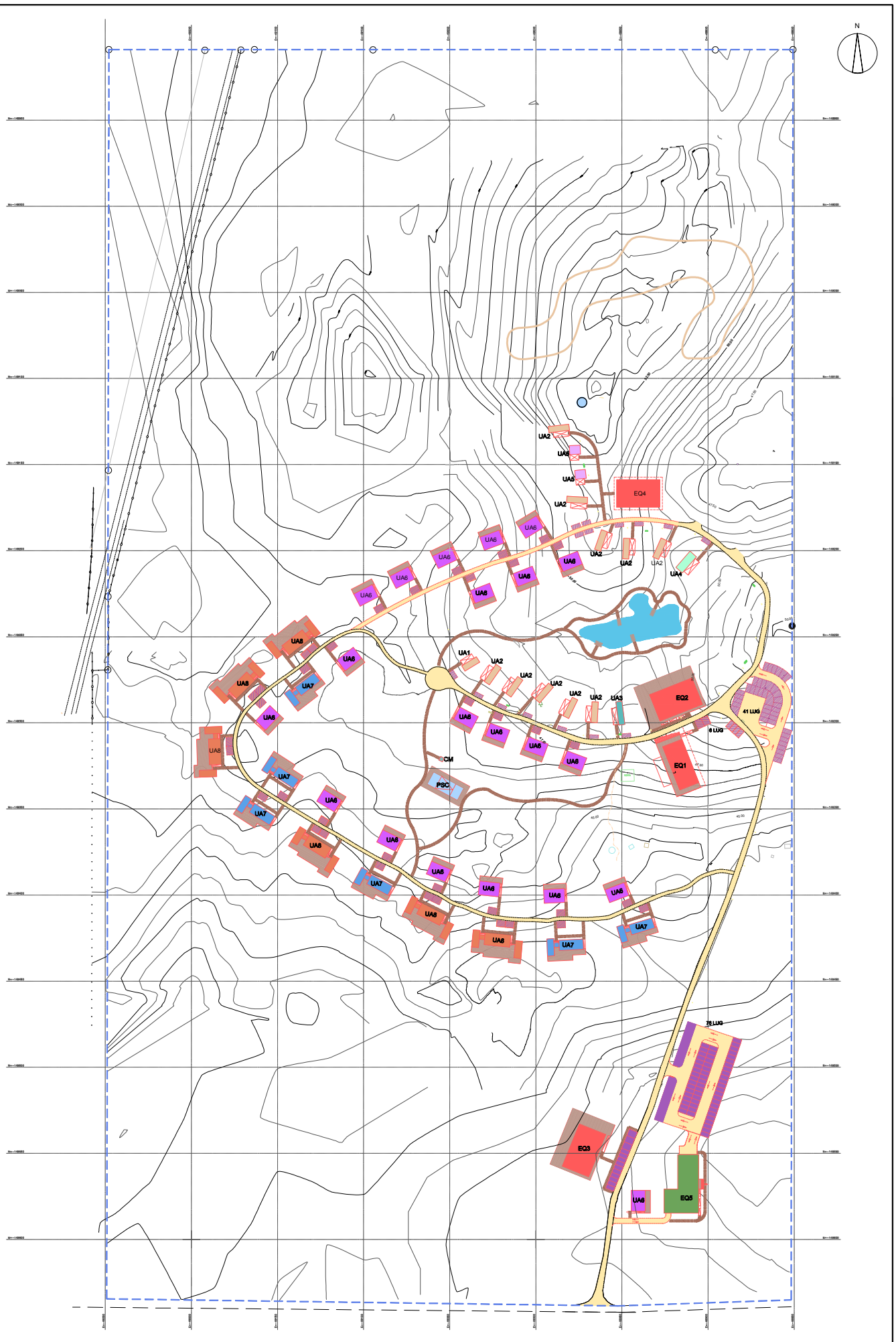
PROJECTO DE ARQUITECTURA

Freg.: SANTA MARIA Conc.: ALCÁCER DO SAL

Data: JULHO 2018

Desenho: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
PLANO GERAL- CORES CONVENCIONAIS

Escala: 1:1 000



QUADRO DE ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES

QUADRO DE ÁREAS DE EDIFICAÇÃO (m²)

ÁREA TOTAL DO TERRENO	288 285,00 m²

	Designação de Utilização	PROJECTOS TIPO - "SERVIÇOS "							SUB-TOTAIS	PROJECTOS TIPO - "UNIDADES DE ALOJAMENTO "								SUB-TOTAIS
		"Receção/ loja"	"Restau- rante"	"Multiusos"	" Spa/ Piscina cob."	"Serviços"	"Piscina descoberta"	"Casa das máquinas- piscina"										
	Designação na planta	EQ1	EQ2	EQ3	EQ4	EQ5	PSC	CM		UA1	UA2	UA3	UA4	UA5	UA6	UA7	UA8	
PARCIAL	**Área Implantação/Área coberta imp. total**	**858,00**	**875,00**	**875,00**	**532,00**	**520,00**	**0,00**	**5,30**	**3.665,30**	**36,00**	**43,20**	**48,60**	**62,50**	**32,50**	**96,00**	**131,50**	**192,50**	**642,80**
	Área Coberta edifícios/encerrada	408,00	437,25	**437,25**	**400,00**	**520,00**	**0,00**	**5,30**	2.207,80	**36,00**	**43,20**	**48,60**	**62,50**	**32,50**	**96,00**	**131,50**	**192,50**	642,80
	Área Coberta exterior	450,00	437,75	437,75	132,00	0,00	0,00	0,00	1.457,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Área Impermeabilizada Descoberta	7,00	33,00	25,00	6,00	35,60	160,00	0,00	266,60	25,50	27,90	26,70	32,70	15,30	49,20	118,00	198,50	493,80
	Área de Impermeabilização Total	**865,00**	**908,00**	**900,00**	**538,00**	**555,60**	**325,00**	**5,30**	**4.096,90**	**61,50**	**71,10**	**75,30**	**95,20**	**47,80**	**145,20**	**249,50**	**391,00**	**1.136,60**
	Tipologia	-	-	-	-	-	-	-	T2,outros	*T1*	*T1*	*T1*	*T1*	*T0*	*T2*	*T2*	*T3*	T0,T1,T2,T3
	Qt de hab.(pax)	-	-	-	-	-	-	-	0	*1*	*2*	*2*	*2*	*2*	*4*	*4*	*6*	23
	Nº de pisos	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	-	*1*	1	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	1
	Altura da fachada max.	*6,50*	*6,45*	*5,50*	*6,40*	*4,30*	*-1,60*	*2,85*	-	*3,30*	*3,35*	*3,35*	*3,35*	*3,35*	*3,40*	*3,40*	*3,40*	-
	Área útil	*318,00*	*420,80*	*420,80*	*385,25*	*468,15*	*134,56*	*4,00*	2.151,56	*31,24*	*34,01*	*37,58*	*51,93*	*3,35*	*82,21*	*108,28*	*159,50*	508,10
	Área habitável	-	-	-	-	-	-	-	0,00	*27,88*	*26,59*	*34,95*	*42,73*	*3,35*	*76,60*	*87,03*	*128,65*	427,78
	Volumetria (m³)	*1.960,00*	*2.098,80*	*2.098,20*	*1.920,00*	*2.054,00*	*192,00*	*15,10*	10.338,10	*108,00*	*129,60*	*145,80*	*187,50*	*97,50*	*307,20*	*420,80*	*616,00*	2.012,40
TOTAL	Quantidade	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*7*	*1*	*10*	*1*	*1*	*2*	*21*	*6*	*6*	*48*
	Tipologia	-	-	-	-	-	-	-	T2(1);outros(7)	*T1*	*T1*	*T1*	*T1*	*T0*	*T2*	*T2*	*T3*	T0(2);T1(13);T2(27);T3(6)
	Área Implantação/Área coberta imp. total	**858,00**	**875,00**	**875,00**	**532,00**	**520,00**	**0,00**	**5,30**	**3.665,30**	**36,00**	**432,00**	**48,60**	**62,50**	**65,00**	**2.016,00**	**789,00**	**1.155,00**	**4.604,10**
	Área Coberta edifícios/encerrada	408,00	437,25	437,25	400,00	520,00	0,00	5,30	2.207,80	36,00	432,00	48,60	62,50	65,00	2.016,00	789,00	1.155,00	4.604,10
	Área Coberta exterior	450,00	437,75	437,75	132,00	0,00	0,00	0,00	1.457,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Área Impermeabilizada Descoberta	7,00	33,00	25,00	6,00	35,60	160,00	0,00	266,60	25,50	279,00	26,70	32,70	30,60	1.033,20	708,00	1.191,00	3.326,70
	Área de Impermeabilização Total	**865,00**	**908,00**	**900,00**	**538,00**	**555,60**	**325,00**	**5,30**	**4.096,90**	**61,50**	**711,00**	**75,30**	**95,20**	**95,60**	**3049,20**	**1497,00**	**2346,00**	**7.930,80**
	Qt de hab.(pax)	-	-	-	-	-	-	-	*0*	*1*	*20*	*2*	*2*	*4*	*84*	*24*	*36*	*173*
	Área útil	*318,00*	*420,80*	*420,80*	*385,25*	*468,15*	*134,56*	*4,00*	2.151,56	*31,24*	*340,10*	*37,58*	*51,93*	*6,70*	*1.726,41*	*649,68*	*957,00*	3.800,64
	Área habitável	-	-	-	-	-	-	-	0,00	*27,88*	*265,90*	*34,95*	*42,73*	*6,70*	*1.608,60*	*522,18*	*771,90*	3.280,84
	Volumetria (m³)	*1.960,00*	*2.098,80*	*2.098,20*	*1.920,00*	*2.054,00*	*192,00*	*15,10*	10.338,10	*108,00*	*1.296,00*	*145,80*	*187,50*	*195,00*	*6.451,20*	*2.524,80*	*3.696,00*	14.604,30

TOTAL
55
T0(2);T1(13);T2(27);T3(6);outros(7)
8.269,40
6.811,90
1.457,50
3.593,30
12.027,70
173
5.952,20
3.280,84
24.942,40

Legenda :

- LIMITE DE PROPRIEDADE
- CAMINHOS EXISTENTES A MANTER
  REVESTIMENTO :" SAIBRO" (ÁREA NÃO IMPERMEABILIZANTE)
  LARGURA: MIN. 2,20m ; MAX. 3,50m / COMPRIMENTO TOTAL = 1 300.00 m
- CAMINHOS PROPOSTOS
  REVESTIMENTO :" SAIBRO" (ÁREA NÃO IMPERMEABILIZANTE)
  LARGURA: MIN. 2,20m ; MAX. 6,50m / COMPRIMENTO TOTAL = 350.00 m
  ÁREA TOTAL = 2 320.00 m²
- CAMINHOS PEDONAIS PROPOSTOS (ÁREA NÃO IMPERMEABILIZANTE)
  REVESTIMENTO :" PASSADEIRA DE MADEIRA"
  LARGURA: 1,50m ; / COMPRIMENTO TOTAL = 1 650.00 m
  ÁREA TOTAL = 2 130.00 m²
- ZONAS DE ESTACIONAMENTO SIMPLES
  REVESTIMENTO :" SAIBRO" (ÁREA NÃO IMPERMEABILIZANTE) / 122 LUGARES
  ÁREA TOTAL = 1 750.00 m²
- ZONAS DE ESTACIONAMENTO PREPARADO P/ MOBILIDADE CONDICIONADA
  REVESTIMENTO :" SAIBRO" (ÁREA NÃO IMPERMEABILIZANTE) / 60 LUGARES
  ÁREA TOTAL = 970.00 m²
- TOTAL
  ZONAS DE ESTACIONAMENTO
  REVESTIMENTO :" SAIBRO" (TOTAL DE 182 LUGARES)
  ÁREA TOTAL = 2 720.00 m²
- PERCURSO DE CONTEMPLAÇÃO
  LARGURA: 1,00m ; / COMPRIMENTO TOTAL = 450.00 m
  ÁREA TOTAL = 450.00 m²

LEV. TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO : PT-TM06/ETRS89

RUBEN MARTINS arquitecto
O Arquitecto
Nº 0924 O.A.

HOTEL-APARTAMENTOS — 01C

Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.

Local: **BREJO DA ZORRA**

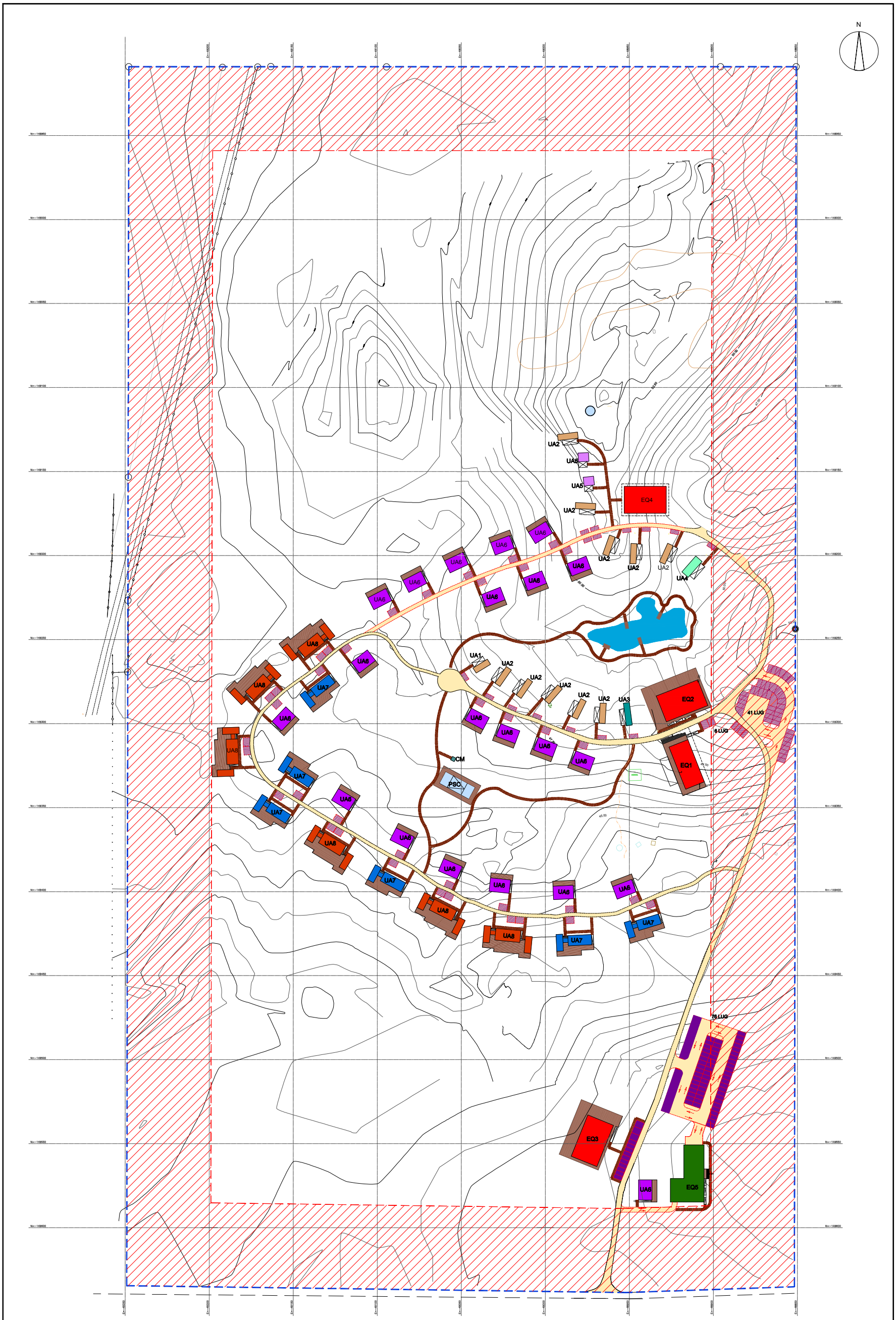
Freg.: SANTA MARIA Conc.: ALCÁCER DO SAL

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Data: MARÇO 2019

Desenho: **LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANO GERAL - PROPOSTO**

Escala: 1:1 000



Legenda :

LIMITE DE PROPRIEDADE

ZONA NON AEDIFICANDI- FAIXA 50m

LEV. TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO : PT-TM06/ETRS89

RUBEN MARTINS
arquitecto
Sede: Rua [illegible] Vendas Novas
Tlm: 265 081827 - 965384869 | arq.rubenmartins@gmail.com
O Arquitecto:
Nº 9924 O.A.

HOTEL-APARTAMENTOS

01E

Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.

Local: **BREJO DA ZORRA**

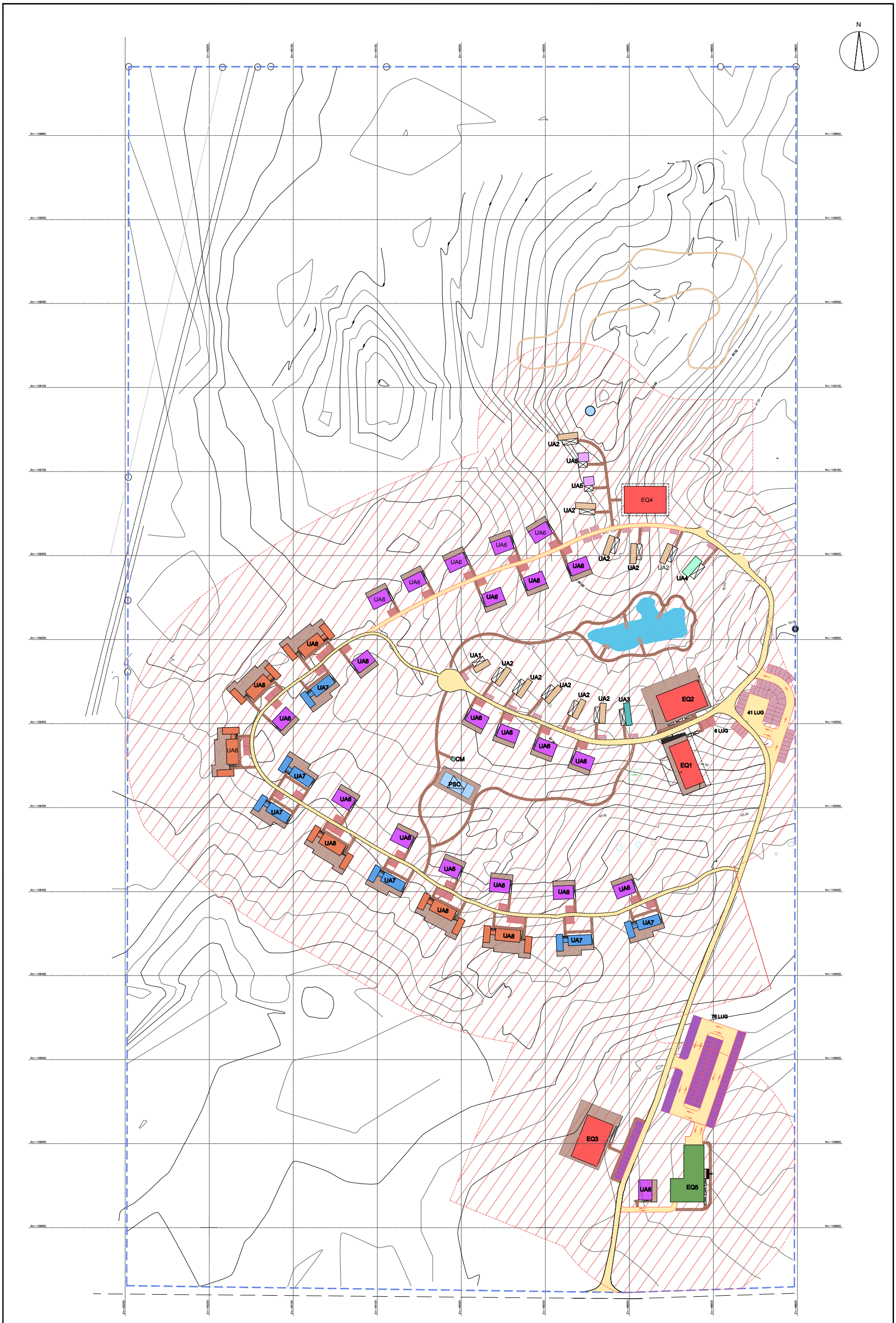
PROJECTO DE ARQUITECTURA

Freg.: SANTA MARIA Conc.: ALCÁCER DO SAL

Data: MARÇO 2019

Desenho: **PLANO GERAL**
ZONA NON AEDIFICANDI- FAIXA 50m

Escala: 1:1 000



Legenda :

LIMITE DE PROPRIEDADE

FAIXA LEI 76/2017 de 17 de Agosto 2017

LEV. TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO : PT-TM06/ETRS89

RUBEN MARTINS
arquitecto
Sede: Rua [illegible] Vidigal
Tlm: 265 [illegible] - [illegible] arquitectoruben@gmail.com
O Arquitecto:
Nº 9924 O.A.

