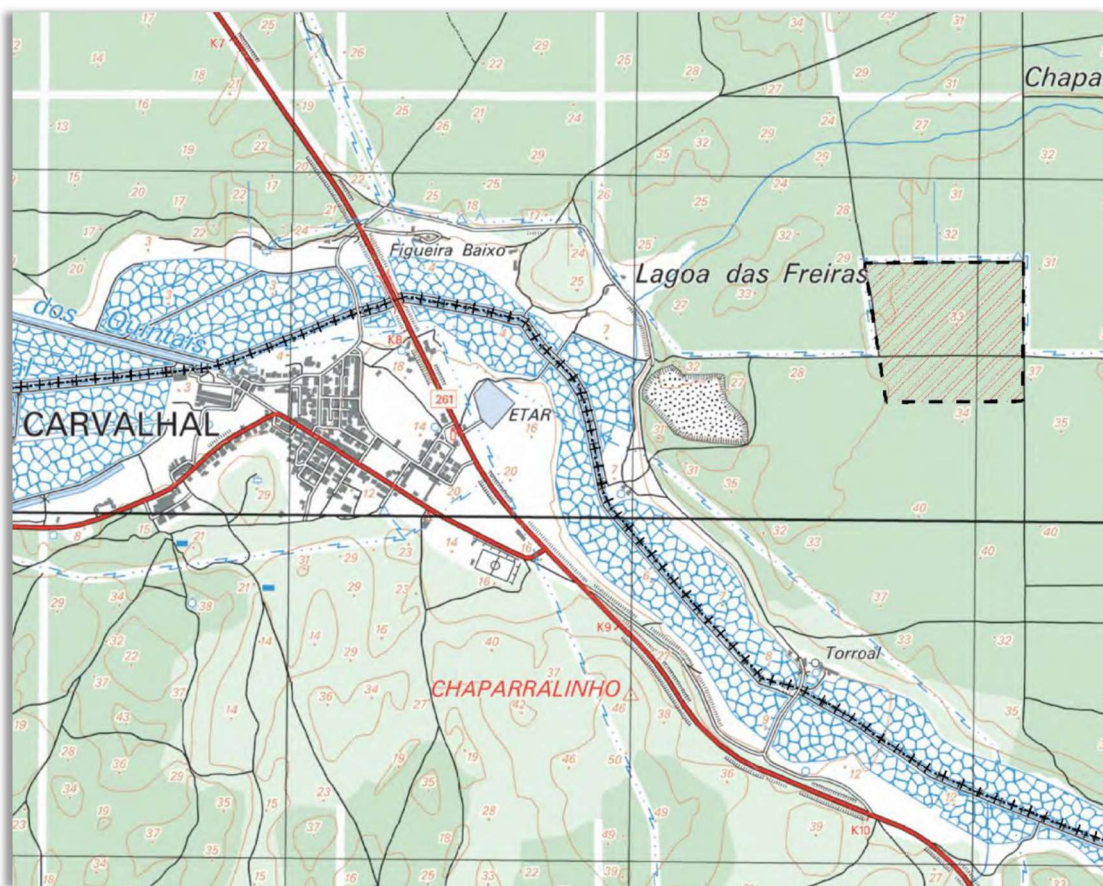




“HOTEL RURAL COMPORTA MONTES”

- ESTUDO PRÉVIO -

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

VOLUME 0 – ADITAMENTO

PROPONENTE DO PROJETO

MONTE DA BARRADA DO MOINHO, LDA.

AGOSTO DE 2026

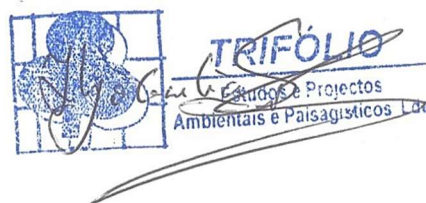
NOTA INTRODUTÓRIA

A **TRIFÓLIO – ESTUDOS E PROJECTOS AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS, LDA.**, elaborou o presente Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em fase de estudo prévio.

O presente volume compreende o Aditamento ao EIA.

A **TRIFÓLIO** agradece a todos os que colaboraram no fornecimento de informações e elementos de cartografia para a elaboração do presente estudo.

Lisboa, agosto de 2026



Hugo Garcia dos Santos

Coordenação, Eng.º do Ambiente.

Este documento foi redigido de acordo com as regras do Novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa (aprovado pela Resolução da Assembleia da República n.º 26/91, de 23 de agosto).

ÍNDICE GERAL

1	INTRODUÇÃO	1
2	ANÁLISE DE CONFORMIDADE DO EIA - RELATÓRIO SÍNTESE	2
2.1	SISTEMAS ECOLÓGICOS	2
2.2	RECURSOS HÍDRICOS	3
2.3	ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ECONOMIA CIRCULAR.....	11
2.4	RUÍDO	16
2.5	PATRIMÓNIO.....	17
2.6	SOLOS	19
2.7	USO DO SOLO	10
2.8	SÓCIOECONOMIA.....	11
2.9	RESUMO NÃO TÉCNICO (RNT).....	12
3	ANEXO	16
3.1	PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) - PROCESSO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL N.º 595 - PL20260327002589 - PROJETO (ESTUDO PRÉVIO): HOTEL RURAL COMPORTA MONTES - ALCÁCER DO SAL, EM 11/06/2026.....	16
3.2	PASTAS SEGREGADAS.....	17

1 INTRODUÇÃO

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Hotel Rural Comporta Montes, fase de estudo prévio, a Comissão de Avaliação (CAAIA) a 11 de junho de 2026, ao abrigo do nº 8 do artigo 14º do Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro na sua atual redação, considerou necessária a apresentação de elementos adicionais para efeitos de conformidade do EIA.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, I.P (CCDR-Alentejo), efetuou no Âmbito do Processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 595 - PL20260327002589, a solicitação de Elementos Adicionais ao EIA constante do documento apresentado em Anexo ao presente documento.

