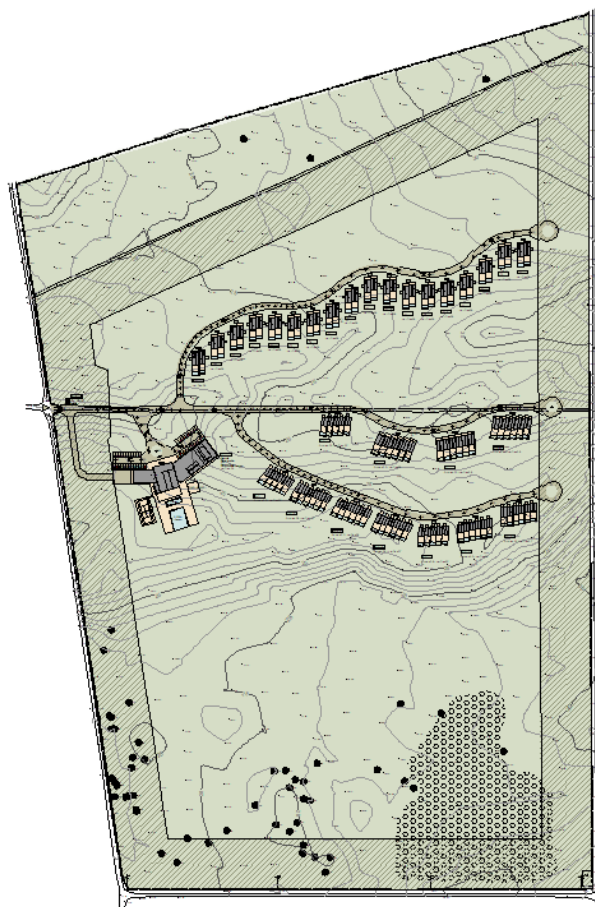


PARECER DE DESCONFORMIDADE

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO

HOTEL RURAL NA HERDADE DO CHÃO DO TOJO

– Estudo Prévio –



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, IP
APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, IP
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
Património Cultural, IP
Câmara Municipal de Alcácer do Sal
Administração Regional de Saúde do Alentejo
Agência Portuguesa do Ambiente

MARÇO 2025

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO.....3

2. APRECIACÃO.....4

3. PARECERES EXTERNOS 17

4. CONSULTA PÚBLICA.....18

5. CONCLUSÕES.....18

6. PARECER.....19

7. ASSINATURA..... 20

1. IDENTIFICAÇÃO	
EIA do Projeto	Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo
Tipologia	Turismo
Localização	Sítio da Rede Natura 2000, PTCON0034 Comporta/Galé Freguesia de Comporta, concelho de Alcácer do Sal 1,5 km do Carvalhal e a 2,5 km de Brejos da Carregueira de Baixo
Proponente	Sociedade Agrícola da Quinta do Tojo, Lda Rua Particular à Av. Biarritz, nº 82-A 2765-435 Monte do Estoril diogo.perestrelo@plmj.pt
Licenciador	Câmara Municipal de Alcácer do Sal
Início da AIA	5 de junho de 2024
Elaboração do EIA	Outras Paisagens - Projetos de Arquitetura Paisagista, Lda
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, IP (CCDRA, IP)
Comissão de Avaliação (CA)	CCDRA, IP - Eng. Mário Lourido, Eng.ª Maria Begonha e Dr. Paulo Ribeiro APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo - Eng. José Soares Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP - Dr. Sandro Nóbrega Património Cultural, IP - Dr. João Marques Câmara Municipal de Alcácer do Sal - Dr.ª Hortência Menino Administração Regional de Saúde do Alentejo - Dr. Joaquim Lopez Agência Portuguesa do Ambiente - Dr.ª Patrícia Gama
Enquadramento Legal	Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação do Decreto-Lei nº 11/2023, de 10 fevereiro: - Artigo 1.º n.º 3 alínea b) ponto i) projeto abrangido no limiar fixado no anexo II - Anexo II nº 12 alínea c) ≥ 50 camas
Projeto	Corresponde à tipologia de Hotel Rural, com a classificação de 5 estrelas e a capacidade de 199 camas. Prevê-se que seja constituído por uma zona central de serviços gerais, e por 99 Unidades de Alojamento, organizados em 11 núcleos, com quartos individuais, duplos, triplos e suites, e com 36 apartamentos T1, totalizando 199 camas fixas.

2. APRECIÇÃO

2.1 - METODOLOGIA

Documentos Analisados

O EIA, elaborado entre novembro de 2023 e maio de 2024, o Aditamento do EIA de setembro de 2024, e as Alegações ao Parecer Desconformidade do EIA de novembro de 2024.

Antecedentes

O EIA e o seu Aditamento foram sujeitos a apreciação pela Comissão de Avaliação (CA).

Após análise, foi emitido um Parecer de Desconformidade do EIA, indicando a sua conclusão: *“O EIA e o seu Aditamento não permite atingir os objetivos fundamentais da AIA, sendo que as lacunas e as incorreções identificadas, bem como as dúvidas suscitadas, não permitem uma adequada previsão de impactes nem validar a avaliação efetuada no EIA, com as implicações que os aspetos e lacunas identificados têm na análise e, consequentemente, nas conclusões do fator Recursos Hídricos, considerado fundamental e determinante para esta tipologia de Projeto.”*

Após revisão das soluções do projeto, foi emitida a Declaração de Conformidade do EIA, em novembro de 2024, com considerações e condições relativas ao fator Recursos Hídricos.

Pareceres Setoriais

Para a emissão do presente Parecer, foram emitidos os seguintes pareceres setoriais:

- CCDRA, IP - Ordenamento do Território, Solos, Qualidade do Ar, Ruído e Sócioeconomia;
- APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo - Recursos Hídricos;
- A Agência Portuguesa do Ambiente - Alterações Climáticas;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP - Sistemas Ecológicos;
- Câmara Municipal de Alcácer do Sal - Projeto e Plano Diretor Municipal;
- Património Cultural, IP - Património.

A Administração Regional de Saúde do Alentejo não emitiu parecer ao fator Saúde Humana.

Foram solicitados Pareceres Externos às seguintes entidades: Bombeiros de Alcácer do Sal; Águas Públicas do Alentejo; Infraestruturas de Portugal.

Reunião e Visita

Em 17 de junho de 2024, o Proponente apresentou o Projeto e o EIA à CA.

Em 6 de dezembro de 2024, a CA efetuou a visita à área do Projeto, com o Proponente e seus Consultores.

Em 11 de março de 2025, a CA realizou a reunião de aprovação do Parecer Final.

2.1 - BREVE DISCRIÇÃO DO PROJECTO

O projeto reflete o projeto de arquitetura, de 2020, com as alterações efetuadas em 2022, entregue na Entidade Licenciadora, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

Localiza-se a cerca de 1,5 km a nordeste do Carvalhal, sede de freguesia do concelho de Grândola, numa propriedade com 41 ha (405.401,8 m²), resultando do emparcelamento de duas parcelas, cada uma com 20,5 ha.

Pretende criar um Hotel Rural, com a classificação de 5 estrelas, numa área total de 55.488 m².

Será constituído por uma zona central de serviços gerais, e por 99 Unidades de Alojamento, organizados em 11 núcleos, com quartos individuais, duplos, triplos e suites, e com 36 apartamentos T1, totalizando 199 camas fixas.

Sobre o número de piscinas: o EIA indica 35 e também 71; o Aditamento refere 38 referindo que as necessidades hídricas foram estimadas *“considerando as 39 piscinas”*.

Não foram consideradas alternativas à localização do projeto.

Sobre a mão de obra a contratar, na fase de construção (36 meses), prevê-se a criação de 44 postos de trabalho diretos, e na fase de exploração cerca de 80 postos de trabalho.

2.2 - AMBIENTE AFETADO PELO PROJETO - FATORES DETERMINANTES

SISTEMAS ECOLÓGICOS

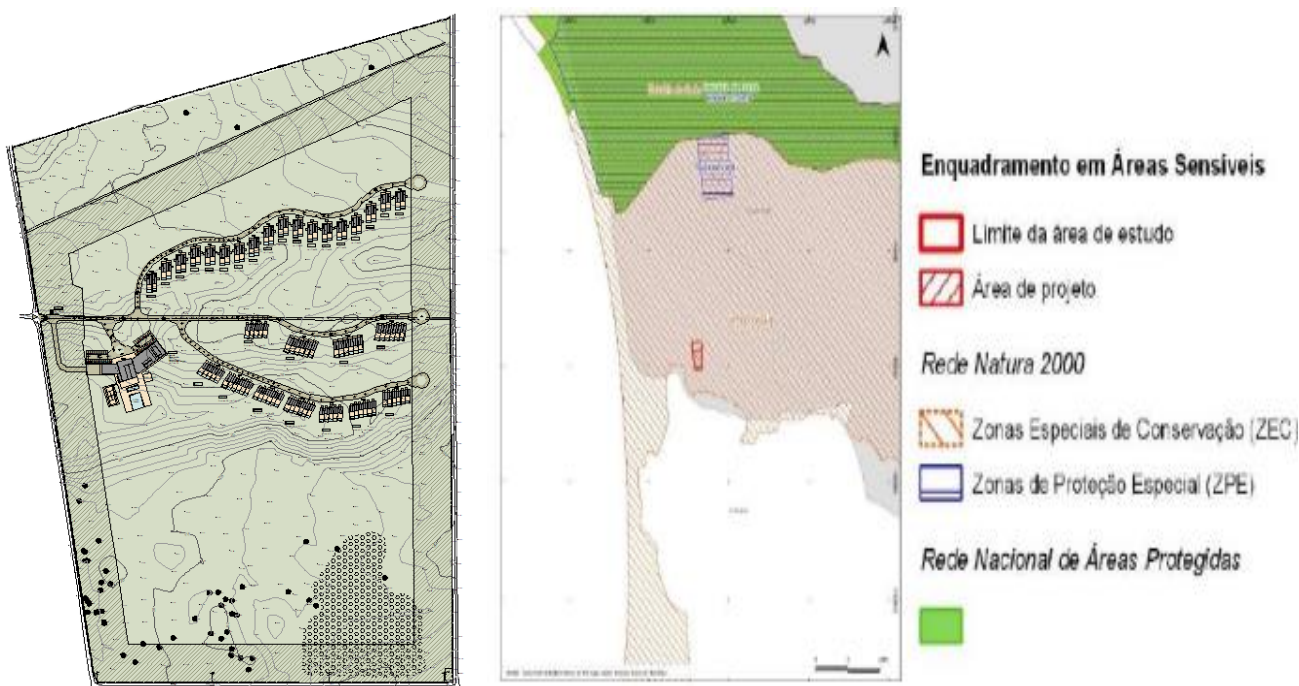
Situação de Referência

Análise de alternativas

Segundo o EIA, não foram consideradas alternativas, por a localização do edifício central, das unidades de alojamento e dos caminhos que lhes dão acesso, terem sido definidas em fase de aprovação de Pedido de Informação Prévia (PIP), e ajustadas em função dos resultados do Estudo de Incidências Ambientais (EIncA) favorável, condicionado à preservação das zonas mais sensíveis do ponto de vista botânico.