HOTEL-APARTAMENTOS

01F

Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.

Local: **BREJO DA ZORRA**

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Freg.: SANTA MARIA Conc.: ALCÁCER DO SAL

Data: MARÇO 2019

Desenho: **PLANO GERAL**
FAIXA LEI 76/2017 de 17 de Agosto 2017

Escala: 1:1 000

	MESES																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
CONSTRUÇÃO DE ESTALEIRO																								
MOVIMENTOS DE TERRA / IMPLANTAÇÃO																								
ESTRUTURAS/ FUNDAÇÕES																								
INFRAESTRUTURAS ENTERRADAS																								
MONTAGEM DE ESTRUTURAS DE MADEIRA																								
REDES (ÁGUAS E ELECTRICIDADE)																								
REVESTIMENTOS E LAMBRIS																								
ASSENTAMENTO DE AROS																								
SERRALHARIAS E VÃOS																								
PAVIMENTOS																								
CARPINTARIAS																								
IMPERMEABILIZAÇÕES																								
EXECUÇÃO DA COBERTURA																								
COLOCAÇÃO DE PORTAS E JANELAS (INT. E EXT.)																								
ASSENTAMENTO DE LOIÇAS SANITÁRIAS/COZINHAS																								
ASSENTAMENTO DE GUARDAS E CORRIMÃO																								
PINTURAS INTERIORES E EXTERIORES																								
PISCINA E PAVIMENTOS ENVOLVENTES																								
REMATES FINAIS E LIMPEZAS																								

RUBEN MARTINS
arquitecto
Sede: Rua Maria Catarina Terramoto Nº 9 | 8800-601 TAVIRA
Tlm. 281381827 - 965088488 | arqultectoruca@gmail.com

O Arqultecto:

Nº 9924 O.A.

HOTEL-APARTAMENTOS

-

Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.

Local: BREJO DA ZORRA

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Freg.: SANTA MARIA Conc.: ALCÁCER DO SAL

Data: MARÇO 2019

Desenho: CALENDARIZAÇÃO

Escala: - - -

QUADRO DE ÁREAS DE EDIFICAÇÃO (m^2)

ÁREA TOTAL DO TERRENO	288 285,00 m^2

	Designação de Utilização	PROJECTOS TIPO - "SERVIÇOS "							SUB-TOTAIS	PROJECTOS TIPO - "UNIDADES DE ALOJAMENTO "								SUB-TOTAIS
	Designação na planta	"Receção/ loja"	"Restau-rante"	"Multiusos"	" Spa/ Piscina cob."	"Serviços"	"Piscina descoberta"	"Casa das máquinas-piscina"		UA1	UA2	UA3	UA4	UA5	UA6	UA7	UA8	
PARCIAL	**Área Implantação/Área coberta imp. total**	**858,00**	**875,00**	**875,00**	**532,00**	**520,00**	**0,00**	**5,30**	**3.665,30**	**36,00**	**43,20**	**48,60**	**62,50**	**32,50**	**96,00**	**131,50**	**192,50**	**642,80**
	Área Coberta edifícios/encerrada	408,00	437,25	**437,25**	**400,00**	**520,00**	**0,00**	**5,30**	2.207,80	**36,00**	**43,20**	**48,60**	**62,50**	**32,50**	**96,00**	**131,50**	**192,50**	642,80
	Área Coberta exterior	450,00	437,75	437,75	132,00	0,00	0,00	0,00	1.457,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Área Impermeabilizada Descoberta	7,00	33,00	25,00	6,00	35,60	160,00	0,00	266,60	25,50	27,90	26,70	32,70	15,30	49,20	118,00	198,50	493,80
	Área de Impermeabilização Total	**865,00**	**908,00**	**900,00**	**538,00**	**555,60**	**325,00**	**5,30**	**4.096,90**	**61,50**	**71,10**	**75,30**	**95,20**	**47,80**	**145,20**	**249,50**	**391,00**	**1.136,60**
	Tipologia	-	-	-	-	-	-	-	T2,outros	*T1*	*T1*	*T1*	*T1*	*T0*	*T2*	*T2*	*T3*	T0,T1,T2,T3
	Qt de hab.(pax)	-	-	-	-	-	-	-	0	*1*	*2*	*2*	*2*	*2*	*4*	*4*	*6*	23
	Nº de pisos	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	-	*1*	1	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	1
	Altura da fachada max.	*6,50*	*6,45*	*5,50*	*6,40*	*4,30*	*-1,60*	*2,85*	-	*3,30*	*3,35*	*3,35*	*3,35*	*3,35*	*3,40*	*3,40*	*3,40*	-
	Área útil	*318,00*	*420,80*	*420,80*	*385,25*	*468,15*	*134,56*	*4,00*	2.151,56	*31,24*	*34,01*	*37,58*	*51,93*	*3,35*	*82,21*	*108,28*	*159,50*	508,10
	Área habitável	-	-	-	-	-	-	-	0,00	*27,88*	*26,59*	*34,95*	*42,73*	*3,35*	*76,60*	*87,03*	*128,65*	427,78
	Volumetria (m^3)	*1.960,00*	*2.098,80*	*2.098,20*	*1.920,00*	*2.054,00*	*192,00*	*15,10*	10.338,10	*108,00*	*129,60*	*145,80*	*187,50*	*97,50*	*307,20*	*420,80*	*616,00*	2.012,40

TOTAL

TOTAL	Quantidade	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*7*	*1*	*10*	*1*	*1*	*2*	*21*	*6*	*6*	*48*	*55*
	Tipologia	-	-	-	-	-	-	-	T2(1);outros(7)	*T1*	*T1*	*T1*	*T1*	*T0*	*T2*	*T2*	*T3*	T0(2);T1(13);T2(27);T3(6)	T0(2);T1(13);T2(27);T3(6);outros(7)
	Área Implantação/Área coberta imp. total	**858,00**	**875,00**	**875,00**	**532,00**	**520,00**	**0,00**	**5,30**	**3.665,30**	**36,00**	**432,00**	**48,60**	**62,50**	**65,00**	**2.016,00**	**789,00**	**1.155,00**	**4.604,10**	**8.269,40**
	Área Coberta edifícios/encerrada	408,00	437,25	437,25	400,00	520,00	0,00	5,30	2.207,80	36,00	432,00	48,60	62,50	65,00	2.016,00	789,00	1.155,00	4.604,10	6.811,90
	Área Coberta exterior	450,00	437,75	437,75	132,00	0,00	0,00	0,00	1.457,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.457,50
	Área Impermeabilizada Descoberta	7,00	33,00	25,00	6,00	35,60	160,00	0,00	266,60	25,50	279,00	26,70	32,70	30,60	1.033,20	708,00	1.191,00	3.326,70	3.593,30
	Área de Impermeabilização Total	**865,00**	**908,00**	**900,00**	**538,00**	**555,60**	**325,00**	**5,30**	**4.096,90**	**61,50**	**711,00**	**75,30**	**95,20**	**95,60**	**3049,20**	**1497,00**	**2346,00**	**7.930,80**	**12.027,70**
	Qt de hab.(pax)	-	-	-	-	-	-	-	*0*	*1*	*20*	*2*	*2*	*4*	*84*	*24*	*36*	*173*	*173*
	Área útil	*318,00*	*420,80*	*420,80*	*385,25*	*468,15*	*134,56*	*4,00*	2.151,56	*31,24*	*340,10*	*37,58*	*51,93*	*6,70*	*1.726,41*	*649,68*	*957,00*	3.800,64	5.952,20
	Área habitável	-	-	-	-	-	-	-	0,00	*27,88*	*265,90*	*34,95*	*42,73*	*6,70*	*1.608,60*	*522,18*	*771,90*	3.280,84	3.280,84
	Volumetria (m^3)	*1.960,00*	*2.098,80*	*2.098,20*	*1.920,00*	*2.054,00*	*192,00*	*15,10*	10.338,10	*108,00*	*1.296,00*	*145,80*	*187,50*	*195,00*	*6.451,20*	*2.524,80*	*3.696,00*	14.604,30	24.942,40

RUBEN MARTINS
arquitecto
Sede: Rua Maria Catarina Terramoto Nº 9 | 8800-601 TAVIRA
Tlm. 281381827 - 965088488 | arquitectoruca@gmail.com

O Arquitecto:

Nº 9924 O.A.

HOTEL-APARTAMENTOS

Requerente: QUINTA DO SOSSEGO- SOCIEDADE AGRICOLA, LDA.

-

Local: BREJO DA ZORRA

PROJECTO DE ARQUITECTURA

Freg.: SANTA MARIA Conc.: ALCÁCER DO SAL

Data: MARÇO 2019

Desenho: QUADRO DE ÁREAS- EDIFICAÇÃO

Escala: - - -

QUADRO DE ÁREAS DE EDIFICAÇÃO (m²)

ÁREA TOTAL DO TERRENO	288 285,00 m²

	Designação de Utilização	"Arrumos/ utensílios"	"Recepção /I.S. /Vigilante	"I.S. Geral"	Projectos tipo-"Unidades de Alojamento"					TOTAIS
	Designação na planta	AR	E1	E2	UA1	UA2	UA3	UA4	UA5	
PARCIAL	**Área Implantação/Área coberta imp. total**	**130,50**	**103,54**	**15,15**	**36,00**	**43,20**	**48,60**	**62,50**	**32,50**	**471,99**
	Área Coberta edifícios/encerrada	115,50	73,35	15,15	**36,00**	**43,20**	**48,60**	**62,50**	**32,50**	426,80
	Area Coberta exterior	15,00	30,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,19
	Area Impermeabilizada Descoberta	75,00	0,00	0,00	25,50	27,90	26,70	32,70	15,30	203,10
	Área de Impermeabilização Total	**205,50**	**103,54**	**15,15**	**61,50**	**71,10**	**75,30**	**95,20**	**47,80**	**675,09**
	Tipologia	-	*T2*	-	*T1*	*T1*	*T2*	*T2*	*T0*	T0,T1,T2
	Qt de hab.(pax)	-	*4*	-	*2*	*2*	*4*	*4*	*2*	18
	Nº de pisos	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	*1*	1
	Altura da fachada max.	*3,35*	*3,40*	*6,50*	*3,30*	*3,35*	*3,35*	*3,35*	*3,35*	-
	Área útil	*106,92*	*76,60*	*318,00*	*31,24*	*34,01*	*37,58*	*51,93*	*3,35*	659,63
	Área habitável	-	*27,88*	-	*27,88*	*26,59*	*34,95*	*42,73*	*3,35*	163,38
	Volumetria (m^3)	*290,00*	*307,20*	*1 960,00*	*108,00*	*129,60*	*145,80*	*187,50*	*97,50*	3 225,60
TOTAL	Quantidade	*1*	*1*	*1*	*3*	*9*	*1*	*1*	*2*	*19*
	Tipologia	-	-	-	*T1*	*T1*	*T2*	*T2*	*T0*	T0(2);T1(12);T2(2)
	Área Implantação/Área coberta imp. total	**130,50**	**103,54**	**15,15**	**108,00**	**388,80**	**48,60**	**62,50**	**65,00**	**922,09**
	Área Coberta edifícios/encerrada	115,50	73,35	15,15	108,00	388,80	48,60	62,50	65,00	876,90
	Área Coberta exterior	15,00	30,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,19
	Area Impermeabilizada Descoberta	75,00	0,00	0,00	76,50	251,10	26,70	32,70	30,60	492,60
	Área de Impermeabilização Total	**205,50**	**103,54**	**15,15**	**184,50**	**639,90**	**75,30**	**95,20**	**95,60**	**1 414,69**
	Qt de hab.(pax)	-	*4*	-	*6*	*18*	*4*	*4*	*4*	*(196+4) 40*
	Área útil	*106,92*	*76,60*	*318,00*	*93,72*	*306,09*	*37,58*	*51,93*	*6,70*	997,54
	Área habitável	-	*27,88*	-	*83,64*	*239,31*	*34,95*	*42,73*	*6,70*	435,21
	Volumetria (m^3)	*290,00*	*307,20*	*1 960,00*	*324,00*	*1 166,40*	*145,80*	*187,50*	*195,00*	4 575,90

ÁREA TOTAL DO TERRENO	288 285,00 m²

	Designação de Utilização	"Arrumos/ utensílios"	"Recepção /I.S. /Vigilante	"I.S. Geral"	Projectos tipo-"Unidades de Alojamento"					TOTAIS
	Designação na planta	AR	E1	E2	UA1	UA2	UA3	UA4	UA5	
PARCIAL	AREA BRUTA	115,50	73,35	15,15	36,00	43,20	48,60	62,50	32,50	426,80
	ÁREA COBERTA	130,50	103,54	15,15	36,00	43,20	48,60	62,50	32,50	471,99
	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	**205,50**	**103,54**	**15,15**	**61,50**	**71,10**	**75,30**	**95,20**	**47,80**	**675,09**
TOTAL	Quantidade	*1*	*1*	*1*	*3*	*9*	*1*	*1*	*2*	*19*
	Tipologia	-	-	-	*T1*	*T1*	*T2*	*T2*	*T0*	T0(2);T1(12);T2(2)
	AREA BRUTA	115,50	73,35	15,15	108,00	388,80	48,60	62,50	65,00	876,90
	ÁREA COBERTA	130,50	103,54	15,15	108,00	388,80	48,60	62,50	65,00	922,09
	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	**205,50**	**103,54**	**15,15**	**184,50**	**639,90**	**75,30**	**95,20**	**95,60**	**1 414,69**

Município de Alcácer do Sal

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

INFORMAÇÃO

Proc: 106/2016 Refª: Data: 20-09-2018

Para:	Despacho:	Deliberação:
Chefe DPGU		

Assunto: Licenciamento de Hotel Rural

REQUERENTE: QUINTA DO SOSSEGO - SOCIEDADE AGRÍCOLA, LDA.
PRETENSÃO: Licenciamento de Hotel Rural
LOCALIZAÇÃO: Parcela 105 A, Comporta
REQUERIMENTO N.º: 1142/2016, de 29/12/2016

I. Objecto do Pedido

1. O presente processo de licenciamento diz respeito à instalação de um hotel rural no prédio rústico denominado parcela 105-A, freguesia da Comporta.

2. Possui como antecedente o processo de licenciamento n.º 122/2007, relativo a um Parque de Campismo Rural, processo para o qual foi declarada a nulidade, através da proposta de deliberação nº 13/DPGU2016, aprovada em reunião de Câmara de 25-02.

3. Existe ainda o processo de obras clandestinas, auto n.º 11, de 26-04-2013, relativo à execução de construções sem o devido controlo prévio municipal.

II. Dados do prédio

1. De acordo com a certidão da conservatória do registo predial (CRP) constante do processo, o prédio encontra-se descrito sob o n.º 1653/20001020, omisso na matriz, possuindo 28,8285 Ha de área total / descoberta.

III. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

1. Da análise das plantas do PDM, verifica-se que o local da pretensão localiza-se em solo rural, mais precisamente em área florestal de produção, aplicando-se o disposto no artigo 41.º e seguintes, e artigo 55.º e seguintes do regulamento do PDM de Alcácer do Sal.

2. Verifica-se ainda que o prédio não se encontra atualmente condicionado pela RAN ou REN, encontrando-se no entanto condicionado pela Rede Natura 2000, pelo que qualquer intervenção a realizar carece de parecer favorável vinculativo do ICNF.

IV. Análise

1. Através do requerimento n.º 1100/2018, de 29-08-2018, foram anexadas ao processo duas coleções do projeto de arquitetura de alterações de Hotel Rural.

2. Posteriormente foi ainda anexado ao processo o requerimento n.º 8708/2018 de 13-09-2018, onde a empresa responsável pela elaboração da AIA referente ao Hotel Rural, apresenta o CD com o suporte digital dos elementos do procedimento do AIA, para conhecimento da CMAS e para que se proceda ao envio desses elementos à Autoridade de AIA, neste caso a CCDRA.

3. Quanto ao projeto de arquitetura, de acordo com os elementos agora anexados ao processo, verifica-se que o Hotel Rural possui as seguintes características:

- Área total do prédio: 28,8285 Ha;
- Alojamentos: Tipologias T1, T2 e T3, num total de 174 camas, mais 4 camas relativas à habitação dos caseiros, totalizando 178 camas;
- Área de implantação: 8.269,40m²;
- Área bruta de construção: 8.269,40m²;
- Área de impermeabilização (incluindo edifícios): 12.027,70m²;
- Volumetria: 24.942,40m²
- Altura máxima de fachada: 6,50m (para a receção / loja);
- Número de pisos: 1

4. Considerando o índice máximo de impermeabilização de 0,2 previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 44.º do PDM em vigor, para os empreendimentos turísticos isolados, onde se incluem os TER – Hotel Rural, e a área total do prédio de 288.285,00m² (28,8285 Ha), verifica-se que os 12.027,70m² de área de impermeabilização proposta, incluindo edifícios, enquadram-se dentro dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM.

5. Verifica-se no entanto que é mencionada em sede de projeto uma habitação dos caseiros, a que correspondem 4 camas turísticas, de acordo com o quadro de áreas de edificação do projeto de arquitetura.

6. Sobre a designação de habitação dos caseiros, julga-se não ser de todo a mais correta, uma vez que a utilização como habitação subentende regras distintas dos empreendimentos turísticos, face às regras constantes do PDM de Alcácer do Sal.