No documento suprarreferido a CCDR-Alentejo refere o seguinte *“Informa-se V. Exa sobre os elementos adicionais/esclarecimentos do EIA, que se entendem necessários solicitar, até 20 de julho de 2026”*.

Assim, em conformidade com o solicitado, consta seguidamente o Aditamento ao EIA (documento autónomo), com a identificação das alterações efetuadas, tendo-se procedido à consolidação do EIA, incluindo as alterações e elementos solicitados.

2 ANÁLISE DE CONFORMIDADE DO EIA - RELATÓRIO SÍNTESE

2.1 Sistemas Ecológicos

- 1 APRESENTAR A INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA VETORIAL CONTENDO INFORMAÇÃO RELATIVAMENTE A ESPÉCIES E, EVENTUALMENTE A HABITATS, SOB A FORMA DE PONTOS CASO A SUA OCORRÊNCIA SEJA SOBRETUDO PONTUAL, OU DE POLÍGONOS EM QUE SEJA IDENTIFICADO O GRAU DE OCUPAÇÃO EM NÚMERO DE PLANTAS POR HECTARE, PARA DETERMINAÇÃO DA EFETIVA OCORRÊNCIA OU NÃO OCORRÊNCIA DOS HABITATS SUPRA IDENTIFICADOS, TENDO EM CONSIDERAÇÃO OS CRITÉRIOS DE IDENTIFICAÇÃO DO HABITATS, O SEU ESTADO DE CONSERVAÇÃO E REPRESENTATIVIDADE, APRESENTADOS NA DECISÃO DE EXECUÇÃO DA COMISSÃO, DE 11 DE JULHO DE 2011, RELATIVA A UM FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES SOBRE OS SÍTIOS DA REDE NATURA 2000, NOTIFICADA COM O NÚMERO C-2011, 4892 (2011/484/UE).

Consta em pasta segregada (**3.2.1_SISTEMAS ECOLÓGICOS_SHP**) em **ANEXO** ao presente **VOLUME 0 – ADITAMENTO**, a informação geográfica vetorial do Projeto com as *shapefiles* das localizações das espécies RELAPE observadas e habitats.

Aquando da visita de campo adicional efetuada com a Comissão de Avaliação foi detetado um pequeno núcleo de *Juniperus navicularis* e como tal esse foi adicionado às espécies RELAPE e enquanto habitat 2250*. Apesar da presença das espécies bioindicadores de alguns habitats frequentes nesta zona (2150* e 2260), estas ocorrem de forma muito dispersa, não apresentando cobertura suficiente para a constituição de um habitat. A falta de cobertura poderá estar relacionada com a gestão efetuada no pinhal para redução do risco de incêndio. Essas alterações foram incluídas no capítulo 4.1.4.1 - Habitats no **VOLUME II - RELATÓRIO SÍNTESE** e **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO**.

- 2 APRESENTAR A UTILIZAÇÃO EFETIVA DA LISTA DE CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DA PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA DAS ESPÉCIES, TAL COMO APRESENTADA NA PÁGINA 103 DO RELATÓRIO SÍNTESE.

A utilização efetivada da lista de critérios apresentada para a avaliação da probabilidade de ocorrência de espécies, elenco florístico e elenco Faunístico, é apresentada nos capítulos 3.1 – Elenco Florísticos, Quadro 3.1 - Espécies de flora elencadas para a área de estudo e capítulo 3.2 – Elenco Florístico, Quadro 3.2 - Espécies de fauna elencadas para a área de estudo do **ANEXO 3** do **VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS**.

2.2 Recursos Hídricos

- 1 REFERINDO QUE A ÁGUA PARA ABASTECIMENTO SERÁ FEITA A PARTIR DE DOIS FUROS A CONSTRUIR, SEM INDICAR QUALQUER ESTIMATIVA DE CONSUMOS DE ÁGUA PARA OS FINS PRIORITÁRIOS (CONSUMO HUMANO E COMBATE A INCÊNDIOS), DEVERÁ APRESENTAR UMA TABELA COM O REGIME DE EXPLORAÇÃO MENSAL E ANUAL EXPECTÁVEL, COM BASE NAS TAXAS DE OCUPAÇÃO PREVISTAS MENSALMENTE E NO CONSUMO POR OCUPANTE POR DIA.

O cálculo dos volumes previstos de abastecimento de água potável, em função da ocupação, uso e caudais constam da figura seguinte:

Ocupação Prevista								
Lotes	Número de Fogos/Unidades	Camas	Hab.eq do Comércio	Ocupação Futura				
Un. Aloj. Turístico	72	200		Turístico				
Ed. Comum	1		50	Apoio de Serviços				
Total	73	200	50					

Capitações l/habeq.dia			
Lotes	Capitações	Turístico	Serviços
73	Capitações	500	50

Caudais de Ponta								
Ocupação	Capitação (l.hab/dia)	População	Qmmc (m3/d)	Perdas e fugas (m3/d)	Qmmc total		FP -	Qponta (l/s)
					(m3/d)	(l/s)		
Un. Aloj. Turístico	500	200	100,0	20,0	120,0	1,39	6,9	8,3
Ed. Comum	50	50	2,5	0,5	3,0	0,03	11,9	0,4
		250	102,5	20,5	123,0	1,4	6,9	8,5

Ocupação ao Longo do Ano (estimado)											
Jan	Fev	Mar	Abril	maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
30%	40%	50%	60%	70%	100%	100%	100%	70%	50%	50%	40%

Consumos Mensais											
Jan	Fev	Mar	Abril	maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
1 107,00	1 476,00	1 845,00	2 214,00	2 583,00	3 690,00	3 690,00	3 690,00	2 583,00	1 845,00	1 845,00	1 476,00

											Consumo Anual
											28044,00

Figura 2.1 – Estimativa de consumos de água

Em suma, e tendo presente os volumes apurados, ascende a 28 044 m³, o consumo de água potável por ano.