Localização

A área do projeto encontra-se inserida em Área Sensível, designadamente em Rede Natura 2000, na Zona Especial de Conservação (ZEC) PTCON0034 - Comporta/Galé, como se pode observar na figura seguinte.



Figuras 1 - Enquadramento do projeto em áreas sensíveis

Componente Florestal

De forma a caracterizar a situação de referência, é apresentado um breve descritivo por tipo de povoamento:

- Pinheiro-bravo puro - Surgem em composição pura, apresentando uma densidade média de 140 árvores/ha. Em termos de idade, as árvores incluem-se na classe de idade de 10-15 anos, resultando do desenvolvimento de regeneração natural. Em termos dendrométricos os povoamentos puros de pinheiro-bravo apresentam um diâmetro médio de 20 cm e uma altura média de 13 m. A produtividade média estimada destes povoamentos é de 50 m³/ha. O estado fitossanitário dos exemplares presentes é bom.
- Pinheiro-bravo misto - Surgem também em composição mista com pinheiro manso, apresentando uma densidade média de 114 árvores/ha. Em termos de idades, as árvores incluem-se na classe de idade 15-20 anos, e resultam igualmente do desenvolvimento da regeneração natural. Em termos dendrométricos os povoamentos mistos de pinheiro-bravo e pinheiro manso apresentam um diâmetro médio de 19 cm e uma altura média de 12 m. A produtividade média estimada destes povoamentos é de 36 m³/ha. O estado fitossanitário dos exemplares presentes é médio, observando-se em alguns exemplares sintomatologia associada à presença de NMP e também à presença de Processionária do pinheiro.
- Pinheiro-manso puro - Apresentam uma densidade média de 58 árvores/ha. Em termos de idade, as árvores incluem-se na classe de idade de 20-25 anos. Em termos dendrométricos os povoamentos puros de pinheiro manso apresentam um diâmetro médio de 25 cm e uma altura média de 9 m. A produtividade média é de 25 m³/ha. O estado fitossanitário dos exemplares é bom.
- Sobreiro/azinheira - Na área do projeto apenas existem 2 sobreiros, os quais foram georreferenciados e que não serão afetados pelo presente projeto.

Componente Conservação da Natureza

Analisando a cartografia relativa aos elementos do projeto e à ocorrência de valores naturais legalmente protegidos e considerados valores-alvo para esta ZEC, dada a importância da mesma para a preservação daqueles, e considerando a sua representatividade, constata-se que, como se pode observar na figura seguinte, quase toda a área do prédio rústico em questão está ocupada pelo habitat de interesse comunitário 2260 - Dunas com vegetação esclerófila da Cisto-Lavanduletalia, ocorrendo ainda algumas manchas dos habitats 2230 - Dunas com prados da Malcolmietalia e 2330 - Dunas interiores com prados abertos de Corynephorus e Agrostis, todos incluídos no anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na redação atual, que transpõe as Diretivas Comunitárias Aves e Habitats para a legislação nacional.

Salienta-se também a ocorrência de espécies florísticas legalmente protegidas no âmbito dos anexos B-II e B-IV do mesmo Decreto-Lei, o marçetão-das-areias (*Santolina impressa*) e a arméria-do-sado (*Armeria rouyana*) e ainda, na totalidade da propriedade, o tomilho-do-mato (*Thymus capitellatus*), incluído apenas no anexo B-IV, que lhe confere, igualmente, proteção rigorosa.

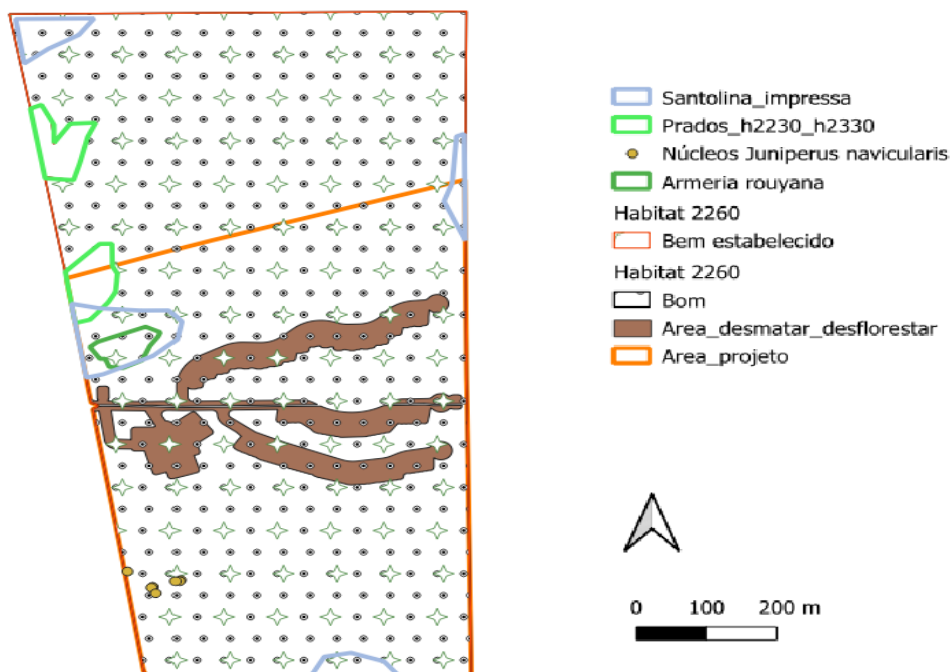


Figura 2 - Ocorrência e distribuição de valores naturais legalmente protegidos e grau de conservação do habitat 2260 (estrelas - Bem estabelecido; pequenos círculos - Bom)

Avaliação de impactes

Componente Florestal

Os principais impactes associados à implementação do projeto decorrem da alteração da ocupação do solo por áreas edificadas, acessos e infraestruturas, numa área de impermeabilização de cerca de 1,0 ha e da substituição do uso florestal atual pela ocupação turística proposta.

As áreas a desmatar/desflorestar cingem-se apenas à área de implementação do projeto e correspondem às áreas a desflorestar: 1,97 ha de Pinheiro Bravo; 0,34 ha de Pinheiro Manso; 3,22 ha com vegetação herbácea espontânea.

Tendo em conta as características do solo presentes e a reduzida potencialidade a nível agrícola e florestal da área do projeto, considerou-se que os impactes serão negativos pouco significativos.

Como medida de minimização, é proposto o aumento da biodiversidade dos elementos arbóreos, com a plantação de outras espécies florestais nomeadamente de sobreiros, pinheiros mansos e medronheiros.

Componente Conservação da Natureza

Resulta da análise da normação geográfica disponibilizada que o projeto incidirá, na totalidade, sobre valores naturais legalmente protegidos, nomeadamente o habitat 2260 caracterizado como estando num estado de conservação “Bom” e com boa representatividade, ou seja, “Bem estabelecido”, numa área total de intervenção de cerca de 5,5 ha.

Tal habitat, considerado um valor alvo desta ZEC, onde se apresenta com grande grau de representatividade no contexto nacional, não é considerado prioritário no âmbito da Diretiva Habitats, no contexto europeu, mas é considerado de conservação prioritária, no âmbito do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, que avalia a importância dos valores naturais de interesse comunitário, no contexto nacional.

Tal importância resulta da redução significativa da área de ocupação deste habitat, já referida na sua ficha de caracterização, elaborada há cerca de 17 anos, onde se refere *“por vias das práticas de desmatamento (...) e ainda pela pressão turística sobre o litoral, assiste-se a uma regressão nítida deste habitat.”*

A mesma ficha estabelece como objetivos de conservação para o habitat em causa: O incremento da área de ocupação; A melhoria do estado de conservação. Sendo que, 17 anos depois, torna-se ainda mais necessária à sua preservação, dada a redução significativa da sua área de ocupação.

Tendo em consideração os objetivos de conservação estabelecidos no PSRN2000 e a continuada destruição ocorrida nos últimos anos, em resultado da implantação de vários projetos agroflorestais e turísticos - alguns deles decorrentes de compromissos resultantes de opções contidas em planos de ordenamento do território anteriores à aprovação do SIC e da ZEC - torna-se necessário um maior rigor e parcimónia na avaliação dos impactes sobre este habitat.

Salienta-se ainda a ocorrência generalizada de tomilho-do-mato, a ser protegido de forma rigorosa por integrar o anexo B-IV, sendo comum observarem-se áreas de grande concentração localizadas em zonas onde se preconiza a instalação de elementos do projeto.