7. A construção / legalização de habitação em área rural é admissível apenas para a residência própria do proprietário-agricultor, devendo ser garantido o cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 41.º do regulamento do PDM:

...

b) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal:

i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelos serviços setoriais competentes;

ii) A área mínima do prédio é quatro hectares, com exceção da freguesia da Comporta na qual é 17 hectares;

iii) A área máxima de construção é 500 m2;

iv) O número máximo de pisos acima do solo é dois;

v) São admitidas caves nos termos e condições do artigo 35.º;

vi) A altura da fachada é 6,5 m;

vii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

viii) O ónus referido na alínea anterior, não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor;

...

8. Caso a pretensão seja a utilização de uma unidade de alojamento integrada no empreendimento turístico, essa possibilidade está prevista no Regime Jurídico dos empreendimentos turísticos, nomeadamente no seu artigo 45.º - Exploração turística das unidades de alojamento:

...

Artigo 45.º

Exploração turística das unidades de alojamento:

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 49.º, as unidades de alojamento estão permanentemente em regime de exploração turística, devendo a entidade exploradora assumir a exploração continuada da totalidade das mesmas, ainda que ocupadas pelos respetivos proprietários.

2 — A entidade exploradora deve assegurar que as unidades de alojamento permanecem a todo o tempo mobiladas e equipadas em plenas condições de serem locadas para alojamento a turistas e que nelas são prestados os serviços obrigatórios da categoria atribuída ao empreendimento turístico.

3 — Quando a propriedade e a exploração turística não pertençam à mesma entidade ou quando o empreendimento se encontre em regime de propriedade plural, a entidade exploradora deve obter de todos os proprietários um título jurídico que a habilite à exploração da totalidade das unidades de alojamento.

4 — O título referido no número anterior deve prever os termos da exploração turística das unidades de alojamento, a participação dos proprietários nos resultados da exploração da unidade de alojamento, bem como as condições da utilização desta pelo respetivo proprietário.

5 — Os proprietários das unidades de alojamento, quando ocupam as mesmas, usufruem dos serviços obrigatórios da categoria do empreendimento, os quais estão abrangidos pela prestação periódica prevista no artigo 56.º.

6 — As unidades de alojamento previstas no n.º 3 não podem ser exploradas diretamente pelos seus proprietários, nem podem ser objeto de contratos que comprometam o uso turístico das mesmas, designadamente, contratos de arrendamento ou constituição de direitos de uso e habitação.

...

9. Deverá então o requerente proceder ao esclarecimento de qual a opção que toma face à designada habitação dos caseiros, tendo em conta o enquadramento efetuado na legislação em vigor, pontos 5 a 8 da análise, retificando os necessários elementos do projeto.

10. Quanto aos elementos apresentados em suporte digital, verifica-se que as peças desenhadas foram apresentadas em formato DWF, alertando-se que as plantas gerais / implantação, deverão ser apresentadas em formato DWG ou formatos abertos

equivalentes, georreferenciadas pelo sistema de coordenadas ETRS89, de acordo com o disposto no ponto 1 do anexo II da Portaria 113/2015, de 22 de abril, e RMEU de Alcácer do Sal.

11. Ainda quanto a elementos do projeto de arquitetura, neste caso a memória descritiva e justificativa, importa analisar algumas informações constantes desse documento, a saber:

a) No ponto 1.2 é referido que se encontra licenciada *"...uma área correspondente ao atual parque de campismo, designado por Cocoon Eco Design Lodge (Licença de Utilização n.º 100/2009), e que se pretende no âmbito do presente projeto requalificar para a categoria de Empreendimento Turístico em Espaço Rural, grupo Hotel Rural"*.

b) É ainda referido que *"...Em termos de programa turístico o atual Parque de Campismo Cocoon Eco Design Lodge, dispõe apenas de 16 unidades de alojamento (UA), pretendendo-se com o presente projeto de requalificação para Hotel Rural, acrescentar mais 31 UA... que perfazem 47 UA..."*.

12. Sobre a referência aos edifícios existentes como estando legais, informa-se que tal não corresponde à verdade, uma vez que os mesmos foram edificados a descoberto de licença municipal, carecendo por isso de reposição da legalidade urbanística, neste caso através da legalização com o presente processo.

13. Esta posição ficou demarcada na proposta de deliberação n.º 13/SPGU/2016, aprovada por unanimidade em reunião de Câmara de 25-02-2016, onde foi *"...declarada a nulidade dos despachos proferidos pelo Presidente da Câmara Municipal de 13/4/2008 e de 6/8/2009 que permitiram a emissão da licença de construção n.º 60 de 26/6/2008 e a licença de utilização n.º 100/2009 de um parque de campismo rural na Quinta do Sossego, prédio situado em Brejos da Zorra, Parcela 105-A Comporta, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1653/201000, de acordo com os fundamentos de facto e de direito, supra referidos"*.

14. Relativamente às consultas a entidades externas, caso seja necessário promover consultas para além das que serão feitas em sede de Avaliação de Impacte Ambiental, poderá o requerente promover a consulta direta apresentando posteriormente na CMAS os pareceres emitidos, ou em alternativa apresentar uma coleção adicional do projeto de arquitetura por cada entidade a consultar, de modo a que as consultas sejam promovidas pela CMAS.

15. Quanto ao requerimento n.º 8708/2018 de 13-09-2018, onde a empresa responsável pela elaboração da AIA referente ao Hotel Rural, apresenta o CD com o suporte digital dos elementos do procedimento do AIA, para conhecimento da CMAS e para que se proceda ao envio desses elementos à Autoridade de AIA, julga-se que

será desejável que o requerente proceda ao aperfeiçoamento do processo, conforma análise técnica, podendo então remeter-se os elementos do processo para a CCDRA.

16. Por último, deverá o requerente apresentar as declarações de autorização dos proprietários dos edifícios existentes que já foram vendidas (futuras unidades de alojamento do TER), devidamente assinadas em conformidade com o BI/CC, cópia do BI/CC ou em alternativa, documento com assinatura reconhecida.

17. Deverá ainda apresentar a respetiva caderneta predial urbana caso já tenham procedido à inscrição do edifício no serviço de finanças, e/ou outros documentos que comprovem a titularidade do edifício.

V. Conclusão

1. Pelo exposto, coloca-se à consideração superior que o requerente seja notificado que a pretensão aparenta ser viável, carecendo no entanto o processo de ser aperfeiçoado / retificado, em conformidade com os pontos 5 a 11, e pontos 16 e 17 da análise, propondo-se que seja concedido o prazo de 20 dias para o efeito.

2. Deverá ainda notificar-se o requerente em conformidade com o ponto 14 da análise, para conhecimento.

3. Quanto ao requerimento n.º 8708/2018 de 13-09-2018, coloca-se à consideração superior que o requerente seja notificado que o envio dos elementos para a CCDRA com vista à instrução do procedimento de AIA junto dessa entidade só será possível após o aperfeiçoamento / retificação dos elementos do processo.

Salvo melhor opinião é o que me cumpre informar,

O técnico superior,

Ricardo Ambrósio, Arquitecto

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Registado c/AR

À: Administração ;
Quinta do Sossego- Sociedade Agricola, Ldª
Rua Bacelar e Silva 1- 1º Dtº
1000-068 LISBOA

Ofício Nº: 110 /DPGU/19 V/Refª.: Data: 22 JAN 2019

N/Ref. / Proc.: OP/2016/106

Assunto: Construção de Hotel Rural .

Após análise técnica aos novos elementos anexados ao processo acima referenciado e, por despacho do Vereador do Pelouro, datado de 18/01/2019, no uso das competências subdelegadas pelo Presidente da Câmara, por despacho 58/GAP/2017, de 10 de Novembro, serve o presente para informar V.Exas que, não obstante os mesmos darem resposta às questões anteriormente identificadas, deverá ainda proceder-se aos esclarecimentos/aperfeiçoamento do processo, conforme análise técnica de que se transcreve parte:

(...)

6. Apesar de não ter sido referido anteriormente, deverá o requerente proceder ao devido enquadramento do Hotel Rural proposto, tendo em conta o disposto no n.º 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei 80/2017, de 30 de junho, conjugado com o n.º 2 do artigo 11.º do mesmo diploma:

" ...

Artigo 11.º - Noção de estabelecimento hoteleiro

1 — São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos:

a) Hotéis;

b) Hotéis-apartamentos (aparthotéis), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos e/ou moradias;

..."

Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer do Sal
Tel: 265247018 - Fax: 265247023
dueh@m-alcacerdosal.pt

7. Quer com isto dizer que deverá enquadrar o Hotel Rural na classificação de estabelecimento hoteleiro proposto, sendo que, tendo em conta o projeto apresentado a opção aparenta ser de hotel-apartamentos, uma vez que a maioria das unidades de alojamento será constituída por apartamentos.

8. Deverá também indicar objetivamente qual a temática especifica na qual se enquadra o Hotel Rural, tendo em conta a alínea a) do n.º 1 do artigo 44.º do regulamento do PDM de Alcácer do Sal.

9. Verificou-se ainda que o Turismo de Portugal não foi uma das entidades integrantes da Comissão de Avaliação do Estudo de Impacte ambiental (EIA), pelo que, deverá o requerente proceder à apresentação de uma coleção do projeto de arquitetura para pronúncia dessa entidade, anexando posteriormente ao processo o parecer emitido.

(...)

Após o aperfeiçoamento do processo em conformidade com o solicitado, e tendo em conta que se encontra ainda em curso o procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA), deverá o requerente dar continuidade a esse procedimento, nomeadamente com a apresentação dos elementos técnicos necessários para a autoridade de AIA, neste caso a CCDRA, conforme indicado na informação técnica transmitida em notificação electrónica a 15.11.2018.

Os novos elementos do projeto deverão ser entregues em papel e suporte digital, acompanhados da declaração de conformidade digital, de acordo com o disposto no anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Em face do exposto, dispõe V.Exa. do prazo de 20 dias contados da receção da presente notificação para proceder em conformidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão

(No uso das competências subdelegadas pelo Vereador do Pelouro, por despacho n.º 2/GAV/2017, de 31 de Outubro)

Dr. Amílcar Macedo

.../LC

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

(enviar tb por email p/:
nuno.veloso@cocoonlodges.com)

Ex.mo Senhor Administrador da
Quinta do Sossego - Soc. Agrícola, L.da
Herdade da Comporta, Parcela 105
7570-337 MUDA - GDL

Ofício Nº:	957 /DPGU/19	V/Refª.:	Data: 25 JUL 2019

N/Ref. / Proc.: OP/2016/106

Assunto: Licenciamento de Hotel Rural na Parcela 105-A da Comporta

Vimos por este meio informar V.Ex.as que foi emitido parecer técnico, cujo teor se transcreve parcialmente, para conhecimento e devidos efeitos, estabelecendo-se o prazo de 60 (sessenta) dias para promover as diligências necessárias:

*«(...) **4. CONCLUSÃO***

(...)

***4.3.** Consta no processo;*

▷ *Ofício da DRC-A de 03/03/2017, ref.ª DRE/2012/12-01/185/PATA/8107, sobre " PATA" (prospecção) – pedido para a realização de trabalhos arqueológicos de prospecção para o estudo de impacte ambiental.*

▷ *Pareceres / informação técnica da DOMSU ref.ª85/2017 de 02/05/2017, ref.ª89/2017 de 08/05/2017 e ref.ª41AS(OP)17 de 20/04/2017.*

▷ *Parecer do ICNF ref.ª 47151/2015/DCNF-ALT de 04/09/2015, que informa a necessidade de ser efectuado um procedimento de AIA, em razão da localização no sítio Rede Natura 2000 – Sic – Comporta-Galé.*

▷ *Parecer do Turismo de Portugal, ref.ª 2019.I.4784/DVO/DEEO/PS, de 17/04/2019, instruído no processo em 18/07/2019, que descreve a área de implantação de 12.027,70m2, 48 unidades de alojamento, 173 camas, sendo o parecer favorável (ponto 10 – proposta).*

4.4. ▷ *Em análise técnica de 21/11/2017, fls. 534v, identifica-se que; (...)" sem prejuízo do necessário aperfeiçoamento do processo com apresentação de elementos rectificados (...) a proposta aparenta no geral ser enquadrável face ao PDM de Alcácer do Sal."*

▷ *Em análise técnica de 20/09/2018 - consequente à entrega adicional de elementos de 29/08/2018 – informa-se que; " 4. Considerando o índice máximo de impermeabilização de 0,2 previsto na alínea a) do n.º2, do artigo 44.º do PDM em vigor, para os empreendimentos turísticos isolados, onde se incluem os TER – Hotel Rural, e a área to tal do prédio de 288.258,00m2 (28,8285 ha) verifica-se que os 12.027,70m2 de área de impermeabilização proposta, incluindo edifícios, enquadra-se dentro dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM."*

▷ *Em análise técnica de 11/01/2019 - consequente à entrega adicional de elementos de 20/12/2018 – informa-se que; " 5. Considerando o índice máximo de impermeabilização de 0,2 previsto na alínea a) do n.º2, do artigo 44.º do PDM em vigor, para os empreendimentos turísticos isolados, onde se incluem os TER – Hotel Rural, e a área to tal do prédio de 288.258,00m2 (28,8285 ha) verifica-se que os 12.027,70m2 de área de impermeabilização proposta, incluindo edifícios, enquadra-se dentro dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM."*

Mais se informa que, " 9. Verificou-se ainda que o Turismo de Portugal não foi uma das entidades integrantes da Comissão de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), pelo que, deverá o requerente proceder à apresentação de uma colecção do projecto de arquitectura para pronúncia dessa entidade, anexando posteriormente ao processo o parecer emitido."

4.5. O empreendimento turístico de " natureza" de estabelecimento hoteleiro de " Hotel-Apartamentos, nos elementos do projecto de arquitectura descreve os parâmetros urbanísticos e turísticos:

- 48 Unidades de alojamento (UA), a que correspondem 173 camas, com a área total de impermeabilização de 12.027,70m2

4.6. Verifica-se que, promovida a consulta ao ICNF em razão da localização e face à classificação do solo abrangente ser de " Espaço florestal de produção" e " Rede Natura 2000" , o parecer do ICNF ref.ª 47151/2015/DCNF-ALT de 04/09/2015, que informa da necessidade de ser efectuado um procedimento de AIA, no âmbito da classificação de Rede Natura2000, sem ser emitida pronúncia relativamente à classificação de solo em " Espaço florestal de produção" .

Face à inexistência de pronúncia prévia do ICNF relativamente ao regime de Defesa da Floresta contra Incêndios, tendo sido publicado o DL n.º14/2019 de 21/01, na alínea c), do n.º4, do artigo 16.º, deve ser promovida a análise do projecto de arquitectura, por parte da CMDF – comissão municipal de defesa da floresta.

(...)

4.8. *Sendo descrito em memória descritiva, instruída em 02/05/2019, no ponto n.º1.11., página 23, que; (...)" o acesso ao empreendimento turístico será efectuado pela via de terra batida existente com direcção sul-norte, que garante o acesso à EN 261-1 (...) temos um tráfego médio diário anula (TMDA) na ordem dos 60 veículos" , informa-se que, deve ser instruído no processo, declaração ou servidão da Herdade da Comporta, proprietária dos caminhos e terrenos envolventes à parcela em análise n.º105-A, na qual autoriza a utilização por parte do requerente, aos referidos caminhos de acesso à parcela. Deve ser descrita e identificada a servidão de acesso, da presente parcela à via pública mais próxima, Estrada Nacional n.º 261.»*

Cumpre-nos igualmente informar que o pedido de pronúncia da Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, indicada no ponto 4.6, será promovido pelos serviços Municipais, sendo-lhe posteriormente comunicada a efetivação de tal diligência.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão

(No uso das competências delegadas pelo Presidente da Câmara, por despacho n.º 9/GAP/2019, de 01 de Abril)

Arq.to Ricardo Ambrósio

/PE

Município de Alcácer do Sal

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Registado c/AR

Exmº Senhor Administrador da Quinta do Sossego, Ldª
Herdade da Comporta – Parcela 105
7570-337 MUDA - GDL

Ofício Nº: 1102 /DPGU/19	V/Refª.:	Data: 23 AGO 2019

N/Ref. / Proc.: OP- 2016-106

Assunto : Licenciamento de Hotel Rural na Parcela 105-A - Comporta

Após análise técnica ao processo acima referenciado e, por despacho do Vereador do Pelouro, datado de 16/08/2019, no uso das competências subdelegadas por despacho nº58/GAP/2017 do Presidente da Câmara, serve o presente para informar V.Exª de acordo com o referido na análise técnica de que se transcreve parte.

(...)

...Deverá o requerente proceder à entrega dos elementos enumerados no n.º1 do artigo 14º do Dec.-lei n.º152-B/2017 de 11 de dezembro, isto é, um exemplar do EIA, a nota de envio elaborada de acordo com o modelo disponibilizado no sítio da autoridade de AIA na Internet, e uma cópia completa do projeto de arquitetura (todas as e peças técnicas do projeto), que se encontra em apreciação nos serviços do Município. A referida cópia deverá ser fornecida em formato digital e gravada num dispositivo digital.

No entanto é de salientar que o EIA a entregar à autoridade de AIA deverá estar em conformidade com a última alteração ao projeto de arquitetura, em apreciação no Município, pois só assim o EIA estará em condições de iniciar o processo de AIA.

(...)

Com os melhores cumprimentos.

O Chefe de Divisão
(No uso das competências delegadas pelo
Presidente da Câmara por despacho n.º 9/GAP/2019)

(*Arqtº. Ricardo Ambrósio*)

.../LC

Praça Pedro Nunes 7580-125 Alcácer do Sal
Tel: 265247018 - Fax: 265247023
dpgu@m-alcacerdosal.pt

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO

HOTEL RURAL QUINTA DO SOSSEGO

Estudo de medidas preventivas e reativas para limitação da propagação de incêndios rurais e medidas preventivas para reduzir a probabilidade da sua ocorrência

E4 SAFETY
ENGENHARIA • CONSULTORIA

Índice

1. *Introdução* 3
2. *Âmbito:* 3
3. *Enquadramento geográfico:* 3
4. *Caraterísticas do espaço de implantação:* 3
5. *Acessibilidades e caraterização do uso do solo:* 4
6. *Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI):* 5
7. *Gestão de risco de incêndio rural:* 5
8. *Uso de sistemas de rega na limitação da propagação do fogo:* 6
9. *Medidas para reduzir fontes de ignição e comportamentos imprevidentes:* 8
10. *Em caso de aproximação de um incêndio rural os ocupantes do edificado devem:* 8
11. *Resistência dos edifícios à passagem do fogo:* 8
12. *Parque de estacionamento pavimentado sem herbáceas:* 9
13. *Alterações que foram implementadas relativamente ao anterior projeto, submetido e não aprovado em março de 2017:* 9
14. *Estudo de caso, 15 de outubro de 2017:* 10
15. *Viabilidade do empreendimento:* 12
16. *Medidas necessárias perante a viabilização das infraestruturas:* 13
17. *Notas conclusivas:* 14
18. *Bibliografia consultada:* 15

Índice de Figuras

Figura 1 - Mapa de enquadramento 4
Figura 2 - Faixa de gestão de combustível (Fonte ICNF) 6
Figura 3 – Projeto atual - Cartografia de gestão de DFCI 7
Figura 4 - Projeto reprovado em março de 2017 10
Figura 5 - Imagem de 2016 11
Figura 6 - Imagem falsa cor de vermelho (sentinel 2, 17 de outubro de 2017) 12

1. Introdução

Este estudo consiste nos elementos de pronúncia para a comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Alcácer do Sal com a elaboração de parecer técnico, medidas preventivas e reativas para limitação da propagação de incêndios rurais e medidas preventivas para reduzir a probabilidade da sua ocorrência.