Os consumos de água para rega foram estimados no contexto do Projeto de Paisagismo: “Para a estimativa do consumo de água necessário para a rega dos espaços exteriores considerou-se que a necessidade de rega mais intensa ocorrerá nos meses de abril a outubro. Nos meses de novembro e março, previu-se uma redução do consumo por dia, considerando as condições climáticas mais favoráveis. Entre os meses de dezembro e fevereiro, considerou-se que a rega não será necessária, não havendo, por isso, consumo de água associado. De acordo com as espécies arbóreas e arbustivas definidas no projeto de arquitetura paisagista – adotando um sistema de rega do tipo gota-a-gota e uma média anual de (5,5 l/m²/dia) – estima-se que o consumo de água necessário para a rega dos

espaços exteriores corresponda a cerca de 144.650 l/ano (144,65m³) durante os primeiros 3 anos.”

As reservas de água para cada utilização são as seguintes:

- água potável (3 dias de consumo médio): 400 m³;
- água para incêndio: 93,60 m³;
- água para rega: 500 m³.

Por princípio, os furos de captação irão funcionar em alternância ou complementaridade e elevarão a água diretamente para o reservatório de água com condutas elevatórias distintas.

Esta informação e dados, foram incluídos no EIA consolidado nos capítulos 3.5.6.3 – Consumos e 3.11.2 - Abastecimento de Água, no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

- 2 *ATENDENDO AO ARTIGO 17º DO PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO (PIER) DOS MONTES DA COMPORTA, A CONSTRUÇÃO DE PISCINAS OBEDECE AOS PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE MÁXIMOS: II) MAIS DE 80 CAMAS: ATÉ 300 M².*

INDICANDO O QUADRO (SEM UNIDADES, SUPÕE-SE EM M²) DO ANEXO I DO VOLUME IV DO EIA, O VALOR DE 604 PARA PISCINAS E DE 2.164 PARA SOLÁRIOS DAS PISCINAS, DEVERÁ ESCLARECER QUAL A ÁREA DE CADA PISCINA ASSOCIADA AO PROJETO.

A área total efetiva de piscina é de 300m², conforme informação acrescentada ao quadro sinótico. Os 604m² corresponde à área das piscinas prevista no PIP (2018), submetido antes de existir o PIERMC que criou essa limitação.

Em sede de PIP, os terraços eram identificados como solários das piscinas, no entanto, os mesmos não correspondem a áreas com água. No novo quadro sinótico, os terraços são agora identificados como áreas 100% impermeáveis, juntamente com os edifícios.

- 3 *INDICAR QUAL A ORIGEM DA ÁGUA E O VOLUME NECESSÁRIO PARA O ENCHIMENTO DAS PISCINAS, BEM COMO A TAXA DE RENOVAÇÃO ANUAL, ATENDENDO ÀS PERDAS PREVISTA, POR EXEMPLO PELA EVAPORAÇÃO.*

REFERE-SE, DESDE JÁ, QUE NÃO ESTÁ AUTORIZADA A CAPTAÇÃO DE ÁGUA PARA ENCHIMENTO E MANUTENÇÃO DE PISCINAS, E QUE OS EVENTUAIS TÍTULOS DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS (TURH) A ATRIBUIR ÀS DUAS CAPTAÇÕES SUBTERRÂNEAS PREVISTAS, PARA A ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO E COMBATE A INCÊNDIOS, NÃO PODERÁ EXCEDER O VOLUME QUE VIER A SER DEFINIDO APÓS AVALIAÇÃO DAS NECESSIDADES DO PROJETO PARA AQUELES FINS.

Relativamente à origem da água para o enchimento das piscinas, embora o PIERMC não contenha uma proibição explícita quanto à utilização de água proveniente de furos, diversos documentos associados ao planeamento e à avaliação ambiental evidenciam preocupações significativas relativamente ao uso de águas subterrâneas para fins não essenciais, como é o caso do enchimento de piscinas. Estas preocupações decorrem do facto de o aquífero se encontrar próximo do seu limite de exploração no concelho de Alcácer do Sal.

Neste contexto, é fortemente aconselhável evitar a utilização de água de furos para este fim, sendo adotadas soluções alternativas mais sustentáveis, nomeadamente através do recurso a fornecimento por autocisternas, cuja origem será em locais cuja admissibilidade de captação seja efetivamente licenciada pela APA/ARH, assegurando o cumprimento da legislação em vigor no que respeita à gestão de recursos hídricos e à saúde pública.

O consumo de água das piscinas depende da volumetria e número de enchementos no período estival (maio a setembro). Normalmente funcionam em circuito fechado e só enche inicialmente e depois vai repondo perdas e evaporação, a definir pelo projeto das piscinas em sede de Projeto de Execução.

Não obstante as incertezas atuais, é admissível o estabelecimento de cálculos provisórios, em função dos pressupostos seguidamente explicitados:

- Consumo anual de água potável: aproximadamente 30.000 m³/ano (200 camas turísticas acrescido do consumo do edifício comum);
- Consumo anual de água para piscinas: as 29 piscinas têm uma área total de 300 m², profundidade de 1,20 a 1,50 m e um volume de 391 m³. Se considerarmos, nesta fase preliminar, 3 a 5 enchementos anuais, o volume anual será de, cerca de 1.750 m³/ano (a confirmar com o projeto das piscinas em sede de Projeto de Execução);
- Consumo de rega: aproximadamente 150 m³/ano nos primeiros 3 anos (estimado pelo Paisagismo);
- Consumo total: 31.000,00 a 35.000,00 m³/ano ou seja, uma média de 95.000 litros/dia.

Esta informação e dados, foram incluídos no EIA consolidado, nos capítulos 3.11.2 - Abastecimento de Água e capítulo 6.8.3.2 - Fase de Exploração no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

- 4 *QUANTO AOS RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS, O EIA CLASSIFICA OS IMPACTES DO PROJETO COMO SENDO NEGATIVOS POUCO SIGNIFICATIVOS, NAS FASES DE CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO E DESATIVAÇÃO. MAS, SOBRE AOS IMPACTES CUMULATIVOS COM OUTROS PROJETOS OU EMPREENDIMENTOS/INSTALAÇÕES EXISTENTES, CONSIDERA-SE A AVALIAÇÃO POUCO FUNDAMENTADA.*

SABENDO QUE NA ÁREA DO PIER DOS MONTES DA COMPORTA EXISTE A PRETENSÃO DE IMPLANTAÇÃO DE DIVERSOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, E NA ENVOLVENTE EXISTEM DIVERSOS PROJETOS AGRÍCOLAS BASTANTE CONSUMIDORES DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, DEVERÁ APROFUNDAR A AVALIAÇÃO DO IMPACTE CUMULATIVO SOBRE A CAPTAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, EM CAPÍTULO PRÓPRIO A APRESENTAR NO EIA.