Considera-se, também, que deveria ter sido feita uma análise de alternativas ao projeto, em termos de dimensão e tipologia, bem como uma análise de rentabilidade económica que demonstrasse a necessidade de implementação de um projeto com esta dimensão, uma vez que se considera que os proprietários devem ter possibilidade de tirarem rendimentos dos seus terrenos, mas tal direito, legítimo, deve ser compatibilizado com a necessidade e obrigatoriedade legal de preservação dos valores naturais que se pretendem salvaguardar na Rede Natura 2000.

De salientar, dada a ocorrência generalizada de valores naturais legalmente protegidos na propriedade, não é possível implementar medidas compensatórias da perda de área ocupada por habitats ou espécies.

Poderia, eventualmente, ser autorizada a construção de um empreendimento turístico que permita ao proprietário ter rendimento da sua propriedade, mas em área muito significativamente inferior à proposta, e concentrado em áreas onde os valores naturais em causa tenham nula ou reduzida expressão.

Assim, na área em causa, considera-se que os impactes serão negativos muito significativos e não minimizáveis.

Conclusão

Pelo atrás exposto nas análises das componentes florestal e conservação da natureza, especialmente a ocorrência em toda a área do projeto do Habitat 2260 em bom estado de conservação e com boa representatividade, a inexistência de área com ausência de valores naturais legalmente protegidos e a impossibilidade da implementação de medidas compensatórias decorrentes da perda de área do habitat em questão, emite-se parecer desfavorável.

RECURSOS HÍDRICOS

Situação de Referência

O Projeto incide na Região Hidrográfica 6 (Sado e Mira), desenvolvendo-se na bacia hidrográfica das massas de água da categoria Rios: PT06SAD1256 - afluente da Vala Real e PT06SAD1258 - afluente da Vala Real.

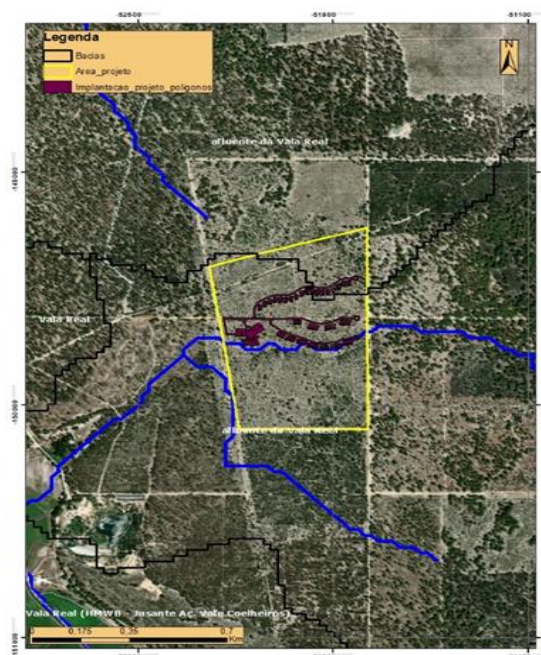


Figura 3 - Massas de água superficial e linhas de água

Observada a Figura 3, é evidente a sobreposição dos denominados Núcleo 07 a Núcleo 11 com a linha de água que dá origem à massa de água PT06SAD1258 - afluente da Vala Real.

O abastecimento de água para consumo humano, funcionamento das piscinas e regas de espaços verdes, deve implicar a disponibilização de cerca de 21.494 m³/ano, distribuídos da seguinte forma: Consumo humano (incluindo o staff e clientes), 13.907 m³/ano; Piscinas, 6.776 m³/ano; Rega, 880 m³/ano.

Está previsto que o abastecimento de água para consumo humano terá como origem uma captação de água subterrânea através de furo vertical, já existente, mas não licenciada. Adicionalmente o Projeto prevê o aproveitamento de águas pluviais para a rega de espaços verdes.

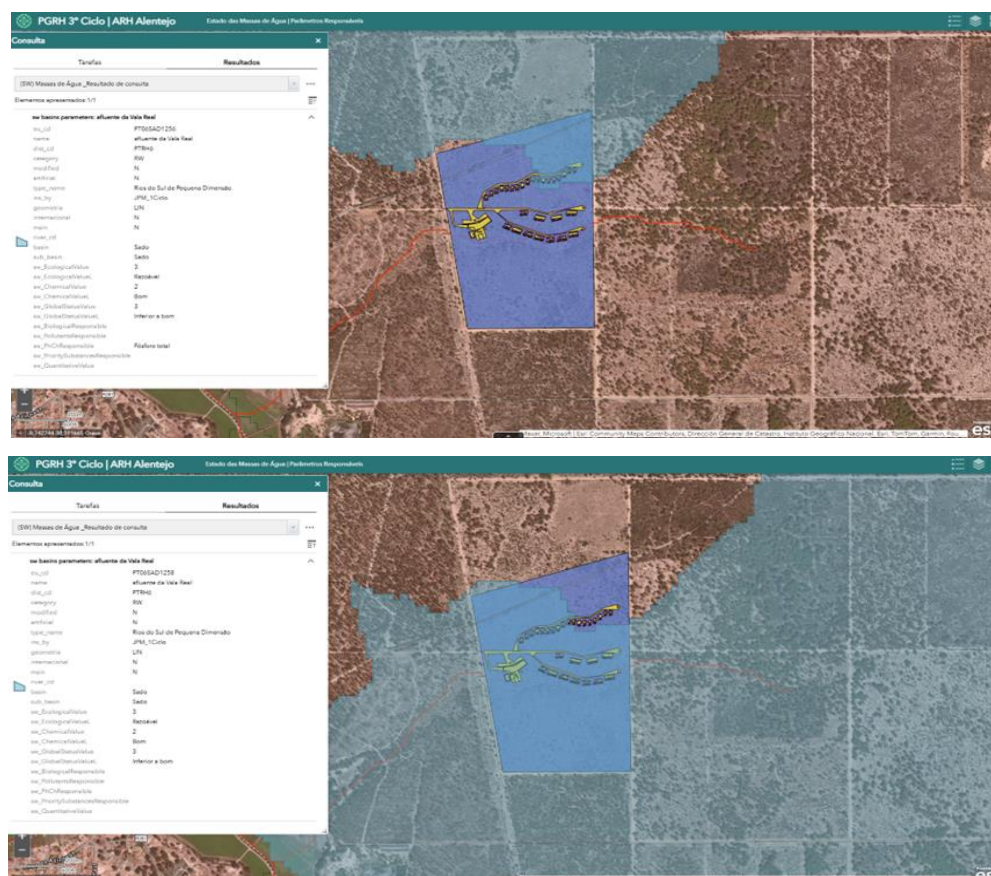
O EIA previa o enchimento das piscinas fosse efetuado recorrendo a “...água adquirida à cooperação de bombeiros mais próxima...”, não sendo exequível esta proposta. Na resposta às alegações ao Parecer de Desconformidade, o Proponente refere que estão a ser analisadas as possíveis fontes de enchimento, indicando as seguintes alternativas:

- Enchimento com água salgada, cuja captação e transporte serão devidamente estudados em fase posteriores, com os licenciamentos que se revelem necessários;
- Enchimento das piscinas até ao mês de abril, da rede pública do Concelho de Alcácer do Sal, de modo a evitar os meses críticos de enchimento;
- Não sendo viável o transporte por corporação de bombeiros locais e/ou o fornecimento de água da rede pública, o requerente e/ou a subsequente entidade responsável pela execução/manutenção do empreendimento deverá ficar obrigada a soluções alternativas, designadamente através de recurso a empresas privadas, salvaguardando, claro está, todas as condições relativas às condições de fornecimento de outro concelho.

O EIA não faz referência quanto ao sistema de armazenamento de água potável para consumo humano, remetendo para a fase de Projeto de Execução, o estudo da inclusão nas edificações de sistemas autónomos de retenção da água da chuva (e.g. depósitos, cisternas), para uso na rega de espaços verdes, bem como outros usos compatíveis.

Prevê-se a instalação de uma ETAR, compacta tipo ECODEPUR, SBR, ou equivalente, com nunca menos de 50 m³ de volume, com tratamento biológico/secundário, pelo processo de lamas ativadas num reator. O EIA indica que poderá ser equacionado, no desenvolvimento de especialidades, soluções do tipo Fito ETAR.

No âmbito do Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) do Sado e Mira, aprovado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 abril, que aprovou os Planos de Gestão de Região Hidrográfica de Portugal Continental para o período 2022-2027, estas massas de água foram classificadas com o estado global “Inferior a bom”.



Figuras 4 - Estado das massas de água

Os cursos de água que atravessam a área de incidência do Projeto apresentam um regime hidrológico temporário e irregular, do tipo torrencial, pouco desenvolvido e são afluentes da Vala Real.

Do ponto de vista hidrogeológico, a área de implantação do Projeto desenvolve-se no Sistema Aquífero da Bacia do Tejo Sado/Margem Esquerda e na massa de água subterrânea com a mesma designação, tendo sido classificadas com global “Medíocre”, no âmbito do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo - PGRH 3º Ciclo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 62/2024, de 3 de abril.

Classificação do estado					
Ciclo de planeamento	Estado químico		Estado quantitativo		Estado global
	Estado	Nível de confiança	Estado	Nível de confiança	
1.º Ciclo (2009-2015)	Bom	Sem informação	Bom	Sem informação	Bom
2.º Ciclo (2016-2021)	Bom	Elevado	Bom	Elevado	Bom
3.º Ciclo (2022-2027)	Medíocre	Elevado	Bom mas em risco	Elevado	Medíocre

Quadro 1 - Estado das massas de água

Esta massa de água tem características de sistema aquífero poroso e desenvolve-se ao longo de duas regiões hidrográficas (Tejo e Sado), sendo a sua maior representatividade na região hidrográfica do Tejo. A natureza geológica do sistema aquífero da Bacia do Tejo Sado/Margem Esquerda compreende formações do Pliocénico, Arenitos da Ota e a Série Calco-Gresosa Marinha do Miocénico.