2. Âmbito:

A elaboração deste parecer técnico segue todos os pressupostos de viabilização de empreendimentos turísticos implementados em espaço rural nomeadamente, os dispostos nos regulamentos jurídicos e técnicos em vigor, assim como as boas práticas em matéria de segurança contra incêndios rurais e incêndios em edifícios, publicações em artigos de natureza técnica/científica, praticados nos países da bacia mediterrânica e noutras longitudes onde a severidade dos incêndios rurais assim o exige.

As medidas a adotar passam pela criação de barreiras com descontinuidade de combustível para contenção dos incêndios, a adoção medidas preventivas visando a redução de comportamentos de risco, tendo como finalidade reduzir a probabilidade de ignição e os procedimentos de emergência em caso de incêndio para confinar a sua propagação.

Regulamentação jurídica aplicável:

- Decreto-Lei 124/2006, de 28 de junho (na sua redação atual);
- Decreto-Lei 220/2008, de 12 de novembro (na sua redação atual);
- Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro.

3. Enquadramento geográfico:

O empreendimento turístico “Hotel Rural Quinta do Sossego”, localiza-se no concelho de Alcácer do Sal e freguesia de Comporta, o centroide nas coordenadas 38º19’17,82’’ norte e 8º41’38,43’’ oeste, com aproximadamente 290 000 m^2 (Figura 1).

4. Caraterísticas do espaço de implantação:

O espaço de implementação do Empreendimento Turístico “Hotel Rural Quinta do Sossego” pertence ao distrito de Setúbal, está inserido na região do Alentejo e sub-região do Alentejo Litoral, concelho de Alcácer do Sal, na freguesia da Comporta.

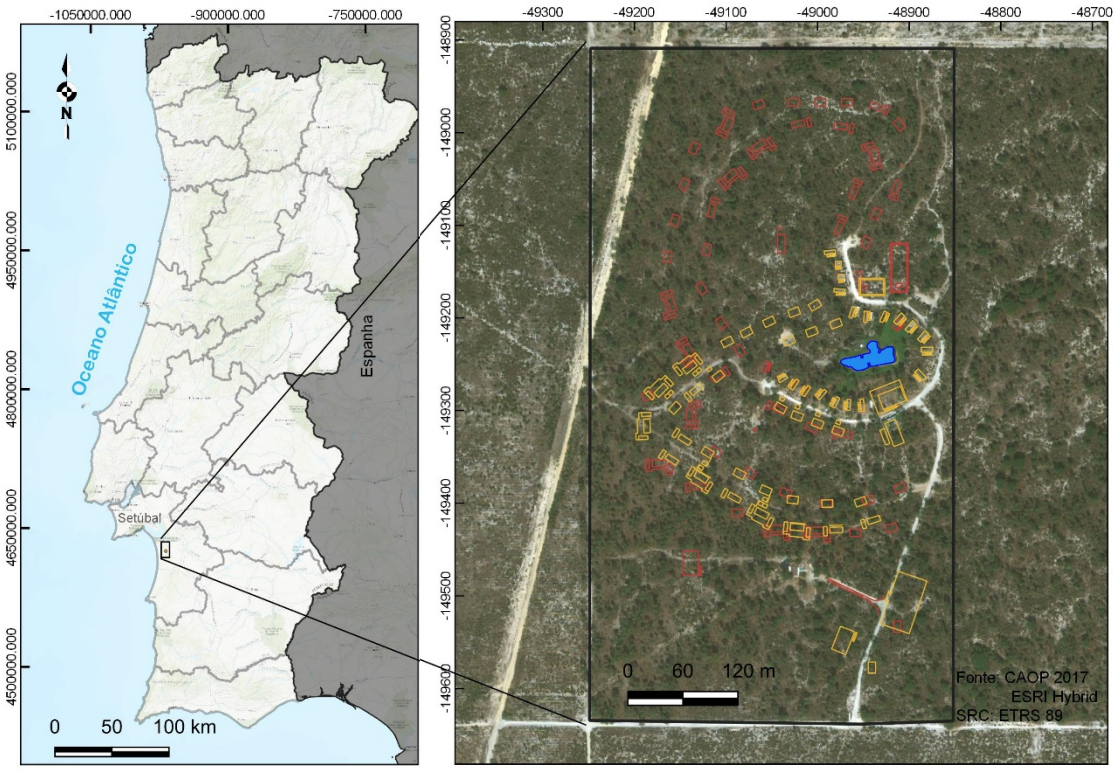


Figura 1 - Mapa de enquadramento

Dista aproximadamente 9 km do sítio da Comporta, 17 km de Alcácer do Sal e cerca de 20 km de Grândola. A propriedade de implantação do empreendimento é constituída pela parcela 105-A, e apresenta uma área total de 28,82 hectares, sendo representada pela folha 475 da carta militar de Portugal.

5. Acessibilidades e caraterização do uso do solo:

O acesso ao empreendimento turístico está projetado pelo caminho em terra batida já existente, permitindo o acesso à atual EN 261-1, via pavimentada com betuminoso que, por sua vez, liga ao Itinerário Complementar n.º 1 (IC1) a Oeste de Grândola.

O Empreendimento Turístico "Hotel Rural Quinta do Sossego" está inserido em área classificada no âmbito da Diretiva Habitats nomeadamente, Sítio de Importância Comunitária (SIC), Comporta-Galé com o código PTCON0034, conforme a Resolução de Conselho de Ministros nº 142/97 de 28 de agosto, integrado na Rede Natura2000.

No Plano Diretor Municipal (PDM), principal instrumento de planeamento e gestão do território com carácter regulamentar, de âmbito municipal, o Empreendimento Turístico "Hotel Rural Quinta do Sossego", está classificado, na sua totalidade, como área de solos rústicos – categoria de Espaços Florestais, designadamente na subcategoria de "Espaços Florestais de Produção". No alinhamento desta classificação, está o habitat definido pelo Instituto de Conservação da Natureza (ICNF), floresta Pinus pinaster/pinus pinea.

6. Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI):

Faixa de gestão de combustíveis para Defesa da Floresta Contra Incêndios, no âmbito da aplicação do Decreto-Lei 124/2006 de 28 de julho na sua atual redação nomeadamente, no que está descrito nos números 4 e 6 do artigo 16º;

A área de implantação do Empreendimento Turístico "Hotel Rural Quinta do Sossego", apresenta uma formação geomorfológica com pouco declive e solo arenoso, com expressiva descontinuidade vegetativa. Os parâmetros básicos de comportamento do fogo definem o declive como um elemento que promove o aumento da intensidade da frente de fogo, devido à redução do ângulo entre a chama e o solo. Em áreas com pouco declive, a inclinação da chama é apenas influenciada pela ação do vento.

7. Gestão de risco de incêndio rural:

O clima da bacia do mediterrânio, onde a estação mais seca coincide com a estação mais quente, faz com que os espaços rurais sejam muito vulneráveis ao fogo. Assim, a gestão de risco de incêndio rural pode estar garantida pela gestão de combustível e complementada com a garantia do estado vegetativo das plantas, garantindo a regeneração na época mais quente recorrendo a sistemas de rega. Esta solução pode aumentar os custos com a gestão de combustíveis pois, o aumento da humidade no período do ano mais quente, aumenta consideravelmente o crescimento da vegetação.

As medidas para reduzirem o risco de incêndio rural, incidem na gestão dos combustíveis na faixa de 50 metros, seguindo os critérios descritos no Anexo ao Decreto-Lei 124/2006 de 28 de julho, na sua atual redação e na implementação de um sistema de rega para garantir que as plantas, nomeadamente, a vegetação fina do solo permaneça viva durante as estações mais secas. A gestão de combustível será sempre realizada nos meses pares entre setembro e maio e será mensal nos restantes meses.

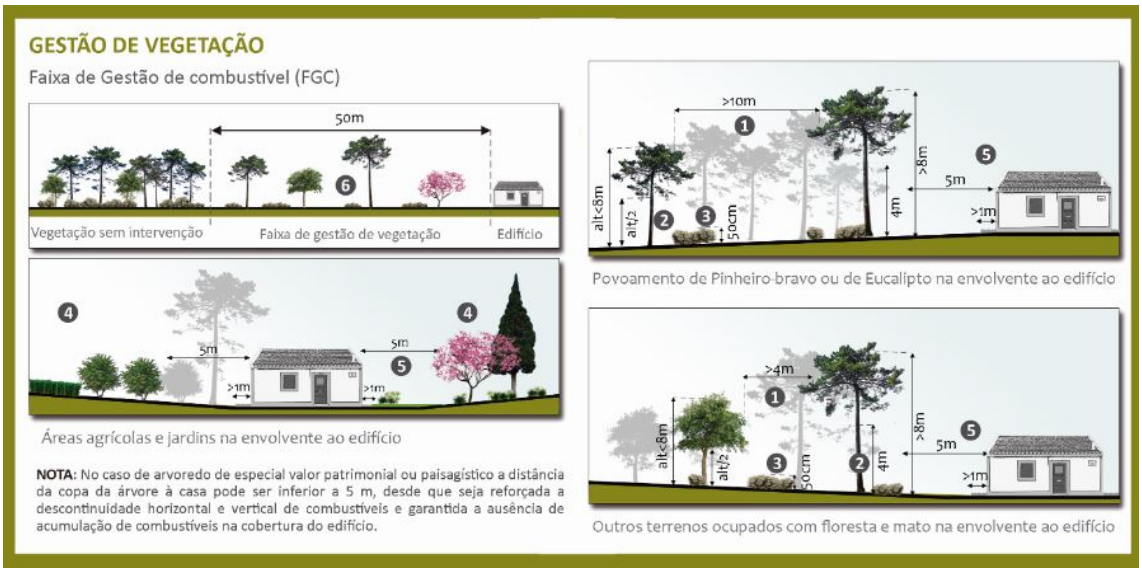


Figura 2 - Faixa de gestão de combustível (Fonte ICNF)

8. Uso de sistemas de rega na limitação da propagação do fogo:

Deve ser garantida uma faixa de gestão de combustível superior a 50 metros (Figura 3). Onde não for possível garantir uma distância superior a 50 metros, deverá ser implementada uma rede de aspersores (sistema de extinção) com cobertura total e alcance superior a 50 metros a partir do caminho existente. O sistema deve estar ligado a central de bombagem com motobomba ou eletrobomba com grupo energético dedicado.

Deve ser garantida uma autonomia de água de pelo menos uma hora, tempo de equilíbrio dos combustíveis finos mortos com a humidade do ar. Os combustíveis finos mortos são os responsáveis pela propagação do fogo de superfície, a forma de propagação possível onde existe descontinuidade horizontal e vertical de combustível aéreo superficial e elevado. A garantia desta descontinuidade consegue-se com o cumprimento da gestão da faixa de combustível de acordo com o regulamento.

O acionamento do sistema de extinção será feito de forma manual, pela equipa de vigilantes, uma vez detetado um foco de incêndio, a partir da receção do empreendimento.

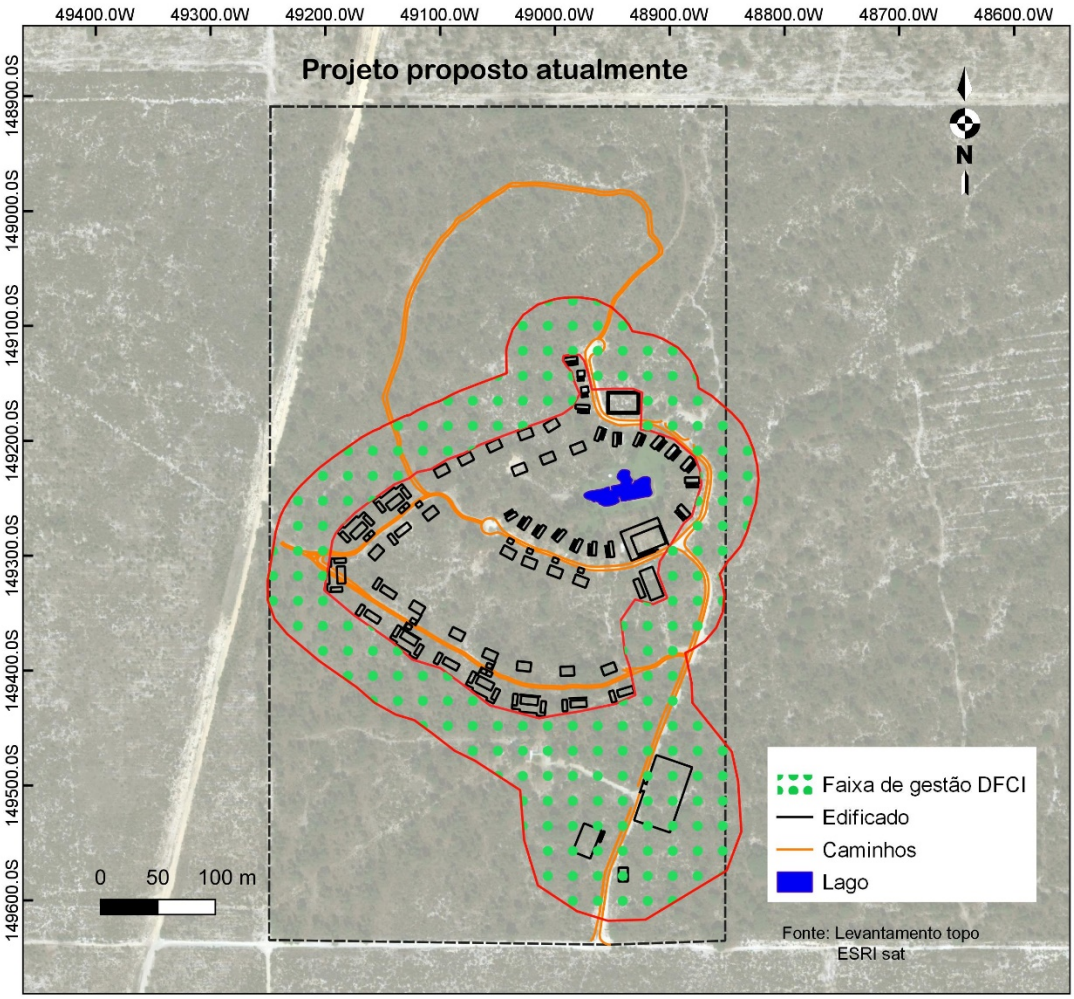


Figura 3 – Projeto atual - Cartografia de gestão de DFCI

Detalhe de orientação de gestão da área geográfica respeitando as espécies definidas na Resolução do Conselho de Ministros n.o 142/97 de 28 de agosto, como pertencendo aos habitats naturais do sítio:

A ocupação do solo do espaço está regulamentada para a ocupação arbórea predominante, Pinus pinaster/pinus pinea. Deve ser garantida a permanência desta espécie, cumprindo os critérios técnicos de gestão de combustível publicado no Anexo ao Decreto-Lei 124/2006 de 28 de julho na sua atual redação e nos limites anteriormente definidos.

Devem ser privilegiados na ocupação do solo ao nível da superfície, os prados de Juncetalia maritimi e Prados de Spartina (Spartinion maritimae), que são espécies autóctones.

A folhada proveniente do arvoredo terá que ser removida do solo, dos telhados e algerozes, nos meses pares entre setembro e maio e será mensal nos restantes meses.

9. Medidas para reduzir fontes de ignição e comportamentos imprevidentes:

- É proibido fumar ou foguear no interior do empreendimento e fora dos locais definidos e identificados para o efeito em dias de risco de incêndio elevado, muito elevado e máximo.
- Só será permitido fazer fogo em locais previamente definidos para o efeito e com sistemas que impeçam a libertação de faúlhas para o exterior e só, em dias de risco de incêndio reduzido ou moderado;
  http://www2.icnf.pt/portal/florestas/dfci/risco-temporal-de-incendio
- As ações de silvicultura devem cumprir com as limitações legais impostas em dias de risco elevado, muito elevado e máximo.
- O empreendimento terá uma equipa de vigilantes capaz de mobilizar os recursos de Serviço de Incêndio (SI) devidamente dimensionado em projeto de Segurança contra incêndio com uma primeira intervenção rápida e eficaz. Deve ser dimensionada uma rede de incêndio com Bocas de Incêndio Armadas (BIA) à entrada de cada edifício. Esta condição não implica nas obrigações regulamentares para o interior.
- Todos os ocupantes do empreendimento terão acesso à informação relativa às medidas preventivas e procedimentos de emergência, prevenindo comportamentos imprevidentes, redução de ignições e sensibilização para o risco de incêndio rural.

10. Em caso de aproximação de um incêndio rural os ocupantes do edificado devem:

- Fechar todas as persianas portas e janelas;
- Fechar todas as válvulas de gás;
- Retire o carro dos caminhos de acesso ao incêndio;
- Caso seja dada a ordem de evacuação, obedecer rapidamente, mas com calma;
- Acatar as ordens do delegado de segurança e das autoridades para evacuar o local, preparando toda a família. Dar especial atenção às crianças, idosos e deficientes e dirigir-se para o abrigo;
- Nunca voltar atrás por motivo algum.

11. Resistência dos edifícios à passagem do fogo:

Os edifícios serão dimensionados, de modo a que cumpram o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, Decreto-Lei 220/2008, de 12 de novembro (na sua redação atual), bem como o Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro e serão adotadas as prescrições técnicas aí referidas e deste modo estarão salvaguardadas as questões de resistência e reação ao fogo, aquando da passagem do fogo com origem num incêndio rural.

Será construída uma faixa de 2 metros em pavimento resistente ao fogo em volta de todos os edifícios. Não será permitido acumular combustível na faixa de gestão.

Será contruído um refúgio com a devida resistência ao fogo e com capacidade para a lotação máxima do empreendimento. Serão identificados e sinalizados os caminhos que permitam a evacuação de todos os ocupantes para o abrigo e em segurança.

Será realizado um simulacro de evacuação todos os anos durante o mês anterior ao início do período crítico.

12. Parque de estacionamento pavimentado sem herbáceas:

Os parques de estacionamento serão considerados como um UT, prevista no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, Decreto-Lei 220/2008, de 12 de novembro (na sua redação atual), bem como o Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro e serão adotadas as prescrições técnicas aí referidas e deste modo estarão salvaguardadas as questões de resistência e reação ao fogo, aquando da passagem do fogo com origem num incêndio rural.

O pavimento dos parques de estacionamento devem garantir a inexistência de combustíveis finos mortos prevenindo a propagação de ignições com origem nos motores dos veículos.

13. Alterações que foram implementadas relativamente ao anterior projeto, submetido e não aprovado em março de 2017:

Foram introduzidas alterações ao projeto submetido em março de 2017 (Figura 4), a concentração do empreendimento tornou-o muito mais defensável em termos de defesa da floresta contra incêndios rurais, concretizada pela redução do perímetro de gestão de 3781 metros para 2670. O edificado disperso torna a defesa contra incêndio rural difícil e os bens a proteger mais vulneráveis.