O capítulo 6.18 - Impactes Cumulativos no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado, por forma a incluir a fundamentação técnica da avaliação de impactes cumulativos relativo aos Recursos Hídricos Subterrâneos.

Neste capítulo, mencionar que o Projeto âmbito do presente EIA, o Hotel Rural Comporta Montes, está integrado na Área do Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta (PIERMC).

Aquando do desenvolvimento do PIER dos Montes da Comporta, foi desenvolvido uma Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) pelo Município de Alcácer do Sal, que acompanhada pela Proposta de Plano, foi inicialmente analisada em sede de Relatório dos Fatores Críticos de Decisão que constitui a primeira fase do processo de Avaliação Ambiental Estratégica pelas diversas entidades tais como a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Agência Portuguesa do Ambiente, Águas Públicas do Alentejo, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, Câmara Municipal de Grândola, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, Direção-Geral do Território, Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P., Infraestruturas de Portugal, S.A., E-Redes, Turismo de Portugal, I.P. No decurso da AAE, e com parecer efetivo e contribuições para a materialização da Proposta do Plano em sede de Relatório Ambiental, foram recolhidas contribuições das entidades - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Agência Portuguesa do Ambiente, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P,

Neste sentido, as medidas indicadas pela Agência Portuguesa do Ambiente no contexto dos Recursos Hídricos e patentes na Proposta do Plano, foram também integradas no contexto do Projeto, dado que são premissas do PIER vinculativas e obrigatórias que transitaram para o regulamento.

Conforme expresso no Relatório Ambiental, as massas de água subterrâneas apresentam grande relevância para o PIERMC, pois esta área não apresenta ligação à rede de abastecimento municipal. O PIERMC assume, logicamente, que as ações a desenvolver no seu âmbito não podem prejudicar a qualidade ou a sustentabilidade das massas de água subterrânea. Conforme indicado no Relatório Síntese, de acordo com o último Relatório de Monitorização Agrometeorológica e Hidrológica, datado de abril de 2026, a massa de água

subterrânea “Bacia do Tejo-Sado/Margem esquerda” apresentava níveis de água baixos e inferiores ao percentil 20 e, deste modo, em estado crítico e em vigilância.

Analisando o Projeto no contexto do PIER e do desenvolvimento turístico da área da Comporta, considera-se que, do ponto de vista quantitativo, o aumento do consumo de recursos hídricos subterrâneos terá um impacto cumulativo negativo, de magnitude variável, dependendo da efetiva entrada em atividade dos projetos, que poderá ser significativo face à pressão sobre a massa de água subterrânea. O impacto será mais significativo durante a época estival, que corresponde, também, ao período em que, previsivelmente, a taxa de ocupação será superior, ou em períodos de seca extrema. O Hotel Rural Comporta Montes prevê uma capacidade de alojamento de cerca de 200 camas, o que, face ao total dos empreendimentos turísticos existentes ou previstos, resulta numa contribuição reduzida a moderada para os impactos cumulativos referidos. A implementação de boas práticas na gestão dos recursos hídricos, de que é exemplo o aproveitamento de água da ETAR para rega, e a correta implementação do Programa de Monitorização, permitirá reduzir o impacto cumulativo que decorrerá do normal funcionamento dos empreendimentos turísticos.

No que respeita a impactos cumulativos sobre a qualidade da água, resultante do possível aumento de potenciais focos de contaminação, nomeadamente como resultado de produtos químicos nas áreas verdes dos empreendimentos, o que se materializa como um impacto negativo. No entanto, tal é facilmente minimizável com a aplicação de boas práticas.

Ainda neste contexto e nos termos do Relatório Ambiental da AAE, de forma a atingir os objetivos propostos pelo PIERMC e a minimizar ao máximo o impacto do Plano no ambiente, foi estabelecida a colaboração de diferentes entidades com responsabilidades ambientais distintas. Assim, para a concretização e operacionalização do PIERMC foram mencionadas as seguintes Entidades, que do ponto de vista operacional, irão acompanhar os princípios de gestão de recursos naturais do PIERMC, do ponto de vista estratégico e interdisciplinar entre as diversas valências, por forma a que sempre que possível estabeleçam e definam medidas operacionais, para a adequada gestão dos mesmos.

Entidades	Funções
Câmara Municipal de Alcácer do Sal	1. Manter o diálogo institucional com as várias entidades competentes;
Assembleia Municipal de Alcácer do Sal	2. Manter atualizados os diagnósticos e as orientações do PIERMC;
Junta de Freguesia da Comporta	3. Promover a participação pública;
	4. Disponibilizar indicadores e informação sobre o território de forma a possibilitar avaliar o impacte sobre o ambiente;
	5. Agilizar processos de licenciamento;
	6. Protocolos de colaboração com a APAFLOC, designadamente para a recolha dos resíduos urbanos.
APA	1. Definir políticas de ambiente e desenvolvimento sustentável e assegurar a sua integração nos planos;
CCDR	2. Manter atualizados os diagnósticos, as perspetivas de desenvolvimento e as orientações estratégicas e as metas definidas em termos de ambiente e desenvolvimento sustentável;
ICNF	3. Promover ações de monitorização;
	4. Manter vigilância não apenas sobre a área do PP, mas sobre o território envolvente e alertar sobre situações não adequadas em termos ambientais;
	5. Disponibilizar estatísticas, indicadores e informação atualizada de forma a promover a monitorização.