Em termos de funcionamento hidráulico, o sistema aquífero tem características de multiaquífero, livre, confinado ou semiconfinado, em que as variações laterais e verticais de fácies são responsáveis por mudanças significativas nas condições hidrogeológicas. Em termos de piezometria e direções de fluxo, o escoamento subterrâneo dá-se em direção aos rios Tejo e Sado, até ao Oceano Atlântico.

O fluxo natural tem assim, uma componente vertical entre as várias unidades aquíferas, que é, porém, subordinada à circulação horizontal, de orientação global em direção ao rio Tejo (por fluxo ascendente através das aluviões do Tejo), ao estuário do Tejo, ao estuário do Sado, ou ao Oceano Atlântico.

No que se refere à vulnerabilidade à contaminação, o índice EPPNA mostra que esta zona do aquífero apresenta vulnerabilidade “Alta”, enquanto o índice DRASTIC apresenta “Intermédia”.

Avaliação de Impactes

Face às características do Projeto, considera-se que os principais impactes se verificarão nos Recursos Hídricos Subterrâneos, diretamente relacionados com a extração de água prevista no Projeto e com a potencial contaminação devida à descarga no solo dos efluentes das ETAR. Poderão ainda ocorrer impactes centrados na qualidade.

Fase de Construção

No que respeita aos Recursos Hídricos Superficiais, a desmatização, remoção de parte do coberto vegetal, e a limpeza do terreno potenciam modificações na rede de drenagem natural da área. Trata-se de um impacto negativo, direto, temporário, imediato, reversível, provável, de magnitude reduzida e local.

De salientar que o desnudamento temporário do solo, associado à componente arenosa dominante nos solos em presença pode favorecer, em episódios de maior pluviosidade, a ocorrência de fenómenos erosivos e o transporte de sedimentos para as linhas de água presentes, aumentando os caudais sólidos e propiciando a ocorrência de assoreamentos a jusante.

De qualquer forma, importa referir que a combinação de elevada permeabilidade com reduzido declive, presentes na área de inserção do projeto não favorece a ocorrência de processos relevantes de erosão de solos, e consequentemente o transporte de sedimentos por águas de escoamento superficial. Considera-se, pois, que a magnitude destes impactes é reduzida, tratando-se de impactes pouco significativos, podendo este tipo de impacto ser ainda alvo de minimização.

Embora as linhas de água existentes na zona do Projeto consistam apenas numa linha de escorrência preferencial do terreno, a interferência com as mesmas constitui outro impacto potencial na fase de construção. Considera-se que será um impacto negativo, direto, temporário, imediato, de magnitude moderada, provável, significativo e reversível.

A movimentação de maquinaria necessária durante a fase de construção poderá induzir poluição pontual por hidrocarbonetos, óleos e gorduras. O impacto é negativo, indireto, temporário, imediato, de magnitude reduzida, reversível, provável e local.

A abertura de valas para instalação de condutas de adução, e da rede elétrica, em episódios de maior pluviosidade, poderá provocar uma pontual turvação da água nas linhas de escoamento. O impacto é negativo, direto, temporário, imediato, de magnitude reduzida, reversível e provável.

No que respeita aos Recursos Hídricos Subterrâneos, as escavações pontuais, nomeadamente na abertura de valas de implantação das condutas de adução e cabos elétricos, e a construção das piscinas podem eventualmente atingir o nível freático. Mas, face ao tipo de intervenção pontual e temporária, e à reduzida dimensão das fundações das valas e tanques, não se prevê o rebaixamento do nível freático.

No entanto, a verificar-se este tipo de impacto, ocorrem apenas interferências com os níveis freáticos locais e mais superficiais, não se prevendo a afetação de usos da água. Nestas circunstâncias, a eventual oscilação do nível freático no aquífero, representa um impacto negativo, direto, mas pouco provável, temporário, local, de reduzida magnitude e pouco significativo ou nulo.

A diminuição da área de infiltração, por ocupação do edificado e demais infraestruturas (um total de 1,0 ha), é pouco representativa face à extensão das formações geológicas em que se processa a recarga direta, sendo esta pouco relevante no efeito da diminuição da recarga na massa de água subterrânea da Bacia do Tejo Sado/Margem Esquerda.

Neste contexto, considera-se que o impacto derivado da movimentação de maquinaria e da ocupação do conjunto de edificações, será negativo, direto, temporário, imediato, de magnitude reduzida, reversível, pouco provável, local, e pouco significativo.

A implantação de um estaleiro será um impacto negativo, direto, possível, reversível e temporário, uma vez o estaleiro será desmantelado após a fase de obra, e de magnitude e significância reduzida, e minimizável.

Assim, na fase de construção, os principais impactos nos Recursos Hídricos (superficiais e subterrâneos) estarão associados à remoção do coberto vegetal, eventualmente alguma intervenção em linhas de água e poluição pontual por hidrocarbonetos, óleos e gorduras (provenientes da movimentação de maquinarias).

Trata-se de um impacto negativo, direto, certo, permanente, reversível, de magnitude reduzida e local.

Fase de Exploração

Sobre os Recursos Hídricos Superficiais, o impacto relacionado com a impermeabilização do solo e consequente alteração das condições de escoamento natural, devido à presença dos edifícios, reservatório, equipamentos e acessibilidades considera-se negativo, direto, certo, permanente, reversível, de magnitude reduzida e local.

A implantação dos núcleos 07 a 11 sobre a linha de água constitui outro impacto potencial. Considera-se ser negativo, direto, permanente, imediato, de magnitude elevada, provável, significativo e reversível.

Na eventual alteração da qualidade da água superficial, pela rejeição no solo dos efluentes produzidos nas fossas sépticas, é um impacto negativo, direto, pouco provável, de magnitude reduzida e local.

Sobre os Recursos Hídricos Subterrâneos, excluindo a água reutilizada, a origem de água nos diferentes usos é maioritariamente subterrânea. Assim, o impacto dos diferentes usos do consumo de água repercute-se nos recursos hídricos subterrâneos. Os impactos relacionam-se com a captação de água para consumo humano, enchimento da piscina e a rega, com potencial contaminação pela rejeição no solo dos efluentes gerados nas fossas sépticas.

As necessidades para o consumo humano estão estimadas em 13.907 m³/ano. O abastecimento de água das piscinas tem um consumo estimado de 6.776 m³/ano, considerando a evaporação e o procedimento de lavagem dos filtros ("backwash"). O valor estimado para as necessidades de rega são de 880 m³/ano.

O EIA é omissivo quanto à possibilidade do reaproveitamento da água.

Para o enchimento das piscinas, na presente fase do Projeto são analisadas as possíveis fontes de enchimento, estando a ser consideradas as seguintes alternativas:

- a) Enchimento com água salgada, cuja captação e transporte serão devidamente estudados em fase posteriores, com os licenciamentos que se revelem necessários;
- b) Enchimento das piscinas até ao mês de abril, da rede pública do Concelho de Alcácer do Sal, de modo a evitar os meses críticos de enchimento;
- c) Não sendo viável o transporte por corporação de bombeiros locais e/ou o fornecimento de água da rede pública, o requerente e/ou a subsequente entidade responsável pela execução/manutenção do empreendimento deverá ficar obrigada a soluções alternativas, designadamente através de recurso a empresas privadas, salvaguardando, claro está, todas as condições relativas às condições de fornecimento de outro concelho.

Considera-se, assim, que não está garantida de forma inequívoca o abastecimento de água das piscinas, atendendo a que as soluções apresentadas carecem de licenciamento, ainda não garantido, nomeadamente a solução proposta na alínea b) da qual terá de ser apresentada uma declaração da entidade gestora da rede pública que assegure a viabilidade desta pretensão.

O projeto considera para a rega de espaços verdes o aproveitamento de águas pluviais, bem como a possibilidade de reutilização da água da ETAR, como complemento ao consumo de água de origem subterrânea. Mas não sendo apresentadas estimativas de qual o volume de cada componente.

Em relação ao licenciamento da captação de água subterrânea há ainda a considerar:

1.º - A captação existente não tem Título de Utilização, pelo que se trata de uma captação ilegal, sujeita a contraordenação muito grave tal como descrito na alínea a) do número 3, do Artigo 81º, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual, o Decreto-Lei n.º 87/2003, de 10 de outubro;

2.º - Atendendo a que qualquer outra captação a executar, a mesma se localizará no aquífero Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda, alerta-se que de acordo com o último Relatório de Monitorização Agrometeorológica e Hidrológica de 31 de outubro de 2024, este aquífero encontra-se em estado crítico.

Na sequência das determinações impostas pela Comissão Permanente de Prevenção, Monitorização e Acompanhamento dos Efeitos da Seca (criada pela RCM n.º 80/2017, de 7 de junho), as captações inseridas nas massas de água em estado crítico estão sujeitas a restrições, tendo sido determinada a suspensão da emissão de novos títulos para captação de água subterrânea para uso particular, não prioritário, até que haja garantia dos volumes necessários para o abastecimento público (considerando as disponibilidades superficiais e subterrâneas), nas massas de água identificadas em situação crítica no Relatório de Monitorização Agrometeorológica e Hidrológica, em vigor, dado que apresentam níveis piezométricos inferiores ao percentil 20 e que são estratégicas como reservas para o abastecimento público.

A decisão tem o suporte legal nas alíneas n) e o) do n.º 2 do artigo 8.º e n.º 2 do artigo 41.º da Lei da Água, bem como no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e ainda no disposto no PGRH RH5A, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 63.º da Lei n.º 58/2005, de 29 dezembro.