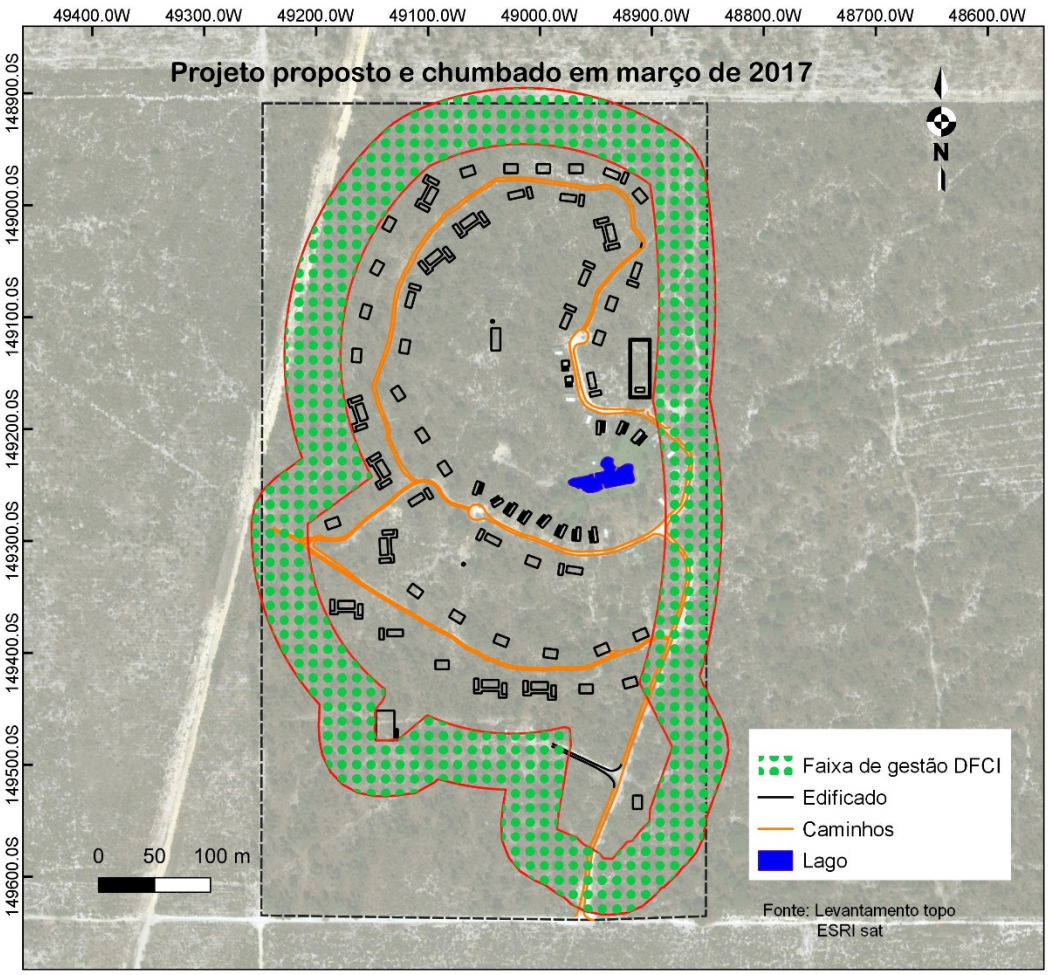


Figura 4 - Projeto reprovado em março de 2017

14. Estudo de caso, 15 de outubro de 2017:

O dia 15 de outubro de 2017, foi admitido pelos especialistas e académicos, como o período com a severidade meteorologia mais desfavorável alguma vez registado em Portugal, que culminou com os trágicos acontecimentos conhecidos.

Na Barragem da Aguieira existe um empreendimento turístico em espaço rural junto à albufeira. Este empreendimento está rodeado de floresta de produção intensiva.

Na Figura 5 está representada a imagem da localização do empreendimento turístico captada em 2016 (Google hearth). Como se pode confirmar, só e apenas na confrontação com a albufeira é que não existe floresta.

Como se pode observar na Figura 6, a passagem do fogo consumiu quase tudo o que apareceu com condições para arder entre a floresta e o espelho de água, o empreendimento turístico escapou à passagem do fogo, e porquê?

1. Este tipo de infraestruturas tem sistemas de rega para garantir que o coberto vegetal não mude de estado vegetativo (morto), como acontece com a maior parte da vegetação no fim do verão. Como é sobejamente conhecido, o que alimenta a progressão dos incêndios rurais são os combustíveis finos mortos, quando eles não existem ou não estão disponíveis para arder, forma-se uma barreira à progressão do incêndio.
2. Nestes casos os sistemas de rega também podem servir como um dispositivo de retenção ao avanço do incêndio, o que parece que foi o que se verificou nesta situação. O sistema de rega foi acionado para proteger as instalações.
3. Mesmo no dia com condições meteorológicas mais desfavoráveis, quando arderam centenas de casas, fábricas… Não há registo de qualquer empreendimento desta natureza e com estas condições que tenha sofrido dados provocados pela passagem do fogo.

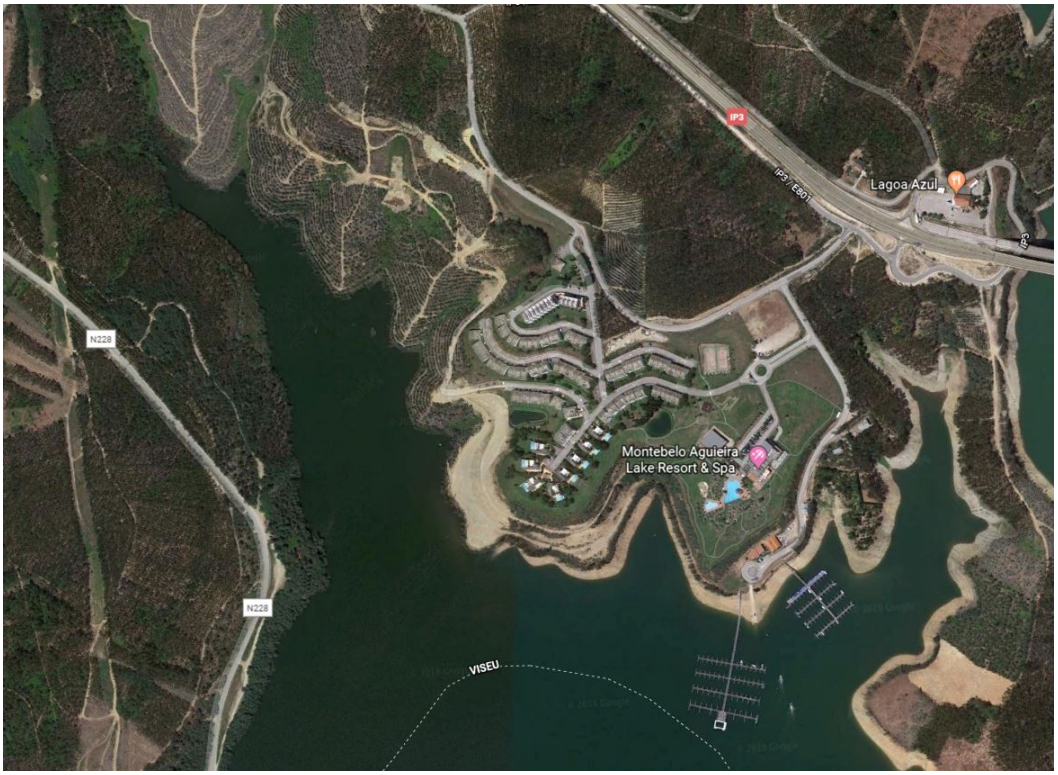


Figura 5 - Imagem de 2016

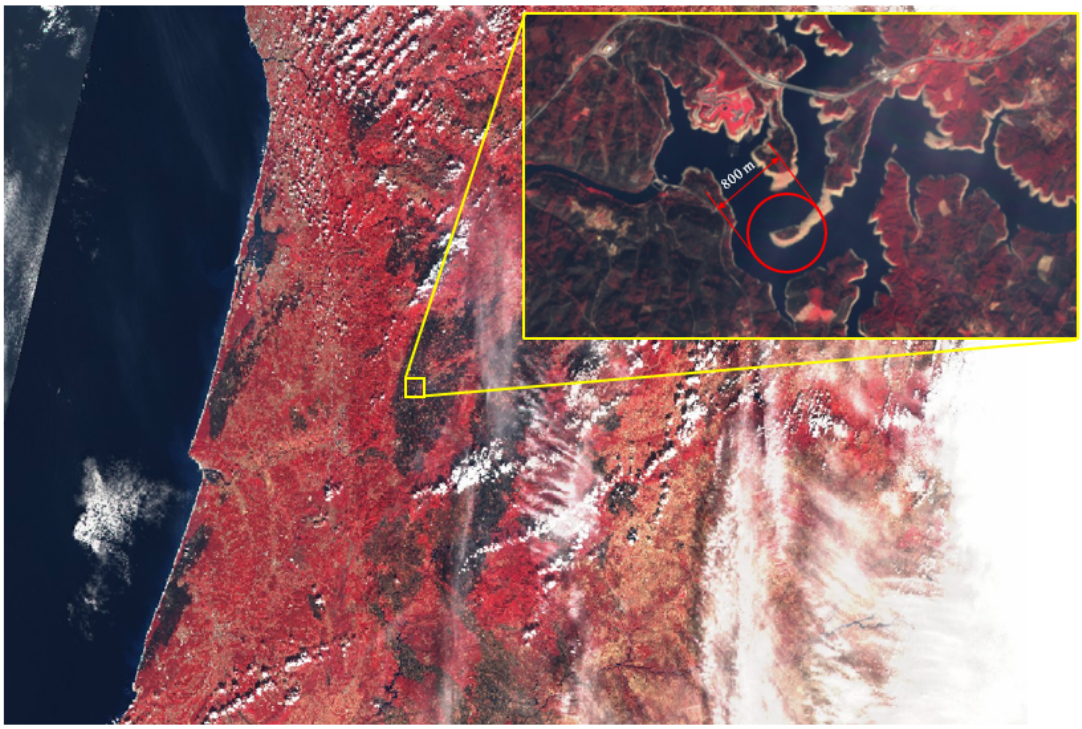


Figura 6 - Imagem falsa cor de vermelho (sentinel 2, 17 de outubro de 2017)

15. Viabilidade do empreendimento:

As considerações apresentadas, por si só, não garantem que o empreendimento será imune à passagem de um incêndio rural e que pode ser implementado sem qualquer medida adicional. Foram apresentadas as considerações de natureza técnica e regulamentar, contudo, é sabido que a segurança contra incêndio rural deve sempre ser considerada, pois estamos num país da bacia mediterrânica e o passado recente traz-nos à memória as complicações vividas no interface urbano-florestal em grandes cidades do nosso país, Coimbra 2005, Braga 2017.

Limitar a construção de uma infraestrutura só porque está em espaço rural, per si não é boa medida. O espaço rural contempla maior perigo se for abandonado e confrontará sempre com o espaço urbano.

O futuro deverá garantir a aposta numa sociedade mais resiliente, sem comprometer as normas, regulamentos e boas práticas de ordenamento.

16. Medidas necessárias perante a viabilização das infraestruturas:

1. Criar um correto ordenamento do arvoredo na envolvência, cumprindo com pressupostos acima das imposições regulamentares. Garantindo um sub-bosque com um estado vegetativo que não permita a progressão de um incêndio rural mesmo no fim do período mais seco do ano promovendo os prados autóctones anteriormente referidos.
2. O sistema de rega deve garantir sempre condições de funcionamento em caso de aproximação de um incêndio florestal com recurso ao manancial perene existente no interior da propriedade, caso o lago existente não garanta esse manancial, devem ser contruídos furos para o garantirem.
3. Deve existir um gerador para garantir o funcionamento das condições do ponto anterior em caso de falha no fornecimento de energia da rede pública. Este sistema deve cumprir com o disposto no Decreto-Lei 220/2008, de 12 de novembro (na sua redação atual) e na Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro, tratando o sistema como um grupo hidropressor de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE).
4. A seleção dos materiais para o edificado não podem alimentar a progressão do incêndio, devendo cumprir os regulamentos aplicáveis validados por ensaios em laboratórios acreditados.
5. Criação de um abrigo ou refúgio com a devida resistência ao fogo que permita que todo o efetivo possa permanecer em segurança, este abrigo pode ser redundante para outros riscos que possam se identificados.
6. Na segurança das pessoas as instalações seguras são muito importantes, mas só é efetiva depois da formação dos que as utilizam baseada num planeamento rigoroso.

17. Notas conclusivas:

A Defesa da Floresta Contra Incêndio (DFCI), atualmente mais usada a terminologia incêndio rural, é influenciada pela presença humana, a presença humana introduz um elemento sujeito a perda e, como é sabido, a origem da maioria das ignições é apontada a ação humana. Contudo, a construção de empreendimentos desta natureza, viabiliza a possibilidade de acrescentar valor ao espaço rural, viabilizando o investimento na gestão eficiente dos espaços, fazendo com que os mesmos financiem a sua autoproteção, servindo em muitos casos como zona de oportunidade para dominar alguns incêndios. Uma das causas dos surgimentos de incêndios cada vez maior, é alocado ao despovoamento e abandono do espaço rural, esta constatação cada vez mais defendida, tem trazido a debate novas formas de utilização do espaço rural mais responsável e sensível aos problemas do fogo.

A gestão de risco é um processo dinâmico e exige uma resposta, também ela, dinâmica com permanente ajuste à condição da sua variabilidade. As preocupações de segurança devem ser um compromisso permanente que mobiliza todos os agentes e intervenientes, sendo mais vantajosa a longevidade e os valores dos compromissos do que a aplicação cega dos regulamentos que a qualquer momento poderão ser violados.

As infraestruturas criadas em espaço rural, que respeitem os habitats e promovam a cultura de comportamentos de gestão dos combustíveis no espaço rural com recurso ao uso de técnicas adequadas de gestão da biomassa serão sempre uma condição a privilegiar, pois como já foi referido, fugir ao problema não é a melhor solução, garantir um compromisso da sociedade responsável e empenhado será sempre mais profícuo para todos.

Jorge Eiras Pereira

José Manuel Silva

18. Bibliografia consultada:

- CTI - Relatório da Comissão Técnica Independente - Assembleia da República. (2017). ISSN;
- Eiras, Jorge - Estudo da influência do relevo na orientação dos ventos à superfície em contexto de incêndio florestal https://sigarra.up.pt/flup/pt/pub_geral.pub_view?pi_pub_base_id=303267;
- Fernandes, Paulo; Botelho, Hermínio; Loureiro, Carlos - Manual de formação para a técnica do fogo controlado. *UTAD, Vila Real*. (2002). ISSN;
- ICNF - http://www2.icnf.pt/portal/florestas/dfci/inc/info-geo consultado a 11 de setembro de 2019. (2018). ISSN;
- ICNF - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) guia técnico. (2012);
- Keeley, Jon E - Fire intensity, fire severity and burn severity: a brief review and suggested usage. *International Journal of Wildland Fire*. Vol. 18. n.º 1 (2009). p. 116-126. ISSN: 1448-5516;
- Millan, M. M.; Estrela, M. J.; Badenas, C. - Meteorological processes relevant to forest fire dynamics on the Spanish Mediterranean coast. *Journal of Applied Meteorology*. Vol. 37. n.º 1 (1998). p. 83-100. Disponível em WWW: <<Go to ISI>://WOS:000071439100007>. ISSN: 0894-8763;
- Verde, João - Avaliação da perigosidade de incêndio florestal http://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/502/1/17981_Tese_Mestrado_Geografia_Fisica_JOAOVERDE.pdf.

Gmail **Rui Agostinho <rioseaquiferos06@gmail.com>**

FW: Licenciamento/Hotel-Apartamento 4*-Qtª. Sossego-Alcácer do Sal/18.6.1/15016

1 mensagem

Cocoon <nuno.veloso@cocoonlodges.com> 17 de abril de 2019 às 18:36
Para: Ricardina Fialho <rioseaquiferos@gmail.com>, Rui Agostinho <rioseaquiferos06@gmail.com>

Boa tarde Ricardina e Rui,

Segue parecer favorável do Turismo de Portugal.

A capacidade máxima reduziu de 174 camas para 173 camas (num dos alojamentos, a cama de casal passou a cama de solteiro).

Muito agradeço que se conclua o EIA, eventualmente, tendo em conta esta alteração.

Obrigado,

n

De: noreply@turismodeportugal.pt [mailto:noreply@turismodeportugal.pt]
Enviada: quarta-feira, 17 de abril de 2019 16:59
Para: nuno.veloso@cocoonlodges.com
Assunto: Licenciamento/Hotel-Apartamento 4*-Qtª. Sossego-Alcácer do Sal/18.6.1/15016

L
^

Exmºs Senhores:

Em referência ao assunto em epígrafe, informa-se V. Exªs do despacho da Srª. Diretora Departamento de Estruturação da Oferta, exarado na Informação de Serviço 2019/4784, e que a seguir se transcreve:

"Trata-se de pedido de parecer sobre projeto de arquitetura com vista à instalação de um hotel-apartamentos de 4*, em vários edifícios a construir de raiz, no concelho de Alcácer do Sal.

Sem prejuízo dos pareceres que outros organismos possam emitir sobre o assunto no âmbito das suas competências e do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial eficazes no local e considerando:

o teor da informação técnica nº 2019.I.4784 [DVO/DEEO/PS];

Decido:

1. Emitir parecer favorável à pretensão, nos termos do disposto nº 1 do artigo 26.º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 80/2017, de 30 de junho (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos- RJET).

2. Informar que em projeto o projeto poderá obter a classificação de hotel-apartamentos de 4*, e a capacidade máxima de 173 camas fixas/utentes, distribuídas por 48 unidades de alojamento (2 em estúdio, 13 T1, sendo que uma apenas dispõe de quarto individual, 27 T2, uma destas adaptada a utentes de mobilidade condicionada, e 6 T3);

3. Notificar o promotor em conformidade, alertando para o teor dos pontos 10.2 a 10.4 da informação técnica que antecede, mais informando que o regime regra de instalação dos empreendimentos turísticos é o da comunicação prévia com prazo, nos termos do disposto no artigo 23.º-A do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos supra mencionado, quando não haja lugar à comunicação prévia, podendo sempre existir opção pelo licenciamento.

4. Dar conhecimento deste parecer à câmara municipal, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 26.º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, informando que este parecer não é vinculativo, mantendo, no entanto, este Instituto a competência para a fixação da capacidade e classificação destes empreendimentos, após auditoria, e para a dispensa de requisitos.

Diretora

Departamento de Estruturação da Oferta

Ana Blanco".