Fonte: Relatório Ambiental, da Avaliação Ambiental Estratégica, Alcácer do Sal, setembro de 2024

Figura 2.2 – Entidades responsáveis e respetivas funções, pelas Diretrizes de Governança

- 5 ATENDENDO À PRODUÇÃO DE ÁGUAS PARA REUTILIZAÇÃO (APR), DEVERÁ CUMPRIDO O ESTIPULADO NO DECRETO-LEI N.º 119/2019, DE 21 DE AGOSTO. ASSIM, DEVERÁ APROFUNDAR A AVALIAÇÃO DO IMPACTE ASSOCIADO À PRODUÇÃO E REUTILIZAÇÃO DESTAS ÁGUAS, BEM COMO APRESENTAR AS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO.

O capítulo 6.8.3.2 - Fase de Exploração no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi revisto em conformidade, nomeadamente no que respeita à avaliação de impactes.

De acordo com o último Relatório de Monitorização Agrometeorológica e Hidrológica, datado de abril de 2026, a massa de água subterrânea “Bacia do Tejo-Sado/Margem esquerda” apresentava níveis de água baixos e inferiores ao percentil 20 e, deste modo, em estado crítico e em vigilância. Atendendo a que, conforme descrito, a água destinada a rega será proveniente do reservatório de água tratada na ETAR e dos reservatórios de armazenamento das águas pluviais, respeitando o PIERMC, importa destacar o impacte positivo associado à reutilização de água. Esta reutilização permite um fecho de ciclo, numa

perspetiva também de economia circular, desde que cumpridos os pressupostos do Decreto-Lei 119/2019, de 21 de agosto, e, cumulativamente, permite, por um lado, consumir menos água de origens nobres, salvaguardando os aquíferos, assim como diminuir a quantidade de efluente que é devolvido diretamente ao meio ambiente. A quantidade de água necessária para rega será variável com a altura do ano, uma vez que na época do outono inverno haverá, provavelmente, menos necessidade de rega, mas também será expectável que esta seja a época do ano em que o hotel terá menor ocupação. O impacte tem a seguinte classificação:

- Positivo;
- Indireto/secundário;
- Provável, temporário, Ocasional/sazonal e irreversível;
- Sensibilidade ambiental reduzida a moderada;
- Não Confinado.

Uma vez que a água destinada a rega deve cumprir determinados padrões de qualidade, conforme Decreto-Lei nº 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, sugere-se a implementação de um programa de monitorização que permita acompanhar a qualidade da água. A avaliação contínua da qualidade da água permitirá, também, ir avaliando, ao longo do tempo de vida do hotel e da quantidade de efluente disponível para reutilização, a possibilidade de destinar esta água reutilizada para outros fins.

6 O EIA, EM FUNÇÃO DOS IMPACTES POTENCIAIS IDENTIFICADOS, NÃO ENTENDEU SER JUSTIFICÁVEL A IMPLEMENTAÇÃO DE UM PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO. NO ENTANTO, OS OPERADORES DE ESTABELECIMENTOS COM SISTEMAS DE ABASTECIMENTO PARTICULAR DE ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO DEVEM CUMPRIR COM O DISPOSTO NO DECRETO-LEI Nº 306/2007, DE 27 DE AGOSTO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DECRETO-LEI Nº 152/2017, DE 7 DE DEZEMBRO.

ASSIM, E DADA A NATUREZA DO PROJETO, DEVERÁ APRESENTAR PROPOSTA DE PROGRAMA DE MONITORIZAÇÃO DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS, PARA A FASE DE EXPLORAÇÃO, SABENDO QUE:

6.1 - QUANTIDADE - A REALIZAR O CONTROLO DA EVOLUÇÃO DOS NÍVEIS PIEZOMÉTRICOS, COM SENSOR DE REGISTO CONTINUO;

6.2 QUALIDADE - A REALIZAR ANÁLISES FÍSICO-QUÍMICAS E BACTERIOLÓGICAS PERIÓDICAS, EM SIMULTÂNEO DEVERÁ PREVER A REALIZAÇÃO DE REVISÃO PERIÓDICA DOS EQUIPAMENTOS DE BOMBAGEM (DE PREFERÊNCIA ANUAL), E AINDA, QUE A DETERMINAÇÃO LABORATORIAL DOS PARÂMETROS DEVERÁ SEGUIR OS MÉTODOS, PRECISÃO E LIMITES DE DETEÇÃO ESTIPULADOS NO DECRETO-LEI N.º 83/2011, DE 20 DE JUNHO.

Em conformidade, consta no capítulo 8.2 - Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos - Fase de Exploração no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** o Programa de Monitorização aplicável à fase de exploração do projeto, que pretende avaliar, de forma rigorosa, os recursos hídricos no âmbito do Projeto Hotel Rural Comporta Montes, no que refere, por um lado, à água reaproveitada proveniente da ETAR, que será reutilizada para rega, e, por outro lado, ao consumo de água subterrânea, do ponto de vista quantitativo e qualitativo.

- 7 *ESCLARECER SE NA ÁREA A REGAR DE 26.300 M² ESTÁ INCLUÍDA NA ÁREA INTERVENCIÓNADA DE 44.795 M².*

Confirma-se que a área a regar de 26.300 m² está dentro da área intervencionada de 44.795 m². Não existe rega fora da área intervencionada.

- 8 *APRESENTAR OS ELEMENTOS DO PROJETO EM FORMATO SHAPEFILE, COM DESTACANDO AS COMPONENTES ASSOCIADAS AOS RECURSOS HÍDRICOS.*

Consta em pasta segregada (**3.2.2_RECursos Hídricos_SHP**) em **ANEXO** ao presente **VOLUME 0 – ADITAMENTO**, a informação geográfica vetorial do Projeto com as *shapefiles* dos elementos do Projeto destacando as componentes associadas aos Recursos Hídricos.