Assim, pelo consumo de água nos diversos usos, nomeadamente ao nível da alteração da superfície piezométrica da massa de água subterrânea, considera-se um impacte negativo significativo de médio a longo prazo.

O impacte associado à diminuição da recarga direta, devido à presença de áreas impermeabilizadas, considera-se negativo, direto, certo, local, permanente, mas magnitude reduzida e pouco significativo.

No tratamento de águas residuais, prevê-se a construção de ETAR compacta tipo ECODEPUR, SBR, ou equivalente, não com menos de 50 m³ de volume, com tratamento biológico/secundário, no processo de lamas ativadas num reator, podendo ser equacionado na fase de desenvolvimento de especialidades soluções do tipo Fito ETAR.

A potencial contaminação, devida à rejeição no solo dos efluentes de fossas sépticas, representa um impacte negativo, direto, certo, permanente, reversível, com magnitude reduzida, pouco significativo, minimizável e local.

Não existe estimativa quanto ao volume de água disponível para reutilização na rega dos espaços verdes. E o EIA é omissivo quanto à origem de água para combate a incêndios.

Fase de Desativação

O promotor não equaciona a desativação, embora preveja no caso de tal acontecer dois cenários: Cessação das atividades com abandono das infraestruturas (permanência de cabos elétricos/conduatas e coletores enterrados e permanência do edificado); Cessação das atividades com remoção das infraestruturas e de todo o edificado. No cenário de cessação da atividade com abandono das infraestruturas e do edificado, não são expectáveis impactes significativos que possam vir a afetar os Recursos Hídricos Superficiais ou Subterrâneos.

No entanto considera-se que a cessação da atividade, e consequentemente de extração de água, à escala local, levará à subida da superfície piezométrica da massa de água subterrânea, embora com reflexos reduzidos à escala regional e equivalentes ao rebaixamento provocado pela exploração do Projeto. No cenário de cessação das atividades com remoção das infraestruturas e do edificado, os impactes serão semelhantes aos da fase de construção.

Impactes Cumulativos

Sobre os Recursos Hídricos Subterrâneos, será expectável um impacte cumulativo negativo significativo, atendendo ao volume de extrações já existentes no aquífero, de tal forma que os níveis de água subterrânea não têm conseguido recuperar, e mantêm-se inferiores aos níveis da seca de 2005, sendo a situação no corrente ano hidrológico mais grave que no ano de 2005 e, significativamente, mais desfavorável que na seca de 2022.

Conclusão

Atendendo a que:

1.º - A implantação dos denominados núcleos 07 a 11 interferem com a linha de água afluyente da Vala Real, não tendo sido proposta nenhuma localização alternativa;

2.º - A implantação dos núcleos 07 a 11 sobre a linha de água constitui um impacte negativo, de magnitude elevada, e significativo;

3.º - Não está garantido o fornecimento de água para os diferentes usos do projeto.

Considera-se que o EIA não reúne as condições necessárias para ser sujeito à emissão de Parecer Favorável, ou Favorável Condicionado.

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Situação de Referência

Em termos genéricos, o EIA deve enquadrar o Projeto nos instrumentos de política climática nacional, bem como, incluir claramente e de forma estruturada as vertentes de mitigação e de adaptação às alterações climáticas, respetivos impactes e vulnerabilidades esperadas, e consequentes medidas de minimização.

Antes de se aprofundar os temas de mitigação e adaptação no âmbito das alterações climáticas nas seções seguintes, é de referir que foram devidamente enquadrados no EIA os principais e mais recentes instrumentos de referência estratégica, que concretizam as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às alterações climáticas, nomeadamente, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050), o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020), o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), e a Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro.

Além destes documentos, será ainda relevante ter em consideração outras fontes de informação relevantes como o Roteiro de Adaptação às Alterações Climáticas (RNA 2100), que pretende definir narrativas de evolução das vulnerabilidades e impactes das alterações climáticas, bem como a avaliação de necessidades de investimento para a adaptação e custos socioeconómicos de inação.

Avaliação de Impactes

Vertente Mitigação das Alterações Climáticas

Prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas fases do projeto, serem analisadas numa perspetiva de mitigação das alterações climáticas. Adicionalmente devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

Para a determinação das emissões de GEE devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (e.g. Fator de Emissão e Poder Calorífico Inferior) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - National Inventory Report), relatório que pode ser encontrado no Portal da APA. Caso seja selecionada uma metodologia diferente, deverá ser apresentada a devida justificação dessa opção. No que diz respeito especificamente ao Fator de Emissão de GEE (em tCO₂eq/MWh de eletricidade produzida) relativo à eletricidade produzida em Portugal, devem ser tidos em consideração os valores constantes em:

https://apambiente.pt/sites/default/files/_Clima/Inventarios/FE_GEE_Eletricidade_2024_final.pdf

Fase de Construção

O EIA considerou os impactes resultantes da utilização de combustíveis fósseis na operação de equipamento pesado e de maquinaria inerente às ações previstas nesta fase, tendo apresentado uma estimativa de emissões de GEE de 9,32 tCO₂eq a par das emissões resultantes do consumo de energia elétrica em todas as atividades necessárias à fase de obra de cerca de 17,63 tCO₂eq, referente ao período de 36 meses previsto para esta fase.

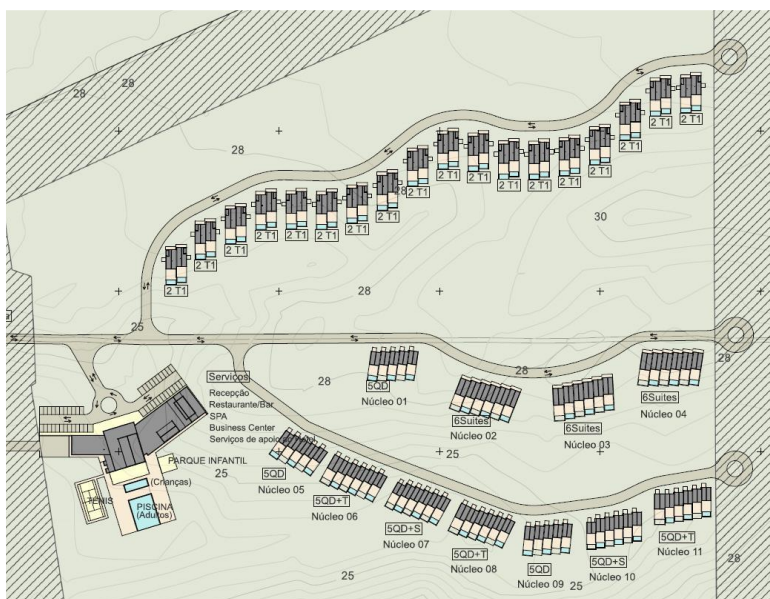


Figura 5 - Implantação do Projeto

Sobre os impactes decorrentes da produção de materiais e do transporte de materiais para a obra, o EIA apresenta as estimativas de emissões de GEE, que representam cerca de 83.986 tCO₂eq e 149,98 tCO₂eq, respetivamente.

A área florestal afetada pela construção do projeto é de aproximadamente 5,4 ha, sendo ocupada por áreas de charnecas e floresta, sendo que de acordo com o EIA, a estimativa de emissões de GEE associada à perda de biomassa decorrente das ações de desflorestação será de 650,3 tC.

Fase de Exploração

O EIA considerou os impactes do tráfego rodoviário associado à circulação de hóspedes, visitantes e funcionários do empreendimento turístico, tendo apresentado uma estimativa de emissões de GEE de 884,36 tCO₂eq/ano. E, adicionalmente, os impactes associados aos consumos de gás natural (2.828 tCO₂eq/ano) e de energia elétrica (13.188 tCO₂eq/ano) pelo funcionamento de todas as componentes previstas incluir no empreendimento turístico.

Por outro lado, a estimativa das emissões de GEE resultantes da utilização de gases fluorados em equipamentos de refrigeração e climatização, em caso de eventual fuga desses gases, foi calculada em cerca de 3.106,891 tCO₂eq/ano.

Vertente Adaptação às Alterações Climáticas

No essencial, a vertente adaptação às alterações climáticas incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção.

Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos, devendo a avaliação destes fenómenos ter em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

Neste contexto, salienta-se que o Portal do Clima disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100.

Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5). Propõe-se a seleção do período até 2100 para projetos de longo prazo ou o período mais representativo disponível face ao horizonte do projeto, atentos os cenários climáticos.

O EIA caracterizou o clima da região onde se insere a área em estudo com base na Normal Climatológica da Estação Climatológica de Alcácer do Sal.

Adicionalmente, identificou as principais alterações previstas ao nível do clima da área em causa recorrendo ao Portal do Clima para identificar as projeções climáticas previstas para o território onde se insere a área do projeto. De acordo com o EIA, prevê-se para o final do século, uma diminuição da precipitação média anual, um aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, e ondas de calor mais frequentes e intensas e secas mais frequentes.

As principais vulnerabilidades estão associadas ao desconforto térmico tanto nas zonas interiores e exteriores das instalações, ao aumento no consumo de energia com a utilização de sistemas de climatização e refrigeração, aumento do risco de incêndio e a uma maior pressão sobre os recursos hídricos.

De acordo com o mapa de classes de Perigosidade de Incêndio Rural do PMDFCI de Alcácer do Sal verifica-se que a área do Projeto apresenta risco “moderado”, com pequena zona em risco “elevado”, junto ao limite nascente.