TN/

Turismo de Portugal, I.P.
Rua Ivone Silva, Lote 6
1050-124 Lisboa

Tel. 211 140 200
Fax. 211 140 830

info@turismodeportugal.pt
http://www.turismodeportugal.pt

DECLARAÇÃO

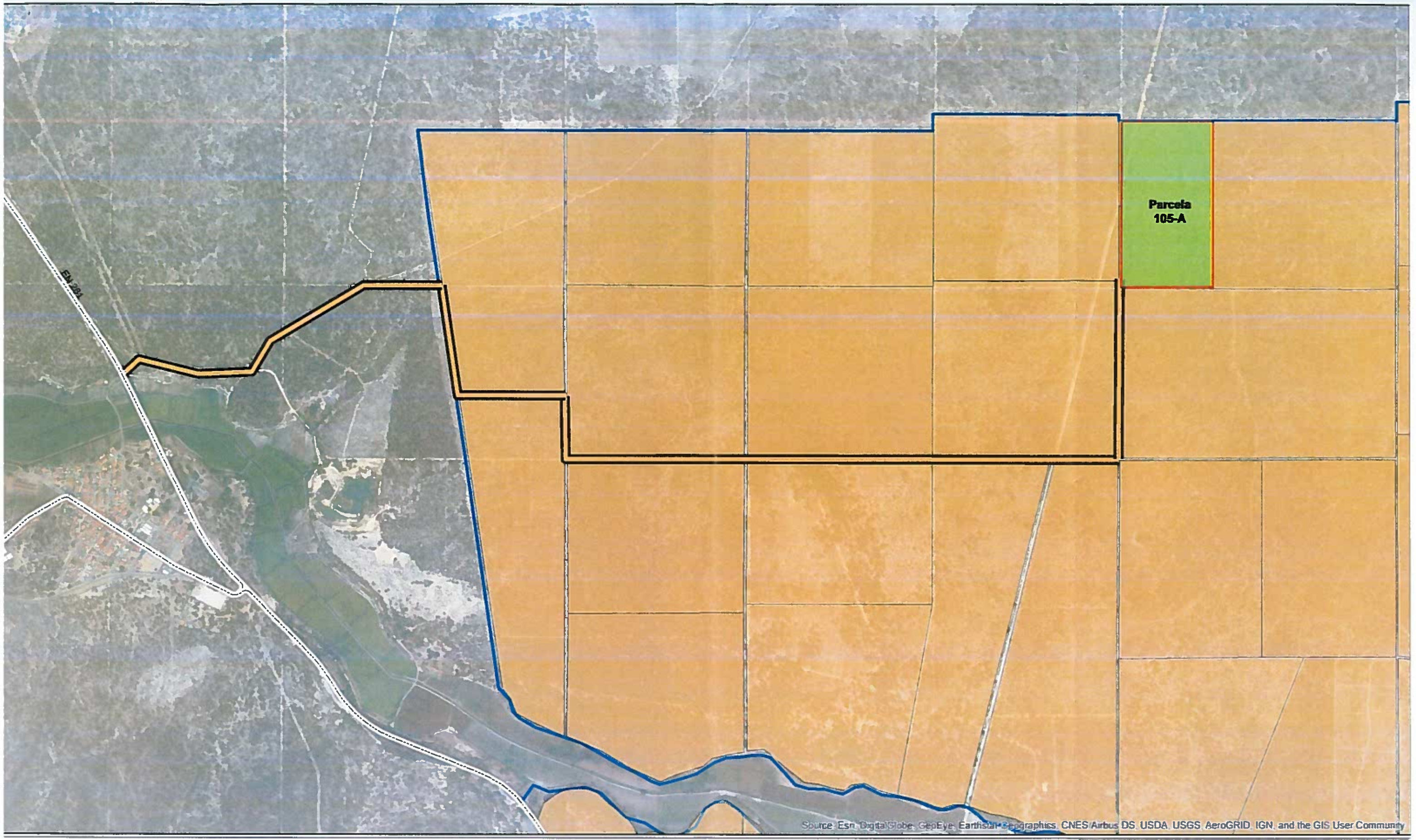
A **Herdade da Comporta – Actividades Agro Silvícolas e Turísticas, S.A.**, com sede no "Espaço Comporta", EN 253, Km. 1 – 7580-610 Comporta, registada na Conservatória do Registo Comercial de Alcácer do Sal com o número único de matricula e de pessoa colectiva 506 869 806 e com o capital social de € 8.156.000,00, declara para os devidos efeitos, na qualidade dona e legitima proprietária do caminho assinalado a amarelo na planta anexa, que autoriza a utilização do caminho em causa, por parte da Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola, Lda, para acesso à parcela 105 A, identificada na planta anexa a cor verde, da qual é proprietária.

A presente declaração destina-se apenas para ser junta pela Quinta do Sossego – Sociedade Agrícola, Lda. ao Processo. nº. OP/2016/106 que corre termos na Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

Comporta, 20 de Setembro de 2019.

A Administração;

Herdade da Comporta – Actividades Agro Silvícolas e Turísticas S.A. – NIPC 506 869 806 – Capital Social € 8.156.000,00 – Matriculada no CRC de Alcácer do Sal



Herdade da Comporta

Comporta SIG	
Data de Elaboração:	20/09/2019
Elaborado Por: Gilberto Duarte	Escala : 1:15 000
Coordinate System:	Datum 73 Hayford Gauss IPCC Projection: Transverse Mercator

2. MEDIDAS DA APA

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO GERAIS DA FASE DE CONSTRUÇÃO

	Fase de preparação prévia à execução das obras
1	Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objectivo, a natureza, a localização da obra, as principais acções a realizar, respectiva calendarização e eventuais afectações à população, designadamente a afectação das acessibilidades.
2	Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.
3	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.
4	Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de Abril e o fim de Junho.
5	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.
6	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. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra e para a fase final de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE (quando aplicável), sempre que se verificar necessário e sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias

Fase de execução da obra

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

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

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de 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.

8 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.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

9 As acções pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.

10 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.

11 A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas actividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.

12 Sempre que a área a afectar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efectuar o acompanhamento arqueológico das acções de desmatação e proceder a prospecção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

13 Sempre que a área a afectar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efectuar o acompanhamento arqueológico de todas as acções que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afectar o património arqueológico.

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:

- 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 Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspectos para a selecção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
  - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
  - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de protecção de captações de água;
  - áreas classificadas da RAN ou da REN;
  - áreas classificadas para a conservação da natureza;
  - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afectar 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 com ocupação agrícola;
  - áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
  - zonas de protecção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

23 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.

24 Assegurar o correcto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na actividade das populações.

25 Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projecto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.

26 Sempre que se preveja a necessidade de efectuar desvios de tráfego, submeter previamente os respectivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.

27 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.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

28 Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a receptores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

29 Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adoptadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.

30 Assegurar o transporte de materiais de natureza pulvurolenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.

31 Assegurar que são seleccionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.

32 Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

33 Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afectos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

34 Garantir que as operações mais ruidosas que se efectuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

35 Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.

36 Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.

37 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.

38 A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afectação por 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.

39 Devem ser adoptadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

40 Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos susceptíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

41 Assegurar o correcto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.

42 São proibidas queimas a céu aberto.

43 Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das fracções recicláveis e posterior envio para reciclagem.

44 Em especial nos casos de remodelação de obras existentes (ampliação ou modificação), os resíduos de construção e demolição e equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.

45 Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

46 Manter um registo actualizado das quantidades de resíduos gerados e respectivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.

47 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.

48 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.

49 Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

Fase final da execução das obras

50 Proceder à desactivação da área afecta 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.

51 Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afectados ou destruídos.

52 Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infra-estruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afectadas no decurso da obra.

53 Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afectados pelas obras de construção.

54 Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

55 Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

3. DESCRITOR ECOLOGIA

QUADRO I - LISTAGEM DE ESPÉCIES DE FLORA INVENTARIADAS PARA A ÁREA DE ESTUDO

Listagem de espécies de flora inventariadas para a área de estudo durante o trabalho de campo e pesquisa bibliográfica. Estão assinaladas as espécies de flora endémicas e/ou com estatuto de Proteção com potencial de ocorrência na área de estudo: Decreto-Lei n.º 156-A/2013, 8/11, Anexos B-II, IV e V; Dray, 1985 – Plantas endémicas de Portugal Continental: R – Rara, V- Vulnerável, A – Ameaçada; E – Em Perigo de Extinção, I – Categoria indeterminada; nA – endémica não ameaçada; Lopes & Carvalho, 1990 – Lista de espécies botânicas a proteger em Portugal Continental; R – Rara, V – Vulnerável, E – Em Perigo de Extinção, Ex – Extinta; Convenção de Berna – Anexos; ICN 2006a: Ficha do SIC Rede Natura 2000 Comporta-Galé; Flora-On* - para a quadrícula UTM 10x10 NC24; TC: espécies confirmadas na área de estudo durante o trabalho de campo.

Família	Espécie	Endemismo	DL nº 156-A/2013, 8 novembro	Dray (1985)	Convenção de Berna	ICN, 2006a	Flora-On*	TC
Fabaceae	Acacia longifolia	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	Aetheorhiza bulbosa	-	-	-	-	-	x	-
Poaceae	Agrostis tenerrima	-	-	-	-	-	x	x
Poaceae	Aira caryophyllea	-	-	-	-	-	x	x
Primulaceae	Anagallis tenella	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	Andryala arenaria	-	-	-	-	-	x	-
Plumbaginaceae	Armeria rouyana	Lusitano	B-II*, B-IV	E		x	x	-
Poaceae	*Arrhenatherum album*	-	-	-	-	-	x	-
Liliaceae	*Asparagus aphyllus*	-	-	-	-	-	x	x
Primulaceae	*Asterolinon linum-stellatum*	-	-	-	-	-	x	-
Poaceae	*Avena barbata*	-	-	-	-	-	x	-
Brassicaceae	*Brassica oxyrrhina*	-	-	-	-	-	x	-
Poaceae	*Briza maxima*	-	-	-	-	-	x	x
Ericaceae	*Calluna vulgaris*	-	-	-	-	-	-	x
Cyperaceae	*Carex pendula*	-	-	-	-	-	x	-
Apiaceae	*Caropsis verticillato-inundata*	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	*Centaurea sphaerocephala*	-	-	-	-	-	x	-
Gentianaceae	*Centaurium erythraea*	-	-	-	-	-	x	-

Família	Espécie	Endemismo	DL nº 156-A/2013, 8 novembro	Dray (1985)	Convenção de Berna	ICN, 2006a	Flora-On*	TC
Caryophyllaceae	*Chaetonychia cymosa*	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	*Chamaemelum mixtum*	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	*Chondrilla juncea*	-	-	-	-	-	x	-
Cistaceae	*Cistus psilosepalus*	-	-	-	-	-	x	x
Poaceae	*Corynephorus canescens*	-	-	-	-	-	x	x
Iridaceae	*Crocus serotinus*	Lusitano	-	End nA	-	-	x	x
Fabaceae	*Cytisus grandiflorus*	Peninsula Ibérica	-	-	-	-	x	-
Thymelaeaceae	*Daphne gnidium*	-	-	-	-	-	x	x
Liliaceae	*Dipcadi serotinum*	-	-	-	-	-	x	-
Droseraceae	*Drosera intermedia*	-	-	-	-	-	x	-
Ericaceae	*Erica erigena*	-	-	-	-	-	x	x
Geraniaceae	*Erodium cicutarium*	-	-	-	-	-	x	-
Euphorbiaceae	*Euphorbia esula*	-	-	-	-	-	x	-
Euphorbiaceae	*Euphorbia exigua*	-	-	-	-	-	x	-
Euphorbiaceae	*Euphorbia segetalis*	-	-	-	-	-	x	-
Cyperaceae	*Fuirena pubescens*	-	-	-	-	-	x	-
Cistaceae	*Halimium calycinum*	-	-	-	-	-	x	x
Cistaceae	*Halimium halimifolium subsp. multiflorum*	-	-	-	-	-	x	x
Asteraceae	*Helichrysum italicum*	-	-	-	-	-	x	x
Apiaceae	*Hydrocotyle vulgaris*	-	-	-	-	-	x	-
Fabaceae	*Hymenocarpos hamosus*	-	-	-	-	-	x	-
Hypericaceae	*Hypericum elodes*	-	-	-	-	-	x	x
Campanulaceae	*Jasione montana*	-	-	-	-	-	x	-
Brassicaceae	*Jonopsidium acaule*	Lusitano	B-II, B-IV	V	I	X	x	-
Juncaceae	*Juncus rugosus*	-	-	-	-	-	x	-
Juncaceae	*Juncus subnodulosus*	-	-	-	-	-	x	-
Cupressaceae	*Juniperus navicularis*	Lusitano	-	-	-	-	x	x
Lamiaceae	*Lavandula pedunculata*	-	-	nA	-	-	x	x

Família	Espécie	Endemismo	DL nº 156-A/2013, 8 novembro	Dray (1985)	Convenção de Berna	ICN, 2006a	Flora-On*	TC
Amaryllidaceae	*Leucojum trichophyllum*		-	-	-	-	x	-
Plumbaginaceae	*Linaria spartea*		-	-	-	-	x	-
Boraginaceae	*Lithodora prostrata*	Península Ibérica	-	-	-	-	x	x
Campanulaceae	*Lobelia urens*	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	*Logfia gallica*	-	-	-	-	-	x	-
Caprifoliaceae	*Lonicera periclymenum*	-	-	-	-	-	x	-
Brassicaceae	*Malcolmia littorea*	-	-	-	-	-	x	-
Apiaceae	*Margotia gummifera*	-	-	-	-	-	x	-
Poaceae	*Micropyrum tenellum*	-	-	-	-	-	x	-
Myricaceae	*Myrica gale*	-	-	R	-	-	x	-
Nymphaeaceae	*Nymphaea alba*	-	-	-	-	-	x	-
Fabaceae	*Ononis broteriana*	-	-	-	-	-	x	-
Oleaceae	*Phillyrea angustifolia*	-	-	-	-	-	x	x
Poaceae	*Phragmites australis*	-	-	-	-	-	x	-
Pinaceae	*Pinus pinaster*	-	-	-	-	-	x	x
Pinaceae	*Pinus pinea*	-	-	-	-	-	x	x
Anacardiaceae	*Pistacia lentiscus*	-	-	-	-	-	x	-
Caryophyllaceae	*Polycarpon tetraphyllum*	-	-	-	-	-	x	-
Hypolepidaceae	*Pteridium aquilinum*	-	-	-	-	-	x	-
Dipsacaceae	*Pterocephalidium diandrum*	Península Ibérica	-	-	-	-	x	-
Dipsacaceae	*Pycnocomon rutifolium*	-	-	-	-	-	x	-
Fagaceae	*Quercus coccifera*	-	-	-	-	-	x	-
Fagaceae	*Quercus suber*	-	-	-	-	-	x	-
Linaceae	*Radiola linoides*	-	-	-	-	-	x	-
Lamiaceae	*Rosmarinus officinalis*	-	-	-	-	-	x	-
Rosaceae	*Rubus ulmifolius*	-	-	-	-	-	x	-
Polygonaceae	*Rumex acetosella*	-	-	-	-	-	x	-
Polygonaceae	*Rumex bucephalophorus*	-	-	-	-	-	x	x

Família	Espécie	Endemismo	DL nº 156-A/2013, 8 novembro	Dray (1985)	Convenção de Berna	ICN, 2006a	Flora-On*	TC
Asteraceae	*Santolina impressa*	Lusitano	B-II, B-IV	-	-	x	x	-
Liliaceae	*Scilla monophyllos*	-	-	-	-	-	x	-
Cyperaceae	*Scirpoides holoschoenus*	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	*Senecio gallicus*	-	-	-	-	-	x	-
Resedaceae	*Sesamoides purpurascens*	-	-	-	-	-	x	-
Caryophyllaceae	*Silene portensis*	-	-	-	-	-	x	-
Caryophyllaceae	*Silene scabriflora*	-	-	-	-	-	x	-
Asteraceae	*Solidago virgaurea*	-	-	-	-	-	x	-
Caryophyllaceae	*Spergularia purpurea*	-	-	-	-	-	x	-
Fabaceae	*Stauracanthus genistoides*	Península Ibérica	-	-	-	-	x	x
Brassicaceae	*Teesdalia coronopifolia*	-	-	-	-	-	x	-
Apiaceae	*Thapsia villosa*	-	-	-	-	-	x	-
Thelypteridaceae	*Thelypteris palustris*	-	-	-	-	-	x	-
Lamiaceae	*Thymus capitellatus*	Lusitano	B-IV	R	-	x	x	-
Asteraceae	*Tolpis barbata*	-	-	-	-	-	x	-
Cistaceae	*Tuberaria guttata*	-	-	-	-	-	x	-
Fabaceae	*Ulex australis subsp. welwitschianus*	Lusitano	-	-	-	-	x	x
Fabaceae	*Ulex minor*	-	-	-	-	-	x	-
Lentibulariaceae	*Utricularia gibba*	-	-	-	-	-	x	-
Poaceae	*Vulpia alopecuros subsp. alopecuros*	-	-	-	-	-	x	-
Poaceae	*Vulpia membranacea*	-	-	-	-	-	x	-

QAUDRO II- LISTAGEM DE ESPÉCIES DE FAUNA INVENTARIADAS PARA A ÁREA DE ESTUDO

Espécies de fauna inventariadas durante o trabalho de campo e pesquisa bibliográfica: Livro Vermelho dos Vertebrados (LVV) de Portugal e Livro Vermelho (LV) UICN (2005): DD – informação insuficiente, LC – pouco preocupante, NT – quase, VU – vulnerável, EN – em perigo, CR – criticamente em perigo. SPEC (Espécies com Conservação Preocupante na Europa): N-S – Non-SPEC, N-SE – Non-SPEC Europe, 1 - Espécies ameaçadas a nível global 2 – Espécies concentradas na Europa e com estatuto de conservação desfavorável, 3 – espécies não concentradas na Europa mas com estatuto desfavorável. Fenologia: R – Residente, I- Invernante, MR- Migrador de reprodução;

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
Anfíbios										
SALAMANDRIDAE	Pleurodeles waltl	Salamandra-de-costelas-salientes	LC	NT	-	-	II	-	Res	
SALAMANDRIDAE	Triturus marmoratus	Tritão-marmorado	LC	LC	-	Anexo B-IV	III	-	Res	
DISCOGLOSSIDAE	Pelobates cultripes	Sapo-de-unha-negra	LC	NT	-	Anexo B-IV	II	-	Res	
BUFONIDAE	Bufo bufo	Sapo-comum	LC	LC	-	-	III	-	Res	
HYLIDAE	Hyla arborea	Rela	LC	LC	-	B-IV	II	-	Res	
RANIDAE	Rana perezi	Rã-verde	LC	LC	-	Anexo B-V	Anexo III		Res	
Répteis										
LACERTIDAE	Psammodromus hispanicus	Lagartixa-do-mato	LC	LC	-	-	Anexo III	-	Res	
COLUBRIDAE	Elaphe scalaris	Cobra-de-escada	LC	LC	-	-	Anexo III	-	Res	
COLUBRIDAE	Malpolon monspessulanus	Cobra-rateira	LC	-	-	-	Anexo III	-	Res	
SCINCIDAE	Chalcides striatus	Fura-pastos	LC	LC	-	-	Anexo III	-	Res	
Aves										