- 9 *INDICANDO AS PÁGINAS 40, 216 E 223 DO EIA, RESPETIVAMENTE, “A MASSA DE ÁGUA SUBTERRÂNEA EM QUE SE INSERE A ÁREA DO PROJETO DESIGNA-SE POR “BACIA DO TEJO-SADO”, CODIFICADA COMO PT06T01”, “NA MASSA DE ÁGUA SUBTERRÂNEA BACIA DO TEJO-SADO INDIFERENCIADO DA BACIA DO SADO (PT06T01)” E “INSERIDO NO PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO SADO E MIRA”, DEVERÁ CORRIGIR AS REFERÊNCIAS INCORRETAS, ATENDENDO A QUE O PROJETO ESTÁ INSERIDO NA MASSA DE ÁGUA SUBTERRÂNEA BACIA DO TEJO SADO/MARGEM ESQUERDA (PT05T3), REFERENCIADO NO PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE, APROVADO PELA RCM 62/2024, DE 3 DE ABRIL.*

Em conformidade, nas referências e páginas em título, foi o **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** atualizado.

2.3 Ordenamento do Território e Economia Circular

- 1 *NO QUADRO 3.1-ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO PONTO 3.1-LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO, VERIFICA-SE QUE SE REFERE QUE O PROJETO SE LOCALIZA NA REGIÃO GRANDE LISBOA (NUT II), SUB-REGIÃO PENÍNSULA DE SETÚBAL (NUT III), E QUE SE REPRESENTA NA FIGURA 3.1-REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO UMA ORGANIZAÇÃO E NOMENCLATURA DAS UNIDADES TERRITORIAIS (NUT) DESATUALIZADA DESDE 2013.*

ASSIM, DEVERÁ CORRIGIR ESTA INFORMAÇÃO, UTILIZANDO A DIVISÃO DO TERRITÓRIO PORTUGUÊS EM NUTS (NOMENCLATURA DAS UNIDADES TERRITORIAIS PARA FINS ESTATÍSTICOS) EM VIGOR (REGULAMENTO DELEGADO (UE) 2019_1755 DA COMISSÃO DE 8 DE AGOSTO DE 2019, NA SUA REDAÇÃO ATUAL).

O Quadro 3.1 no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado em conformidade com o solicitado.

- 2 *ATENDENDO A QUE O PROJETO SE ENCONTRA EM FASE DE ESTUDO PRÉVIO, O EIA NÃO APRESENTA ALTERNATIVAS DE LOCALIZAÇÃO ÀS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO, SEUS ANTECEDENTES E SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA.*

CONTUDO, DEVERÁ DAR RESPOSTA CABAL AO DISPOSTO NO PONTO 2 DO ANEXO V - CONTEÚDO MÍNIMO DO EIA (A QUE SE REFEREM O N.º 1 DO ARTIGO 13.º E O N.º 3 DO ARTIGO 14.º), DO DECRETO-LEI N.º 151 -B/2013, DE 31 DE OUTUBRO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL: “2 - DESCRIÇÃO DAS ALTERNATIVAS RAZOÁVEIS (POR EXEMPLO, EM TERMOS DE CONCEÇÃO DO PROJETO, TECNOLOGIA, LOCALIZAÇÃO, DIMENSÃO E ESCALA) ESTUDADAS E AS SUAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS, BEM COMO UMA INDICAÇÃO DAS PRINCIPAIS RAZÕES PARA A SELEÇÃO DA OPÇÃO ESCOLHIDA, INCLUINDO UMA COMPARAÇÃO DOS EFEITOS NO AMBIENTE.”

CASO SE IDENTIFIQUEM IMPACTES SIGNIFICATIVOS OU MUITO SIGNIFICATIVOS EM FATORES AMBIENTAIS EM ANÁLISE NO EIA, DEVERÁ APRESENTAR ESTUDO COMPARATIVO DE ALTERNATIVAS QUE DEMONSTRE A ESCOLHA DA SOLUÇÃO QUE OS MINIMIZE.

O capítulo 2.2 - Alternativas Consideradas no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado em conformidade com o solicitado. Dadas as características do Projeto, não existem alternativas viáveis de localização física além da área onde o projeto se insere. Contudo, o desenvolvimento do projeto envolveu uma análise detalhada de alternativas de layout para a disposição das infraestruturas no terreno. Com efeito, o lote previsto para a implantação do projeto é pertença do Propoente do Projeto pelo que a sua escolha foi determinada por fatores determinantes de ordem [comercial / técnica / legal / geográfica], não existindo alternativas viáveis de localização física além da área do projeto.

Refira-se ainda que a solução apresentada estudada no EIA, que obteve parecer positivo do ICNF, resultou numa maior concentração das construções de modo a diminuir a área da parcela que globalmente fica afeta à concretização do projeto. Esta reformulação do projeto resultou na diminuição da área de construção em 5%, e na diminuição substancial, de 28%, da área de impermeabilização. A redução da área de impermeabilização é a consequência da diminuição da área de implantação das construções em 42% e, também da diminuição da extensão e área global das vias em 23%. Deste modo, a alternativa/*layout* analisada no EIA apresenta, quando comparada com o 1º *layout* apresentado em sede de PIP, impactes negativos muito menos significativos.

- 3 *INCLUIR UM QUADRO ONDE SE RESUMA O CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO REGULAMENTO DO PIER MONTES DA COMPORTA (AVISO N.º 15614/2025/2, DE 25 DE JUNHO) APLICÁVEL AO PROJETO, INCLUINDO, MAS NÃO EM EXCLUSIVO, OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS ONDE SE INDIQUE O NÚMERO, A ÁREA E RESPECTIVO VOLUME DAS PISCINAS PROPOSTAS (ARTIGO 17º)*

No **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado em conformidade com o solicitado, tendo sido inserido um novo capítulo 4.3.3.6 - Resumo do cumprimento do disposto no regulamento do PIER e um quadro resumo do cumprimento do disposto nos regulamentos referidos.

- 4 *ESCLARECER A DIFERENÇA DO VALOR DA ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO: 9012 M² NO QUADRO 3.4 DO EIA E 8112 M² NO QUADRO SINÓPTICO DO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP) DE DEZEMBRO DE 2018.*

A diferença resulta de uma gralha que foi detetada na soma das áreas apresentadas no quadro sinótico do PIP (dezembro de 2018). O novo valor apresentado para a área bruta de construção (9.012m²) não resulta de uma alteração de projeto, mas apenas da soma da área de construção abaixo do solo (900m²) com a área de construção acima do solo (8.112m²) que se mantêm.