No que se refere às disponibilidades e necessidades hídricas do projeto, o EIA considera que serão colmatadas, sendo que de acordo com a informação apresentada:

- Para consumo humano (hóspedes e funcionários) e serviços de apoio e lavagens, são cerca de 13.907 m³/ano, com origem em captação de água subterrânea do tipo furo vertical já existente, mas ainda por licenciar. As diversas lavagens serão efetuadas com recurso a sistemas de retenção de águas pluviais;
- Para o enchimento das piscinas previstas no Projeto, são cerca de 3.159 m³/ano e atualmente estão a ser analisadas as possíveis soluções a adotar;
- As necessidades hídricas para a rega dos espaços verdes serão aproximadamente 2.112 m³/ano e serão asseguradas, na fase de exploração, através de sistemas de retenção de águas pluviais.

Constata-se, adicionalmente, que não ficou claro se, para o apuramento das necessidades mensais de água para rega dos espaços verdes, foram considerados os cenários climáticos para a região, para o final do século, considerando, a par de um ano médio, também anos secos e muito secos.

Esta informação é particularmente relevante para aferir se as disponibilidades hídricas da região são suficientes para suprir os consumos previstos no Projeto, considerando os vários usos de água na região. Neste contexto, é necessário destacar que após o ano 2000 já ocorreram vários episódios de seca meteorológica em Portugal continental.

Conclusão

Pondera-se a emissão de parecer favorável condicionado à ao que resultar da avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos, considerando a relevância e interligação com o fator Alterações Climáticas, no que diz respeito às

disponibilidades hídricas disponíveis na região para suprir os consumos previstos com o projeto, considerando os vários usos de água na região e os cenários climáticos previstos para o horizonte do projeto.

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (PDM)

O PDM de Alcácer do Sal em vigor, publicado através do Aviso nº 15461/2022, de 5 de agosto de 2022 (4ª correção de erros materiais), procedendo à versão consolidada do seu Regulamento.

Planta de Ordenamento

A área do projeto insere-se:

- Totalmente em “Solo Rústico - Espaços florestais de produção”, tendo o projeto enquadramento no nº 1 do artigo 56º, “São usos complementares à produção florestal os estabelecimentos (...) TER - Turismo em Espaço Rural”.
- Totalmente em “Estrutura Ecológica Municipal - Habitats prioritários da Rede Natura 2000”, podendo o projeto ter enquadramento no n.º 1 do artigo 12º, “As ocupações e utilizações permitidas devem assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e promoção dos sistemas ecológicos, com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, numa ótica de sustentabilidade do território”, caso o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF), enquanto entidade responsável pela Rede Natura 2000, emitir parecer favorável, ou favorável condicionado, no presente procedimento de AIA.
- Parcialmente em “Costa Alentejana - Faixa de proteção da zona costeira entre 2000 e 5000 m”, tendo o projeto enquadramento no n.º 4 do artigo 15º, “Apenas é admitida a instalação de empreendimentos (...) TER - Turismo em Espaço Rural”.

Planta de Condicionantes

A área do projeto insere-se totalmente em “Recursos ecológicos - Rede Natura 2000 - SIC PTCON0034 Comporta/Galé” e parcialmente em “Recursos hídricos - Domínio hídrico - Cursos de água não navegáveis e não fluviáveis e respetivas margens com a largura de 10 m”.

Assim, o enquadramento do projeto deverá ser verificado na emissão de parecer favorável, ou favorável condicionado, quer do ICNF, enquanto entidade responsável pela Rede Natura 2000, quer da APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo (APA/ARH), enquanto entidade responsável pelo Domínio Hídrico.

Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)

A área do projeto insere-se em “Pólo de Desenvolvimento Turístico - Litoral Alentejano”, integrando a “Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) - “Áreas com vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação (risco alto) - Áreas suscetíveis à desertificação”.

Indica o PROTA que as áreas ERPVA têm objetivo “(...) de garantir a manutenção, a funcionalidade e sustentabilidade dos sistemas biofísicos, assegurando, desta forma, a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens (...) sendo necessário acautelar a preservação das reservas de água subterrânea.”

Assim, o enquadramento do projeto deverá ser verificado na emissão de parecer favorável, ou favorável condicionado, da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, enquanto entidade licenciadora, de acordo com a origem da água e o limite permitido para a Intensidade Turística concelhia.

Parecer da Câmara Municipal de Alcácer do Sal

A Autarquia informou que:

- Relativamente ao cumprimento do PDM, o projeto cumpre as disposições estabelecidas em “Espaços florestais de produção”. Quanto às servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se a necessidade de parecer favorável das entidades ICNF pela localização na ZEC Comporta-Galé e da APA-ARH pela afetação com o Domínio Hídrico.
- Considera que o EIA e os Aditamentos não deram resposta à questão, “Avaliar o impacto cumulativo do projeto, com outros existentes e propostos na área envolvente, principalmente os decorrentes do acréscimo da oferta turística, nos acessos a bens e serviços de primeira necessidade, incluindo serviços de saúde, e na circulação rodoviária.”, apresentando apenas meras informações e por vezes desatualizadas.
- Reafirma que o projeto não pode colocar em causa, em hipótese alguma, o abastecimento de água para consumo humano dos vários aglomerados urbanos existentes e de empreendimentos turísticos já instalados.
- Evidencia preocupações pelos impactos negativos sobre as áreas ecológicas, o uso e ocupação do solo, os recursos hídricos, a saúde humana e pelos efeitos das alterações climáticas, por assistimos nos últimos anos ao aumento dos períodos secos e das secas prolongadas.

- Cita o parecer desfavorável emitido pela Unidade Municipal Hídrica: *“A massa de água subterrânea da bacia do Tejo-Sado/Margem esquerda encontra-se em situação de escassez hídrica. A intenção do requerente em efetuar o enchimento das piscinas e rega com recurso a água disponibilizada pelos bombeiros, irá agravar a elevada pressão sobre este aquífero, já que o abastecimento dos autotanques dos camiões dos bombeiros é feito através desta massa de água subterrânea. Não existe, por parte da Unidade Municipal Hídrica, viabilidade na proposta apresentada.”*

- Cita o parecer desfavorável emitido pelo Serviço Municipal e Proteção Civil: Sobre a prevenção/combate a incêndios, *“A área em questão é área florestal. O incremento de pessoas vai aumentar o risco de incêndio, que dada a constituição do solo e das espécies lá existentes poderão tomar proporções de grandes dimensões.”*; Sobre a sinistralidade rodoviária, *“Os veículos para acederem às parcelas terão de percorrer zona de areia e terra batida. O tipo de terreno poderá ser um fator para aumentar a sinistralidade rodoviária. É importante referir que os meios de socorro também terão maior dificuldade em progredir no local.”*; Sobre os recursos hídricos subterrâneos, *“A corporação de bombeiros poderá apenas fornecer o transporte, uma vez que os mesmos não são proprietários de nenhum manancial de água. Para a utilização de águas da rede, transportada por terceiros, terá que ser solicitado ao Município autorização, bem como o pagamento das taxas para o efeito. O concelho de Alcácer do Sal, de acordo com o IPMA (<https://www.ipma.pt/pt/oclima/observatorio.secas/>), está em seca moderada, pelo que o racionamento de água deve ser cuidado, de forma a garantir o consumo humano essencial, regadio de culturas e combate a incêndios.”*; Sobre a saúde humana, *“Quanto à criação de alojamento adequado dos trabalhadores na fase de construção, apenas é apresentada a solução de transporte e não a de alojamento.”*

- Face ao tudo exposto, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal (CMAS) emiti parecer desfavorável.

Conclusão

Tendo em conta os pareceres desfavoráveis, emitidos no procedimento de AIA, do ICNF, da APA/ARH e da CMAS, considera-se que o projeto não possui enquadramento:

- Na Classe de Espaço, “Estrutura Ecológica Municipal - Habitats prioritários da Rede Natura 2000”;
- Nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública, “Recursos ecológicos - Rede Natura 2000” e “Recursos hídricos - Domínio hídrico”;
- E no PROTA, em “Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA)”.

2.3 - AMBIENTE AFETADO PELO PROJETO - FATORES NÃO DETERMINANTES

PATRIMÓNIO CULTURAL

Situação de Referência

De acordo com o EIA, a descrição e caracterização do ambiente afetado desenvolveu-se em duas fases. Iniciou-se com a realização da pesquisa bibliográfica e de gabinete e culminou com a prospeção arqueológica sistemática da totalidade da área do terreno através de faixas corredores não distando entre si mais de 10 metros.

A investigação histórico-arqueológica atesta a presença humana em Alcácer do Sal há mais de 40 mil anos. Remontam ao Período Mesolítico os assentamentos conhecidos nesta área geográfica, cuja economia era baseada na recolha e exploração dos ecossistemas do Paleo-Estúário do rio Sado quando este se estendia até São Romão.

Na fase final do Mesolítico assiste-se à instalação das primeiras populações de cultura Neolítica na região da Comporta. Na fase média e final, quando emerge o fenómeno Megalítico, assinala-se ainda a presença destas populações na área urbana de Alcácer do Sal e noutros locais do interior do concelho.

O advento da agricultura, pecuária e mineração, dão lugar à necessidade de dominar um determinado território, construindo-se os primeiros sistemas defensivos com caráter de permanência na região, de que é exemplo o povoado fortificado do Monte da Tumba, junto ao Torrão.

Na Idade do Ferro assiste-se a uma reorganização do povoamento e a uma notória hierarquia de assentamentos, cuja expressão territorial se consolidará séculos depois, dando lugar na fase seguinte à emergência de estruturas “Proto-Estatais”, como o caso de Alcácer do Sal que é anexada pelo Império Romano em meados dos séculos II e I a. C., como consequência direta da derrota de Cartago na III Guerra Púnica.

Após a conquista Islâmica do Reino Visigodo assistiu-se à instalação, em Alcácer do Sal, das primeiras populações muçulmanas no Baixo Sado, que ocuparam a zona alta onde ergueram uma estrutura militar básica a que deram o nome de al-Qasr. Alcácer foi conquistada pela primeira vez pelos portugueses em 1160. Em 1191 é de novo recuperada por Ya’qub al-Mansur, que a transforma em sede militar desta região do Garb al-Andalus. Esta última presença islâmica irá durar até 1217, altura em que é de novo retomada pelos portugueses.