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
ACCIPITRIDAE	*Accipiter nisus*	Gavião	LC		-	A-I	II	II	Res	
ACCIPITRIDAE	*Buteo buteo*	Águia-d'asa-redonda	LC	LC	-	-	II	II	Res	x
ACCIPITRIDAE	*Hieraaetus pennatus*	Águia-calçada	NT	LC	3	A-I	II	II	MigRep	
ACCIPITRIDAE	*Hippolais polyglotta*	Felosa-poliglota	LC		-	-	II	II	MigRep	
ACCIPITRIDAE	*Milvus migrans*	Milhafre-preto	LC	LC	3	A-I	II	II	MigRep	
AEGITHALIDAE	*Aegithalos caudatus*	Chapim-rabilongo	LC	LC	-	-	III	-	Res	
ALAUDIDAE	*Galerida cristata*	Cotovia-de-poupa	LC	LC	3	-	III	-	Res	
ALAUDIDAE	*Galerida theklae*	Cotovia-escura; Cotovia-do-monte	LC	LC	3	A-I	II	-	Res	
ALAUDIDAE	*Lullula arborea*	Cotovia-dos-bosques; Cotovia-pequena	LC	LC	2	A-I	III	-	Res/Vis	x
ANATIDAE	*Anas platyrhynchos*	Pato-real	LC	LC	-	D	III	II	Res/Vis	
APODIDAE	*Apus pallidus*	Andorinhão-pálido	LC	LC	-	-	II	-	MigRep	
ARDEIDAE	*Ardea cinerea*	Garça-real	LC	LC	-	-	III	-	Res/Vis	
ARDEIDAE	*Bubulcus ibis*	Carraceiro; Garça-boieira	LC	LC	-	-	II	-	Res	
ARDEIDAE	*Egretta garzetta*	Garça-branca	LC	LC	-	A-I	II	-	Res	
CERTHIIDAE	*Certhia brachydactyla*	Trepadeira	LC	LC	-	-	II	-	Res	x
CICONIIDAE	*Ciconia ciconia*	Cegonha-branca	LC	LC	2	A-I	II	II	MigRep/Res	x
CICONIIDAE	*Circaetus gallicus*	Águia-cobreira	NT	LC	3	A-I	II	II	MigRep	
COLUMBIDAE	*Columba livia*	Pombo-das-rochas	DD	LC	-	D	III	-	Res	
COLUMBIDAE	*Columba palumbus*	Pombo-torcaz	LC	LC	-	A-I*; D	-	-	Res/Vis	x
COLUMBIDAE	*Streptopelia decaocto*	Rola-turca	LC	LC	-	-	III	-	Res	x
COLUMBIDAE	*Streptopelia turtur*	Rola-brava	LC	LC	3	D	III	-	MigRep	x

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
CORVIDAE	*Corvus corone*	Gralha-preta	LC	LC	-	D	-	-	Res	x
CORVIDAE	*Cyanopica cyanus*	Charneco; Pega-azul	LC	LC	-	-	II	-	Res	
CORVIDAE	*Garrulus glandarius*	Gaio	LC	LC	-	D	-	-	Res	x
CUCULIDAE	*Cuculus canorus*	Cuco	LC	LC	-	-	III	-	MigRep	
EMBERIZIDAE	*Emberiza calandra*	Trigueirão	LC	LC	2	-	III	-	Res	x
EMBERIZIDAE	*Emberiza cirlus*	Escrevedeira	LC	LC	-	-	II	-	Res	
ESTRILDIDAE	*Estrilda astrild*	Bico-de-lacre	NA	-	-	-		-	Nind	
FALCONIDAE	*Falco peregrinus*	Falcão-peregrino	VU	LC	N-S	-	II	II	Res	
FALCONIDAE	*Falco tinnunculus*	Peneireiro	LC	LC	3	-	II	II	Res	
FRINGILLIDAE	*Carduelis cannabina*	Pintarroxo	LC	LC	2	-	II	-	Res	
FRINGILLIDAE	*Carduelis carduelis*	Pintassilgo	LC	LC	-	-	II	-	Res	
FRINGILLIDAE	*Carduelis chloris*	Verdilhão	LC	LC	-	-	II	-	Res	
FRINGILLIDAE	*Fringilla coelebs*	Tentilhão	LC	LC	-	-	III	-	Res	x
FRINGILLIDAE	*Serinus serinus*	Milheira; Chamariz	LC	LC	-	-	II	-	Res	
HIRUNDINIDAE	*Delichon urbicum*	Andorinha-dos-beirais	LC	LC	3	-	II	-	MigRep	
HIRUNDINIDAE	*Hirundo daurica*	Andorinha-dáurica	LC	LC	-	-	II	-	MigRep	
HIRUNDINIDAE	*Hirundo rustica*	Andorinha-das-chaminés	LC	LC	3	-	II	-	MigRep	
HIRUNDINIDAE	*Riparia riparia*	Andorinha-das-barreiras	LC	LC	3	-	II	-	MigRep	
LANIIDAE	*Lanius meridionalis*	Picanço-real	LC	LC	-	-	II	-	Res	
LANIIDAE	*Lanius senator*	Picanço-barreteiro	NT	LC	2	-	II	-	MigRep	
MEROPIDAE	*Merops apiaster*	Abelharuco	LC	LC	3	-	II	II	MigRep	
MOTACILLIDAE	*Motacilla alba*	Alvéola-branca	LC	LC	-	-	II	-	Res/Vis	
MOTACILLIDAE	*Motacilla flava*	Alvéola-amarela	LC	LC	N-S	-	II	-	MigRep	

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
ORIOLIDAE	*Oriolus oriolus*	Papa-figos	LC	LC	-	-	II	-	MigRep	
PARIDAE	*Parus caeruleus*	Chapim-azul	LC	LC	-	-	II	-	Res	x
PARIDAE	*Parus cristatus*	Chapim-de-poupa	LC	LC	2	-	II	-	Res	x
PARIDAE	*Parus major*	Chapim-real	LC	LC	-	-	II	-	Res	x
PASSERIDAE	*Passer domesticus*	Pardal	LC	LC	3	-	-	-	Res	
PASSERIDAE	*Passer montanus*	Pardal-montês	LC	LC	3	-	III	-	Res	
PHASIANIDAE	*Alectoris rufa*	Perdiz	LC	LC	2	D	III	-	Res	
PHASIANIDAE	*Coturnix coturnix*	Codorniz	LC	LC	-	3	III	II	MigRep/Inv	
PICIDAE	*Dendrocopos major*	Picapau-malhado-grande	LC	LC	-	-	II	-	Res	
PICIDAE	*Dendrocopos minor*	Picapau-malhado-pequeno	LC	LC	-	-	II	-	Res	
PICIDAE	*Picus viridis*	Peto-real; Peto-verde	LC	LC	2	-	II	-	Res	
RALLIDAE	*Gallinula chloropus*	Galinha-d'água	LC	LC	N-S	-	III	-	Res	
SITTIDAE	*Sitta europaea*	Trepadeira-azul	LC	LC	-	-	II	-	Res	
STRIGIDAE	*Sturnus unicolor*	Estorninho-preto	LC	LC	-	-	II	-	Res	
STURNIDAE	*Strix aluco*	Coruja-do-mato	LC	LC	-	-	II	-	Res	
SYLVIIDAE	*Acrocephalus arundinaceus*	Rouxinol-grande-dos-caniços	LC	LC		-	-	-	MigRep	
SYLVIIDAE	*Acrocephalus scirpaceus*	Rouxinol-dos-caniços	LC	LC	N-SE	-	II	II	MigRep	
SYLVIIDAE	*Cettia cetti*	Rouxinol-bravo	LC		-	-	II	II	Res	x
SYLVIIDAE	*Cisticola juncidis*	Fuinha-dos-juncos	LC	LC	N-S	-	II	II	Res	
SYLVIIDAE	*Locustella luscinioides*	Cigarrinha-ruiva	VU	LC	N-SE	-	II	II	MigRep	
SYLVIIDAE	*Phylloscopus ibericus*	Felosinha-ibérica	LC		-	-	II	II	MigRep	

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
SYLVIIDAE	*Sylvia atricapilla*	Toutinegra-de-barrete-preto	LC	LC	-	-	II	II	Res	x
SYLVIIDAE	*Sylvia melanocephala*	Toutinegra-de-cabeça-preta	LC	LC	-	-	II	II	Res	
SYLVIIDAE	*Sylvia undata*	Toutinegra-do-mato; Felosa-do-mato	LC	LC	2	A-I	II	-	Res	x
TROGLODYTIDAE	*Troglodytes troglodytes*	Carriça	LC	LC	-	-	II	-	Res	
TURDIDAE	*Luscinia megarhynchos*	Rouxinol	LC	LC	-	-	II	II	MigRep	
TURDIDAE	*Luscinia megarhynchos*	Rouxinol	LC	LC		-	II	-	MigRep	
TURDIDAE	*Phoenicurus ochruros*	Rabirruivo; Rabirruivo-preto	LC	LC	-	-	II	II	Res	
TURDIDAE	*Saxicola torquatus*	Cartaxo	LC	LC	-	-	II	II	Res	x
TURDIDAE	*Turdus merula*	Melro; Melro-preto	LC	LC	-	D	III	II	Res	x
TURDIDAE	*Turdus viscivorus*	Tordoveia; Tordeia	LC	LC	-	D	III	-	Res	
UPUPIDAE	*Upupa epops*	Poupa	LC	LC	3	-	II	-	MigRep/Res	
Mamíferos										
Canidae	*Vulpes vulpes*	Raposa	LC	LC	-	-	-	-	Res	x
Herpestidae	*Herpestes ichneumon*	Sacarrabos	LC	LC	-	B-V; D	III	-	Nind	
Lagomorpha	*Oryctolagus cuniculus*	Coelho-bravo	NT	NT	-	-	-	-	Res	x
Leporidae	*Lepus granatensis*	Lebre	LC	LC	-	-	III	-	Res	

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
Molossidae	*Tadarida teniotis*	Morcego-rabudo	DD	LC	-	B-IV	II	II*	Res	
Muridae	*Apodemus sylvaticus*	Rato-do-campo	LC	NT	-	-	-	-	Res	
Muridae	*Mus spretus*	Rato-das-hortas	LC	LC	-	-	-	-	Res	
Muridae	*Rattus norvegicus*	Ratazana	NA	LC	-	-	-	-	Nind	
Muridae	*Rattus rattus*	Rato-preto	LC	-	-	-	-	-	Res	
Mustelidae	*Lutra lutra*	Lontra	LC	NT	-	B-II; B-IV	II	-	Res	
Mustelidae	*Martes foina*	Fuinha	LC	LC	-	-	III	-	Res	
Mustelidae	*Meles meles*	Texugo	LC	LC	-	-	III	-	Res	x
Mustelidae	*Mustela nivalis*	Doninha	LC	LC	-	-	III	-	Res	
Mustelidae	*Mustela putorius*	Toirão	DD	LC	-	B-V	III	-	Res	
Rhinilophidae	*Myotis escalerai*	Morcego-de-franja do sul	VU	LC	-	B-IV	II	II*	Res	
Rhinilophidae	*Rhinolophus hipposideros*	morcego-de-ferradura-pequeno	VU	LC	-	B-II, B-IV	II	II*	Res	
Rhinilophidae	*Rrhinolophus ferrumequinum*	Morcego-de-ferradura-grande	VU	LC	-	B-II, B-IV	II	II*	Res	
Suidae	*Sus scrofa*	Javali	LC	LC	-	-	-	-	Res	x

Família	Espécie	Nome comum	LVV de Portugal	LV IUCN	SPEC	DL n.º 156-A/2013 (Anexo)	Convenção de Berna (Anexo)	Convenção de Bona (Anexo)	Fenologia	Trabalho de campo
Vespertilionidae	*Barbastella barbastellus*	Morcego-negro	DD	VU	-	B-II; B-IV	II	II*	Res	
Vespertilionidae	*Myotis daubentonii*	Morcego-de-água	LC	LR	-	B-IV	II	II*	Res	
Vespertilionidae	*Nyctalus leisleri*	Morcego-arborícola-pequeno	DD	LR	-	B-IV	II	II*	Res	
Vespertilionidae	*Pipistrellus kuhlii*	Morcego de Kuhl	LC	LC	-	B-IV	II	II*	Res	
Vespertilionidae	*Pipistrellus pipistrellus*	Morcego-anão	LC	LC	-	B-IV	III	II*	Res	
Vespertilionidae	*pipistrellus pygmaeus*	morcego-pigmeu	LC	LC	-	B-IV	III	II*	Res	
Viverridae	*Genetta genetta*	Geneta	LC	LC	-	B-V	III	-	Nind	

QAUDRO III - ÍNDICE DE VALORIZAÇÃO DE BIÓTOPOS (IVB)

Índice de Valorização de Biótopos				
Código	**Designação**	**Caracter**	**Categorias**	**Pontuação**
1	Grau de naturalidade	Naturalidade	Natural	10
			Semi-natural	5
			Artificial	0
2	Presença de Espécies RELAPE	Inclusão	Prioritário	10
			Interesse comunitário	5
			Não incluído	0
3	Decreto-Lei n.º 140/99	Inclusão	Prioritário	10
			Interesse comunitário	5
			Não incluído	0
4	Tendência de distribuição	Tendência nacional	Regressão	10
			Estável	5
			Em expansão	0
5	Capacidade de regeneração	Capacidade	Nula ou muito fraca	10
			Habitat natural dependente de interven. humana	7
			Reduzida e lenta	5
			Espontânea, mas lenta	3
			Espontânea e rápida ou artificial	0
6	Grau de raridade	Raridade nacional	Único em Port. Cont. ou ilhas	10
			Localizado ou só nas ilhas	8
			Raro a pouco comum	6
			Só numa região do país (N,C,S)	3
			Comum	0

4. DESCRITOR PATRIMÓNIO

Anexos do Relatório sobre a Avaliação do Descritor do Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnográfico do Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento Turístico "Hotel Rural Quinta do Sossego"

(Alcácer do Sal)

FICHA TÉCNICA

Projecto	Projeto Hotel Rural da Quinta do Sossego
Fase	Estudo Prévio - Estudo de Impacte Ambiental
Autoria do EIA	Rios&Aquíferos, Lda.
Processo DGPC	EX-DRE/2012/15-01/185/PATA/8107
Concelho (s) **Freguesia (s)**	Alcácer do Sal Comporta
Equipa	**Autores:** Carlos Chaves* Joana Garcia*. **Pesquisa documental**: Carlos Chaves e Joana Garcia. **Trabalho de campo**. Carlos Chaves e Joana Garcia. **Fotografias**: Carlos Chaves e Joana Garcia. **Relatório**: Carlos Chaves, Joana Garcia. * Arqueólogo
Data de execução do trabalho de campo	6 de Março de 2017
Áreas de estudo	Área de Estudo do Descritor Património (AE): é a área de incidência dos Projectos e a zona envolvente abaixo definidas. Área de Incidência do Projectos (AI): corresponde ao conjunto das áreas delimitadas na cartografia e estruturas lineares do projeto, abrangendo a área de incidência direta e a área de incidência indireta. Estas áreas foram objeto de prospeção sistemática. Zona Envolvente (ZE): a pesquisa documental incidiu nas AI dos projetos e numa zona envolvente até 200m de distância dos limites das AI.

Carlos Chaves

Joana Garcia

Arqueólogo (s) Coordenador (es)

ÍNDICE

ANEXO 1. ZONAMENTO (VISIBILIDADE DO SOLO) 3
ANEXO 2. CARTOGRAFIA 5
ANEXO 3. REGISTO FOTOGRÁFICO 9
ANEXO 4. FICHA DE SÍTIO 14

ANEXO 1. ZONAMENTO (VISIBILIDADE DO SOLO)

Zona	VE VA	Caracterização e registo fotográfico
A	Média Reduzida	Zona plana e relacionada com o atual espaço de exploração. 01 – Zona A
B	Média Reduzida	Zona plana, coberta de pinhal e mato rasteiro. 02 – Zona B

Zona.

Identificação e delimitação de áreas sequenciais, em termos de ocupação actual e/ou visibilidade, com dimensão significativa à escala cartográfica utilizada.

Parâmetros.

VE = visibilidade para detecção de estruturas, acima do solo (elementos imóveis); **VA** = visibilidade para detecção de artefactos, ao nível do solo (elementos móveis).

Graus de visibilidade.

Elevado = ausência de vegetação (arbórea, arbustiva e herbácea) devido a incêndio, desmatação ou lavra recente. Observa-se a totalidade (ou quase) da superfície do solo; **Médio** = a densidade da cobertura vegetal é mediana ou existem clareiras que permitem a observação de mais de 50% da superfície do solo; **Reduzido** = a densidade da vegetação impede a progressão e/ou a visualização de mais de 75% da superfície do solo; **Nulo** = zona artificializada, impermeabilizada ou oculta por se encontrar ocupada por construções, depósitos de materiais, pavimentos ou vegetação densa impedindo, desta forma, a progressão e a visualização do solo na totalidade da área considerada; **Div** = diversos graus de visibilidade.

Caracterização.

Descrição da ocupação e visibilidade do solo e registo fotográfico.