- 5 *DEVERÁ, AINDA, JUSTIFICAR TODAS AS DIFERENÇAS ENTRE O PROJETO SUBMETIDO A PIP E O AGORA EM ANÁLISE.*

Consta do **ANEXO 2 do VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS** do EIA um novo desenho ARQ.02.01.03 – Planta sobreposição PIP/EIA, sendo o azul o PIP de 2018 e a vermelho a proposta atual. Apresentamos na figura seguinte o referido desenho em forma esquemática.

Os ajustes promovidos resultam da necessidade de se compatibilizar a implantação das edificações ao novo levantamento topográfico.

Os ajustes ao nível da rede viária, para além da adaptação à nova topografia resultante do novo levantamento topográfico, decorreu da necessidade de se respeitar os afastamentos máximos entre as construções e o caminho e circulação das viaturas de bombeiros para a eventualidade de um incêndio.

A nova localização da ETAR resulta da intenção de se promover o funcionamento da rede de drenagem das águas residuais de uma forma gravítica, eliminando a necessidade da existência de estações elevatórias e decorrentes inconvenientes.

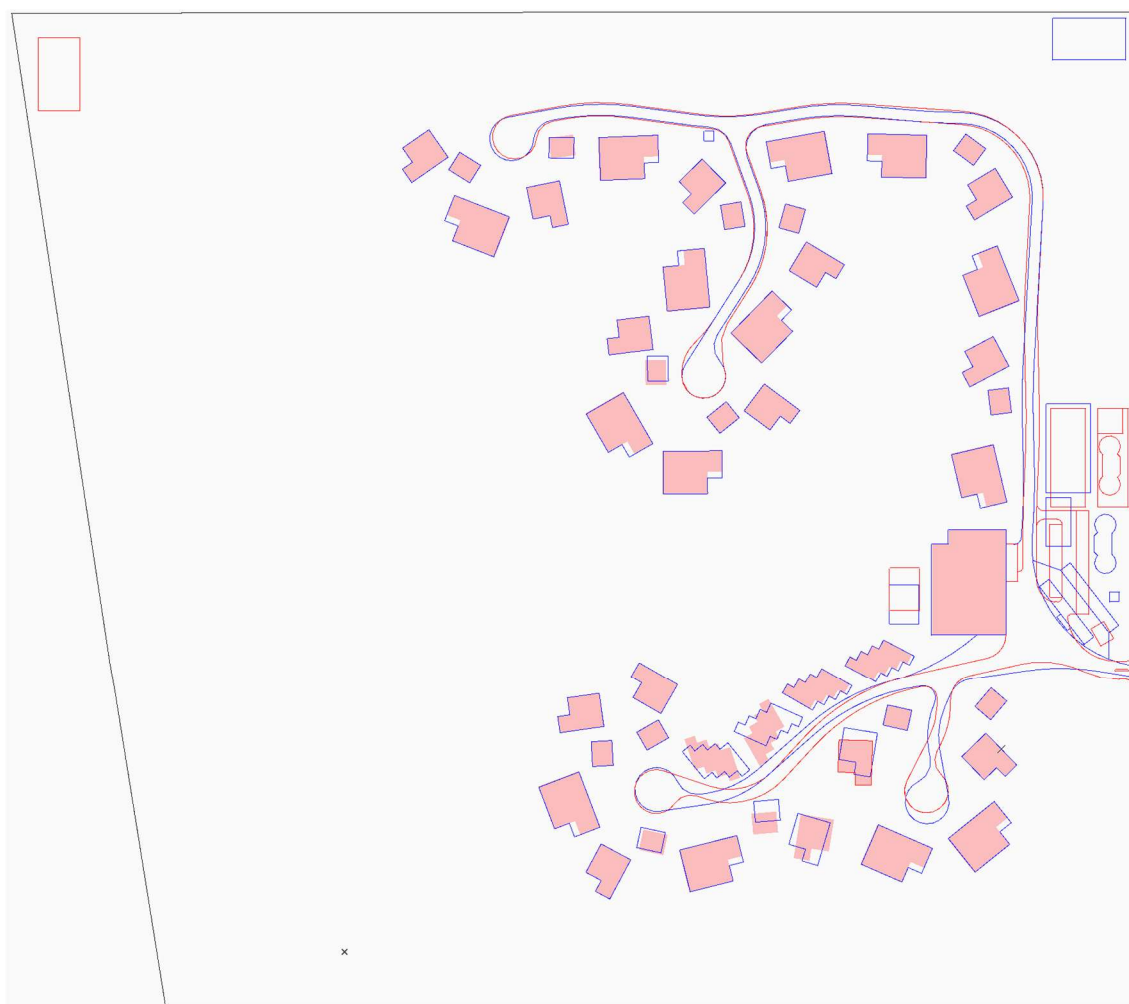


Figura 2.3 – Diferenças de Planta de Sobreposição entre PIP (2018) e Projeto atual (EIA – 2026)

- 6 APRESENTAR FICHEIROS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA COM REFERÊNCIA NO SISTEMA ETRS89, DENOMINADO PT-TM06, PARA PORTUGAL CONTINENTAL, EM FORMATO VETORIAL (FORMATO .GPKG "OGC GEO PACKAGE", OS UTILIZADORES DE SOFTWARE ESRI PODERÃO EM ALTERNATIVA USAR O FORMATO .LPK "LAYER PACKAGE", "SHAPEFILE"), DA ÁREA DE ESTUDO E DE TODOS OS ELEMENTOS DE PROJETO (POLÍGONOS DE IMPLANTAÇÃO, LINHAS E PONTOS), SE NECESSÁRIOS AO FUNCIONAMENTO DO PROJETO.