Recebe Foral em 1218 e o rei D. Afonso II confia a sua posse à Ordem de Santiago de Espada, que a transforma em sua sede. Com a saída da Ordem de Santiago, é fundado no reinado de D. Sebastião (século XVI), o convento de

Aracoelli, que se instalou na fortaleza da Ordem de Santiago de Espada após a sua remodelação e foi utilizado durante mais de trezentos anos pelas clarissas da Ordem de Santa Clara, até 1834.

Dos trabalhos arqueológicos realizados, não se identificaram elementos patrimoniais históricos, arquitetónicos, arqueológicos ou etnográficos, tanto no interior da propriedade como na área envolvente de 200 m.

A maioria do terreno foi recentemente lavrado, o que facilitou a prospeção sistemática do terreno realizada através de faixas, não distando entre si mais de 10 metros, e 200 metros para além dos limites vedados da propriedade. O EIA considera que a visibilidade do terreno foi total, apesar de reconhecer a existência de vegetação no terreno.

Avaliação de Impactes

Dado que não existem elementos patrimoniais arquitetónicos, arqueológicos, históricos ou etnográficos conhecidos dentro da área do projeto, nem fora da mesma até aos 200 metros, o EIA considera que com *“a adoção de medidas adequadas nas frentes de obra, em especial o acompanhamento arqueológico, o impacto seja de natureza nulo, de ordem direto, de magnitude baixa, de significância baixa, de período temporal imediato, de reversibilidade permanente, de probabilidade de ocorrência desconhecido e de incidência local”*.

Ressalva-se que, dada a natureza dos vestígios arqueológicos, estes muitas vezes encontram-se ocultos no solo e/ou no subsolo.

Concorda-se, na generalidade, com as Medidas de Minimização preconizadas pelo EIA, que, no entanto, deverão ser complementadas por outras, com destaque para:

- Apresentar no Plano Gestão Ambiental da Obra (PGA) atualizado, que deverá integrar o Caderno de Encargos da Obra, todas as medidas referentes ao Património, bem como a Carta de Condicionantes; na fase obra a Carta de Condicionantes deve ser facultada a cada empreiteiro.
- Realizar a prospeção arqueológica das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras, caminhos de acesso à obra, caso as mesmas se encontrem fora das áreas prospetadas na fase anterior, ou que tivessem apresentado visibilidade do solo reduzida a nula. De acordo com os resultados obtidos as respetivas localizações poderão ser ainda condicionadas.

Conclusão

Face ao exposto, considera-se de emitir parecer favorável condicionado ao Projeto do “Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo”, nomeadamente ao cumprimento da totalidade das Medidas de Minimização.

QUALIDADE DO AR E RUÍDO

Situação de referência

Qualidade do Ar

Foi caracterizada com base nos dados recolhidos na estação de fundo, localizada em Monte Velho, que dista 10 km do local em avaliação. A classificação regional teve como base a metodologia do Índice de Qualidade do Ar da Agência Portuguesa do Ambiente, disponibilizado no portal QualAr.

Em 2023, o índice QualAr, para a região do Alentejo Litoral, apresentou a classificação “Bom” em 134 dias, de “Muito Bom” em 190 dias, de “Médio” em 41 dias, não se tendo registado dias com classificação de “Mau” nem de “Fraco”.

Em termos de recetores sensíveis, e locais críticos na envolvente ao Projeto, destaca-se a cerca de 1,5 km a sudoeste o aglomerado urbano habitacional do Carvalhal, e de Brejos da Carregueira de Cima, a cerca de 2 km a noroeste.

Ruído

Para avaliar o ambiente sonoro da área do Projeto, o EIA efetuou ensaios acústicos em janeiro de 2024, segundo o descrito nas Normas ISO 1996, Partes 1 e Parte 2 (2021) e no Guia Prático para Medições de Ruído Ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente (2020), tendo os indicadores de ruído sido: Lden =46 dB (A) e Ln =39 dB (A).

Apesar do EIA ter considerado que a área em avaliação se classifica como “Zona Mista”, afigura-se que os níveis observados deverão ser os estabelecidos para “Zona sem classificação”.

Os recetores sensíveis mais próximos localizam-se muito para lá da respetiva área de influência acústica, a mais de 1,4 km de distância, na povoação de Carvalhal, concelho de Grândola.

Avaliação de impactes

Qualidade do Ar

Será improvável a incomodidade junto dos recetores sensíveis, devido à distância em relação ao Projeto e ao efeito de barreira natural por parte dos povoamentos florestais existentes entre ambos, maioritariamente pinheiros.

Também não se preveem excedências face a valores regulamentares de referência.

Assim, os impactes, essencialmente na fase de construção, estarão associados à emissão de poeiras, sendo negativos, temporários, de magnitude reduzida e pouco significativos. E serão minimizáveis através de cuidados e boas práticas ambientais a adotar em fase de obra.

Ruído

Será expectável, para as fases de construção e de exploração, que o ruído associado às operações do Projeto seja inferior a 40 dB(A), sendo cumprido os limites estabelecidos para “Zona sem classificação”, do n.º 3 artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, pelo que não serão esperados quaisquer impactes junto dos recetores sensíveis.

De notar que os edifícios a construir serão alvo de projeto acústico, no âmbito do Requisitos Acústicos dos Edifícios (RRAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho.

Conclusão

Face ao exposto, considera-se que o Projeto, não apresentando impactes significativos ao nível dos fatores Qualidade do Ar e Ruído, merecendo assim parecer favorável.

SOLOS E USO DO SOLO

Segundo o EIA, verifica-se que a totalidade da área do Projeto incide sobre Solos Podzolizados, sem aptidão agrícola (Classe E), e com uso florestal de pinheiro-bravo.

No Projeto, não havendo a implantação de caves, o volume de escavação foi estimado em cerca de 3.500 m³ (2.300 m³ nas piscinas e 1.190 m³ nas edificações). No total prevê-se a impermeabilização de 9.416,69 m² de solos.

Sobre a localização do Estaleiro de apoio à obra, o EIA indica que este deverá ser implantado em área já artificializada junto do limite este, de modo a garantir o maior afastamento possível de captações de água subterrâneas.

Será expectável a ocorrência de impactes negativos pouco significativos, em cerca de 1 ha dos 41 ha da área total da propriedade, quer na fase de construção, associados à impermeabilização do solo e à reconversão do uso florestal para a construção de natureza turística, quer na fase de exploração, originados por eventuais derrames acidentais de poluentes, a partir de máquinas ou veículos, levando à contaminação dos solos.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável.

SOCIOECONOMIA

No que respeita ao contexto socioeconómico, o EIA baseou-se essencialmente na informação compilada das estatísticas oficiais que habitualmente se utilizam em estudos desta natureza.

No que respeita ao contexto sociodemográfico, identificou as principais temáticas que se prendem com a evolução demográfica desagregadas ao nível regional, concelhio e de freguesia.

Sobre a mão de obra a contratar, indica o EIA que, na fase de construção (36 meses), prevê-se a criação de 44 postos de trabalho diretos, e na fase de exploração cerca de 80 postos de trabalho.

Prevê-se um investimento global aproximado de 27 milhões de euros na concretização do projeto, acrescido de IVA.

Será expectável um impacto positivo significativo, nas fases de construção e de exploração, associado à necessidade de contratar um número elevado de mão de obra, com efeitos potenciadores na dinâmica económica dos serviços disponibilizados nas povoações mais próximas, sobretudo no ramo da restauração e do alojamento.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável.

3. PARECERES EXTERNOS

Foram solicitados pareceres externos às seguintes entidades: Bombeiros de Alcácer do Sal; Águas Publicas do Alentejo; Infraestruturas de Portugal, IP.

Apenas foi recebido parecer da Infraestruturas de Portugal, IP, informando: “(...) A acessibilidade ao Projeto será estabelecida pelo caminho existente, em terra batida, que entronca com a ER261 ao km 7+665 (...) Verifica-se a necessidade deste entroncamento ser reformulado, pavimentado e dotado de órgãos de drenagem, para lhe conferir as características geométricas adequadas e minimizar os impactes do empreendimento nas condições de segurança da estrada, nomeadamente impedir o arrastamento de materiais e resíduos para a plataforma da estrada (...) A reformulação do entroncamento está sujeita ao licenciamento da IP nos termos do n.º 1 do art.º 42.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, devendo o respetivo

pedido ser instruído com projeto de execução e um Estudo de Tráfego (ET) (...) A rede viária a estudar no âmbito do ET deverá ser a necessária e suficiente para abranger as vias em que se produzam efeitos decorrentes das intervenções a realizar (...) Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado ao acima mencionado.”

4. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Relatório da Consulta Pública

Decorreu durante 30 dias úteis, de 18/11/2024 a 30/12/2024, tendo sido recebidas 50 participações: 47 discordantes, 2 reclamações e 1 concordante.

As participações discordantes destacam preocupações sobre os fatores Recursos Hídricos e Sistemas Ecológicos, principalmente associadas, quer ao esgotamento das águas subterrâneas e à preocupação com o abastecimento de água às populações residentes atuais e futuras, quer à degradação dos ecossistemas integrados em Zona Especial de Conservação da Rede Natura 2000.

As reclamações incidem sobre insuficiências do EIA, ao nível da quantificação dos consumos da água e da sustentabilidade das captações subterrâneas, não permitindo efetuar uma avaliação adequada aos Recursos Hídricos.

As concordantes referem benefícios económicos do Projeto, por contribuir na criação de mais emprego e rendimentos.

Cometários às participações sobre os Recursos Hídricos

As preocupações demonstradas estão alinhadas com as preocupações identificadas e as principais discordâncias refletidas pela APA/ARH, no âmbito do fator Recursos Hídricos.