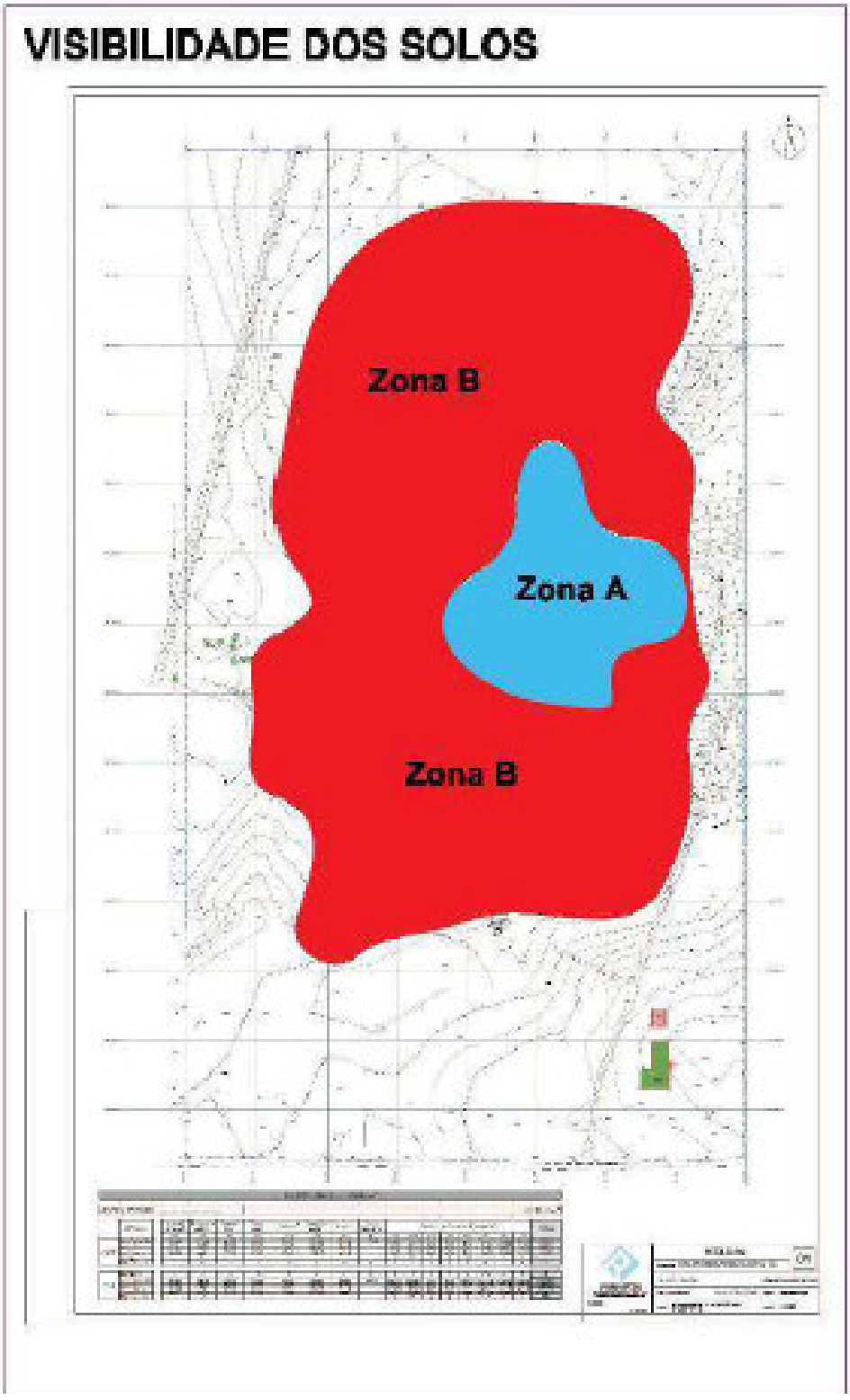


Figura 01 – Planta com a visibilidade dos solos

ANEXO 2. CARTOGRAFIA

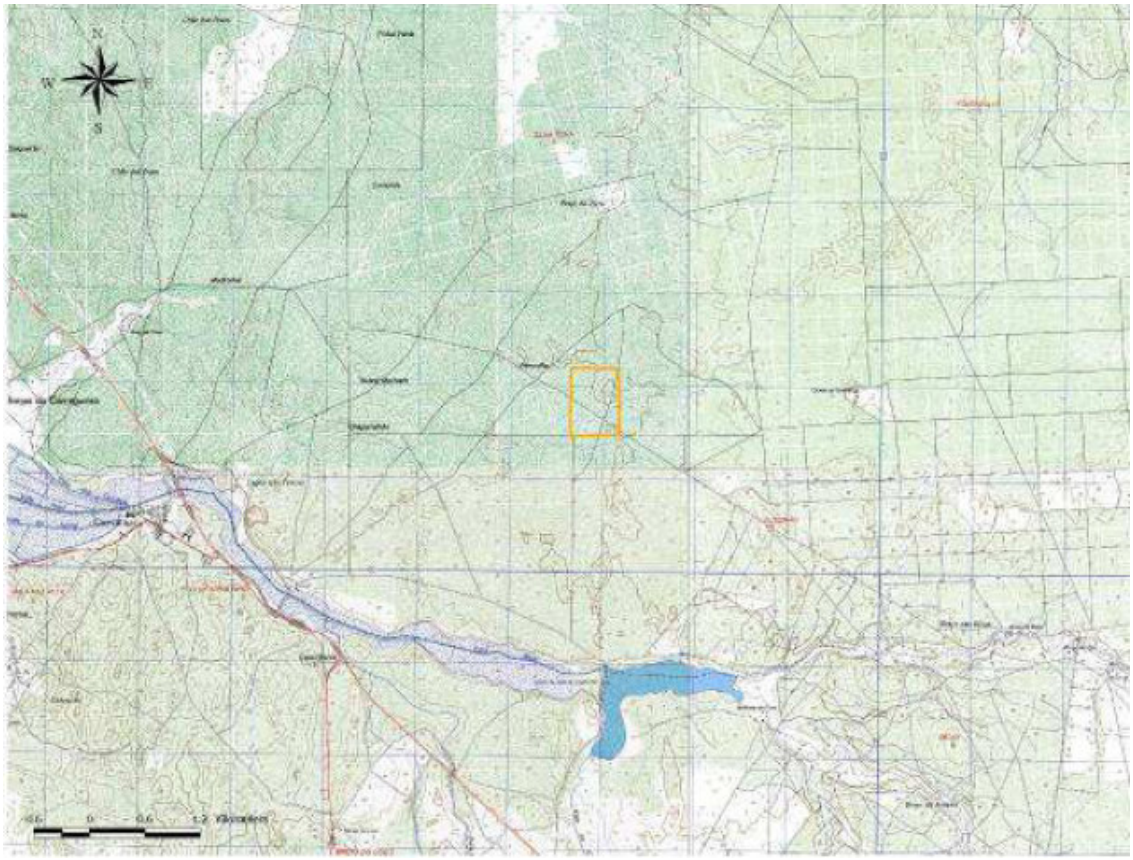


Figura 02 – Localização do parque na Carta Militar 1:25000

Figura 03 – Localização do parque em fotografia aérea

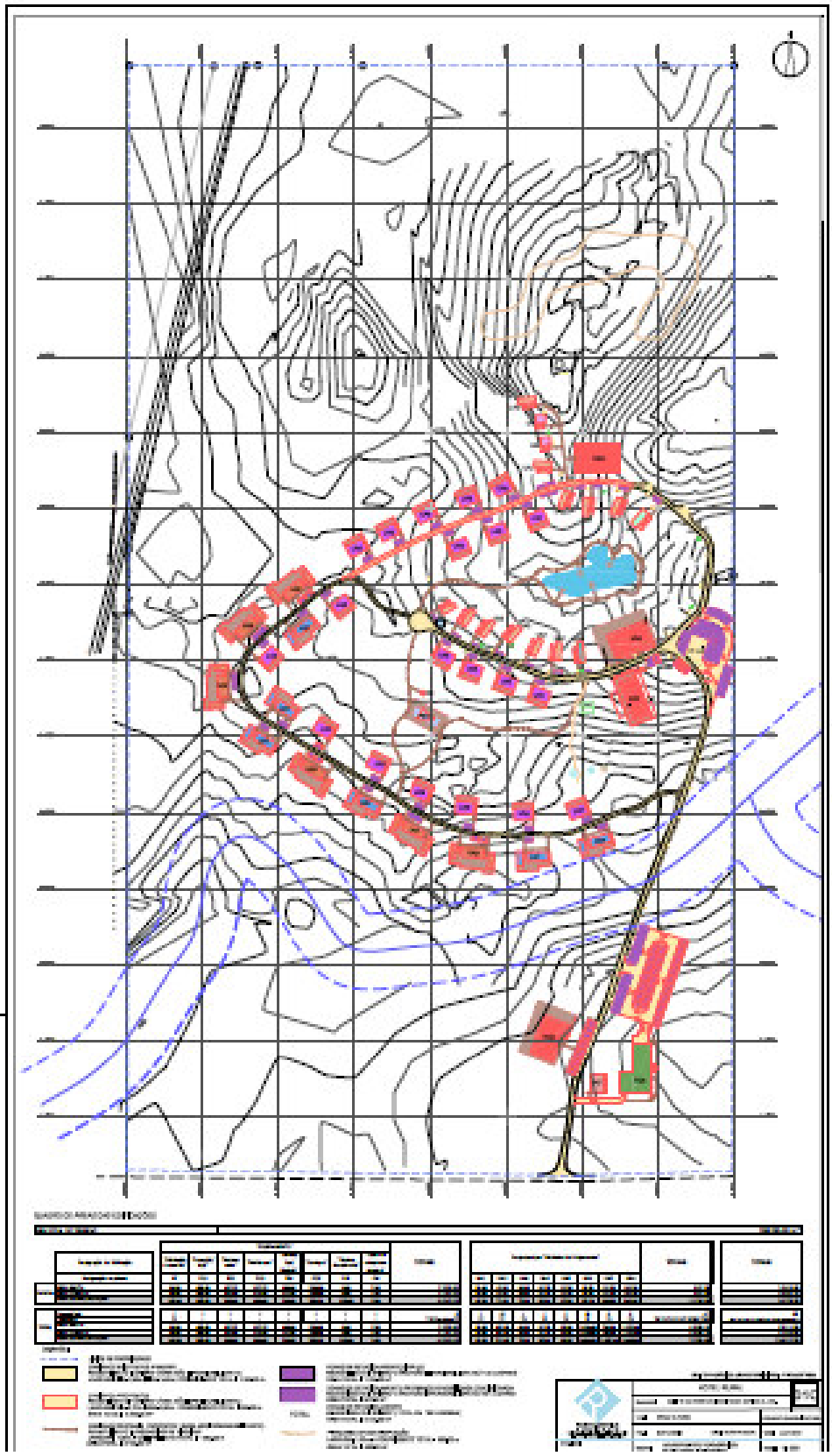


Figura 04 – Projeto

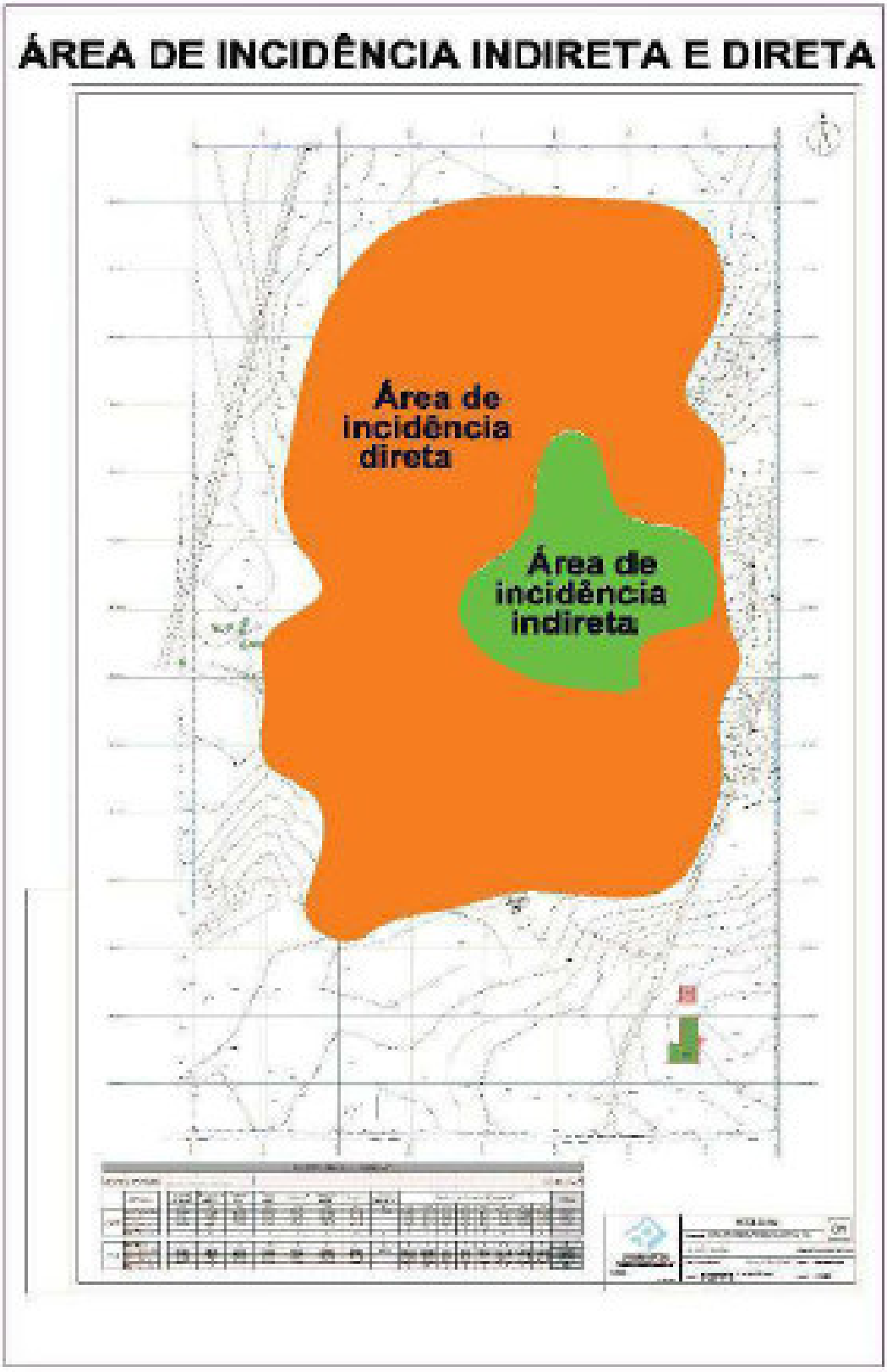


Figura 05 – Localização da Área de Incidência Indireta e Direta

ANEXO 3. REGISTO FOTOGRÁFICO

Fotos 01 e 02 – Área de atual exploração

Fotos 03 a 09 – Área de ampliação do espaço de alojamento

ANEXO 4. FICHA DE SÍTIO

Ficha de Sítio/Trabalho Arqueológico

Sítio

Designação: Relatório Sobre a Avaliação do Descritor do património Arqueológico e Etnográfico do EIA do Hotel Rural da Quinta do Sossego.

Concelho: Alcácer do Sal

Freguesias: Freguesia da Comporta

Lugar:

C.M.P. 1: 25.000 folha n.º 476 **Latitude WGS 1984 (a meio):** 38.322597

Longitude WGS 1984 (a meio): -8.692736 **Altitude (m)**: 50m

Tipo de sítio: Período cronológico**:**

Descrição do sítio (15 linhas): O presente relatório enquadra-se na vertente do património arqueológico, arquitetónico e etnográfico do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da ampliação do Parque de Campismo Rural, em Alcácer do Sal. Administrativamente esta zona está integrada na Freguesia da Comporta, concelho de Alcácer do Sal e distrito de Setúbal. O acesso ao Parque de Campismo faz-se a partir da N261-1 e depois por estradas de terra batida.

O projeto em apreço tem uma área de 28,8 hectares e localiza-se na zona sul da Herdade da Comporta (parcela 105 A) e refere-se à implantação de novas áreas de alojamento, bem como a execução da rede de infraestruturas associada a esse aumento. O objetivo do promotor é o incremento do tipo e qualidade da sua oferta para responder à crescente procura turística, que se faz sentir na zona e ao aumento da exigência dos clientes, que cada vez mais solicitam serviços de restauração, animação e bem-estar. Neste sentido solicitou o licenciamento para um Hotel Rural com alojamentos nas tipologias T1, T2 e T3, inserido num espaço de pinhal servido por acessos existentes. O novo projeto pretende manter e reforçar as características estéticas e ambientais existentes desde do início, nomeadamente a integração na natureza e extremo cuidado na preservação da envolvente.

Bibliografia: FARIA, João Carlos Lázaro (2002). Alcácer do Sal ao tempo dos romanos. FERREIRA, Carlos Jorge Alves, LOURENÇO, Fernando Severino, SILVA, Carlos Manuel Lindo Tavares da e SOARES, Joaquina (1993). Carta arqueológica do Distrito de Setúbal. Setúbal. FERREIRA, Carlos Jorge Alves, LOURENÇO, Fernando Severino, SILVA, Carlos Manuel Lindo Tavares da e SOUSA, Paula (1993). Património Arqueológico do Distrito de Setúbal. Subsídios para uma carta arqueológica. Setúbal: Associação de Municípios do Distrito de Setúbal. MAYET, Françoise e SILVA, Carlos Tavares da (1992) - Abul: um estabelecimento orientalizante do século VII a.C. no baixo vale do Sado. In Setúbal Arqueológica. Setúbal: Assembleia Distrital de Setúbal, Vol. XX. PAIXÃO, António Manuel Cavaleiro (1982) - Alcácer do Sal. Necrópole da Azinhaga do Senhor dos Mártires época romana (séc. I a II d.C.). In Informação Arqueológica. Lisboa. 2. PAIXÃO, António Manuel Cavaleiro, FARIA, João Carlos Lázaro e CARVALHO, António Rafael (2001) - Contributo para o estudo da ocupação muçulmana no Castelo de Alcácer do Sal: O Convento de Aracoelli. In Arqueologia Medieval. Porto/Mértola. 7. SILVA, Carlos Manuel Lindo Tavares da e SOARES, Joaquina (1980) - Castelo de Alcácer do Sal. In Descobertas Arqueológicas no Sul de Portugal. Lisboa. Centro de História da Universidade de Lisboa.

Proprietários: Nuno Veloso

Classificação_____

Legislação_____

Estado de conservação** _____ **Uso do solo**** Pinhal

Ameaças_____ **Proteção/Vigilância**** _____

Acessos:

Espólio

Descrição: Não recolhido

Local de depósito _____

Trabalho Arqueológico Anual

Arqueólogo responsável: Carlos Alberto Roque Neto Chaves e Joana Gomes Miranda Garcia

Tipo de trabalho** Pesquisa bibliográfica e prospeção

Datas – de início e de fim: março de 2017

Projeto de Investigação: Relatório do EIA do Hotel Rural da Quinta do Sossego, Alcácer do Sal

Objetivos (10linhas): O principal objetivo deste relatório foi a identificação de eventuais vestígios de interesse arqueológico ou patrimonial, de modo a prevenir o impacte negativo sobre o mesmo nas diferentes fases de implementação do projeto (Fase de Construção, Fase de Exploração e Fase de Desativação), possibilitando deste modo a adequação/alteração do mesmo em caso de necessidade.

Resultados (15 linhas): Nos trabalhos desenvolvidos no âmbito deste estudo, não se identificaram ocorrências patrimoniais.

A possibilidade da localização de eventuais vestígios antrópicos ocultos no subsolo pressupôs a aplicação de medidas de minimização gerais. Assim, preconizou-se que as ações de revolvimentos de sedimentos sejam acompanhadas por um arqueólogo, por frente de obra (Medida 1).

Só desta forma, se pode evitar impactes negativos no património que eventualmente surja durante o período de construção. Considera-se ainda pertinente que todas as áreas que não estejam definidas no atual Projeto, nomeadamente zonas de empréstimo e de depósito de terras sobrantes, devam ser alvo de prospeção arqueológica (Medida 2). O cumprimento das medidas de minimização estipuladas anteriormente irá prevenir impactes negativos e salvaguardar as ocorrências localizadas e outras que poderão ocorrer.

Neste momento, não serão precisas alterações na execução do presente projeto, sendo os impactes negativos no património acautelados com a aplicação das medidas de mitigação indicadas.

** Preencher de acordo com a lista do Theasaurus do ENDOVÉLICO. Essa lista poderá ser consultada no site do IPA: www.ipa.min-cultura.pt

REPÚBLICA PORTUGUESA
CULTURA
DIRECÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO ALENTEJO

DRCA 15/09/17 003105

Exmos. Senhores
Drs. Carlos Alberto Roque Neto Chaves
e Joana Garcia
Rua Antero de Quental 83 - 1º E, Coimbra
3000-032 COIMBRA, Portugal

Sua referência	Sua comunicação		
		Ofício n.º	DRCALEN-S-2017/439403 (C.S:1210512)
		Data	14/09/2017
		Procº n.º	Ex-DRE/2012/15-01/185/RTA-FINAL/5715 (C.S:157368)
		Cód.Manual	12.10.117

Assunto: RTA - Relatório Final da Avaliação do Descritor Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnográfico do Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Rural da Quinta do Sossego, Alcácer do Sal - Carlos Alberto Roque Neto Chaves e Joana Garcia
Hotel Rural da Quinta do Sossego Comporta

Requerente: Carlos Alberto Roque Neto Chaves e Joana Garcia

No âmbito das competências e atribuições desta Direção Regional, e tendo em atenção a legislação em vigor, Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro, informo V. Exas. que foi aprovado o Relatório mencionado em epígrafe, de acordo com despacho de 07/09/2017 do Sr. Subdiretor-Geral da DGPC, por delegação, DR 2ª Série, nº 96 de 18/05/2016, Despacho nº 6528/2016.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora Regional de Cultura do Alentejo

Ana Paula Amendoeira

Rua de Burgos, 5 • 7000 - 863 ÉVORA • Tel.: 266 769 800 - 266 796 450 • Fax: 266 769 451
email: info@cultura-alentejo.pt