Cometários às participações sobre os Sistemas Ecológicos

A conclusão do Relatório da Consulta Pública refere verificar-se que 47 das 48 participações discordantes do projeto, demonstrando, em termos gerais, preocupações relativas à preservação de ecossistemas integrados na Rede Natura 2000 e em Zonas Especiais de Conservação.

Tais preocupações, sobretudo aquelas relativas à preservação dos valores naturais existentes no território, que integra uma Zona Especial de Conservação, são muito pertinentes e são partilhadas em absoluto pelo ICNF.

No entanto, e dado o reduzido rendimento dos povoamentos florestais de espécies autóctones, nomeadamente pinheiro-mansinho, pinheiro-bravo e sobreiro, e a pouca fertilidade dos solos que reduz substancialmente as alternativas de instalação de povoamentos florestais de outras espécies autóctones (uma vez que é interdita a instalação de povoamentos florestais de espécies não autóctones), deverá o público compreender que os proprietários têm o direito legítimo de assegurar formas de rendimento que permitam, no mínimo, o cumprimento das suas obrigações fiscais e legais, nomeadamente aquelas relativas à prevenção de fogos florestais.

Torna-se necessário assim, permitir alguns projetos de tipologia e dimensão compatível com a preservação dos valores naturais protegidos, com ocorrência na ZEC em questão.

Lembra-se ainda que, quer dentro das ZEC quer dentro dos Parques Naturais, são permitidos diferentes usos, nomeadamente agrícolas, industriais e turísticos, desde que seja assegurada a manutenção do estado de conservação favorável dos valores naturais que se pretendem proteger com a sua criação.

Uma participação refere que foram implementados nesta ZEC alguns projetos dúbios e controversos, afirmação algo leviana uma vez que introduz a possibilidade de terem sido implementados à revelia da lei, pelo que seria bom que o participante fosse mais claro, identificando os mesmos e as suas irregularidades.

Outra participação refere que 99 edifícios não é aceitável, opinião que é também suportada pela presente informação.

Há ainda referência à ocorrência na área do projeto, ou mesmo na área da propriedade, de habitats prioritários. Na verdade, tal afirmação é incorreta uma vez que não ocorrem tais habitats, de acordo com o levantamento efetuado, embora, de acordo com a cartografia disponibilizada no Geocatálogo do ICNF, em página eletrónica de acesso público, esteja identificada a ocorrência de um habitat considerado prioritário, no âmbito da Diretiva Comunitária “Habitats”.

5. CONCLUSÃO

Efetuada a avaliação ambiental ao projeto “Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo”, verifica-se ser exetável a ocorrência de:

Impactes negativos muito significativos não minimizáveis, no fator Sistemas Ecológicos, sobre a conservação da natureza, na fase de construção, devido à afetação do Habitat 2260 em bom estado de conservação e com boa representatividade, à inexistência de área com ausência de valores naturais legalmente protegidos e à impossibilidade da implementação de medidas compensatórias decorrentes da perda de área do habitat em questão;

Impactes negativos muito significativos, no fator Recursos Hídricos, e no fator Alterações Climáticas considerando a relevância e interligação com o fator Recursos Hídricos, sobre as águas superficiais, na fase de construção, devido à afetação de uma linha de escorrência preferencial do terreno, e sobre as águas subterrâneas, devido à alteração da superfície piezométrica com origem nos consumos de água pelos diversos usos;

Impactes positivos significativos, no fator Sócioeconomia, sobre os postos de trabalho, nas fases de construção e de exploração, devido à necessidade de contratar um número elevado de mão-de-obra.

Impactes negativos pouco significativos, nos restantes fatores.

Sobre as questões relacionadas com o fator Ordenamento do Território, verifica-se ser expetável que o projeto “Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo”, tendo em conta os pareceres desfavoráveis da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP, e da APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, não possui enquadramento no Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal:

- Na Classe de Espaço “Estrutura Ecológica Municipal - Habitats prioritários da Rede Natura 2000”;
- Nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública “Recursos ecológicos - Rede Natura 2000” e “Recursos hídricos - Domínio hídrico”.

Sobre o procedimento da Consulta Pública, foram recebidas 50 participações: 47 discordantes; 2s reclamações; 1 concordante.

6. PARECER

Propõe-se a emissão de Parecer Desfavorável ao projeto “Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo”,

1.º - Por não conseguir iniciar a fase de construção:

- Não cumprindo o indicado no Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, nomeadamente em áreas da Rede Natura 2000, a necessidade de obter parecer prévio favorável, ou favorável condicionado, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP;
- Não cumprindo o indicado no Regime Jurídico do Domínio hídrico, nomeadamente em áreas dos Cursos de água não navegáveis e não fluviáveis e respetivas margens com a largura de 10 m, a necessidade de obter parecer prévio favorável, ou favorável condicionado, da APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo;
- Possuindo impactes negativos muito significativos não minimizáveis, no fator Sistemas Ecológicos.

2.º - Por não conseguir garantir a fase de exploração:

- Não estando garantido o fornecimento/abastecimento de água para os diferentes usos do projeto.
- Possuindo impactes negativos muito significativos, no fator Recursos Hídricos, e no fator Alterações Climáticas considerando a relevância e interligação com o fator Recursos Hídricos.

7. ASSINATURA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, IP

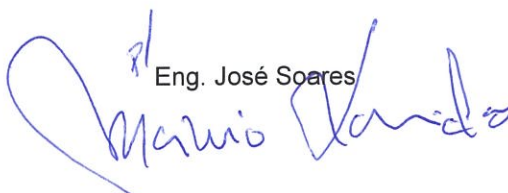
Assinado por: **Mário Jorge Vidigal Lourido**
Num. de Identificação: 07008033
Data: 2025.03.11 16:52:37+00'00'

Assinado por: **MARIA JOANA
DONAS-BOTTO BEGONHA**
Num. de Identificação: 11971412
Data: 2025.03.12 10:51:16+00'00'

Eng. Mário Lourido, Eng.ª Maria Begonha e Dr. Paulo Riheirn

Assinado por: **PAULO ALEXANDRE FONSECA
HERBERT RIBEIRO**
Num. de Identificação: 07863861
Data: 2025.03.12 14:37:54+00'00'

APA/Administração da Região Hidrográfica do Alentejo

Eng. José Soares


Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP

Assinado por: **SANDRO EDUARDO LESTON BANDEIRA NÓBREGA**
Num. de Identificação: 08425658
Data: 2025.03.12 15:24:36+00'00'

Dr. Sandro Nóbrega

Património Cultural, IP

Assinado por: **João António Ferreira Marques**
Num. de Identificação: 06955735
Data: 2025.03.12 15:17:13+00'00'

Dr. João Marques

Câmara Municipal de Alcácer do Sal

Dr.ª Hortência Menino


Agência Portuguesa do Ambiente

Dr.ª Patrícia Gama


Eu, José Manuel Carrilho Nunes Soares, na qualidade de representante da APA, IP/ARH do Alentejo, venho por este meio delegar no Eng.º Mário Lourido a minha assinatura no parecer da Comissão de Avaliação ao EIA do "Projeto: Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo".

Évora, Administração da Região Hidrográfica do Alentejo, 12 de março de 2025.

José Manuel Soares

Técnico Superior

JMS

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Mário Lourido

De: Ricardo Ambrosio <ricardo.ambrosio@m-alcacerdosal.pt>

Enviada: 11 de março de 2025 16:57

Para: Mário Lourido <mario.lourido@ccdr-a.gov.pt>; Hortênsia Menino <hortensia.menino@m-alcacerdosal.pt>

Assunto: RE: AIA 541 PL 20240531004943 Boa - Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo

Boa tarde Eng. Mário Lourido,

No âmbito do presente processo de AIA, e dada a impossibilidade da Dr.^a Hortênsia Menino, por motivo de doença, informa a Câmara Municipal de Alcácer do Sal que concorda com o teor do Parecer Final e delega a respetiva assinatura no Coordenador da Comissão de Avaliação, o Eng.º Mário Lourido.

Com os melhores cumprimentos,

Ricardo Ambrósio



Antes de imprimir este e-mail pense bem se tem mesmo que o fazer. Há cada vez menos árvores.

Ricardo Ambrósio

Arquitecto

Chefe da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

ricardo.ambrosio@m-alcacerdosal.pt

Município de Alcácer do Sal

Edifício dos Serviços Técnicos

7580-246 Alcácer do Sal

Telefone: 265 247 018 (Ext. 435)

Mário Lourido

Assunto: AIA 541 PL 20240531004943 Boa - Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo !
parecer Final da CA

De: Patrícia Luísa Fialho da Gama <patricia.gama@apambiente.pt>

Enviada: 10 de março de 2025 18:13

Para: Mário Lourido <mario.lourido@ccdr-a.gov.pt>

Cc: Paulo Diogo Silva Ferreira Lourenço <paulo.f.lourenco@apambiente.pt>; Ana Filipa Fernandes <anafilipa.fernandes@apambiente.pt>; André Alves <andre.alves@apambiente.pt>

Assunto: RE: AIA 541 PL 20240531004943 Boa - Hotel Rural na Herdade do Chão do Tojo ! parecer Final da CA

Boa tarde

Dada a impossibilidade, enquanto representante do DCLIMA, de assinar o parecer final da Comissão de Avaliação referente ao procedimento em apreço, venho por este meio delegar a respetiva assinatura no Coordenador da Comissão de Avaliação, o Engº Mário Lourido.

Com os melhores cumprimentos,

Patrícia Luísa Fialho da Gama

Técnica superior

Divisão de Políticas de Mitigação

Departamento de Alterações Climáticas



Rua da Murgueira 9 – Zambujal - Alfragide

2610-124 Amadora

(+351) 214728200

apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!