Consta em pasta segregada (**3.2.3_ORDENAMENTO_TERRITORIO_SHP**) em **ANEXO** ao presente **VOLUME 0 – ADITAMENTO**, a informação geográfica vetorial do Projeto com as *shapefiles* da área de estudo e de todos os elementos de projeto (polígonos de implantação, linhas e pontos), se necessários ao funcionamento do Projeto.

- 7 APRESENTAR A LOCALIZAÇÃO DAS PISCINAS DE FORMA ADEQUADA EM PEÇA GRÁFICA COM O LAYOUT DO PROJETO.

Consta do **ANEXO 2** do **VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS** do EIA um novo desenho ARQ.02.01.04 – Planta localização piscinas com a localização das piscinas sobre o limite de implantação das construções.

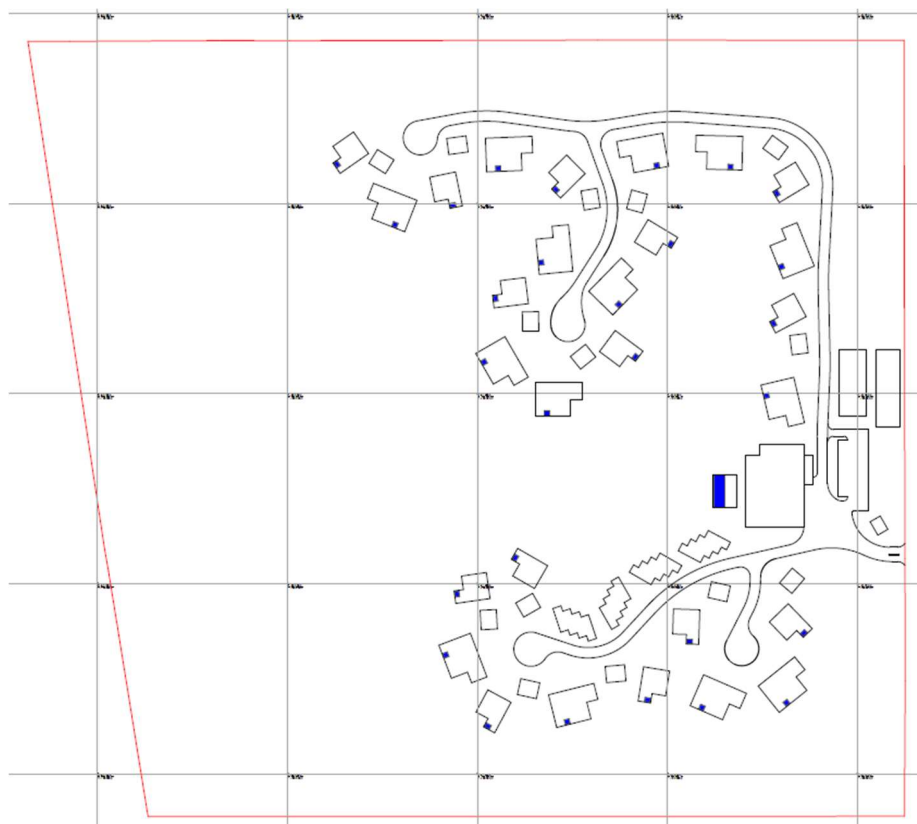


Figura 2.4 – Localização das Piscinas - Projeto atual (EIA – 2026)

- 8 *COMPLEMENTAR O EIA COM MEDIDAS CONCRETAS E DEFINIÇÃO DE ESTRATÉGIA(S) QUE EVIDENCIEM O COMPROMISSO COM UM MODELO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO CIRCULAR QUE PROMOVA ATIVAMENTE O USO EFICIENTE E A PRODUTIVIDADE DOS RECURSOS DINAMIZADOS, ATRAVÉS DE PRODUTOS, PROCESSOS E MODELOS DE NEGÓCIO ASSENTES NA DESMATERIALIZAÇÃO, REUTILIZAÇÃO, RECICLAGEM E RECUPERAÇÃO DOS MATERIAIS.*

No **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado em conformidade com o solicitado, tendo sido inserido um novo capítulo 7.8 - Medidas Sectoriais – Economia Circular, para considerar a definição de estratégia preliminar que evidencie o compromisso com um modelo de desenvolvimento económico circular que promova ativamente o uso eficiente e a produtividade dos recursos dinamizados, através de produtos, processos e modelos de negócio assentes na desmaterialização, reutilização, reciclagem e recuperação dos materiais.

Assim, e ainda que o Projeto se encontre na fase de Estudo Prévio, e a definição de estratégia relativa ao modelo de desenvolvimento económico circular, possa ser otimizada e revestia no contexto do Projeto de Execução, apresentamos seguidamente as linhas de orientação da mesma, para desenvolvimento e concretização na fase subsequente do Projeto.

2.4 Ruído

- 1 *DEVERÁ RETIFICAR O TEXTO DA PÁGINA 269, “O PROJETO ENQUADRA-SE NO NÚMERO 2, ARTIGO 13º DO REGULAMENTO DO PDM DE ALCÁCER DO SAL, QUE ESTABELECE QUE “AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS A REALIZAR DEVEM RESPEITAR OS VALORES LIMITE DE EXPOSIÇÃO ESTABELECIDOS LEGALMENTE PARA AS ZONAS MISTAS. ASSIM, OS VALORES LIMITE DE EXPOSIÇÃO A VERIFICAR JUNTO DOS RECETORES SENSÍVEIS EXISTENTES E PREVISTOS, CONFORME ESTABELECIDO NA ALIENA A), NÚMERO 1 DO ARTIGO 11º DO RGR, SÃO: $L_{DEN} \leq 65 \text{ dB(A)}$ E $L_N \leq 55 \text{ dB(A)}$...”.*

UMA VEZ QUE NO CASO DE RECETORES SENSÍVEIS EXISTENTES ISOLADOS E NÃO INTEGRADOS EM ZONAS CLASSIFICADAS, PREVALECE O INDICADO NO N.º 2 DO ARTIGO 11.º DO REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO, ISTO É, OS NÍVEIS SONOROS A OBSERVAR NOS LOCAIS ATRÁS INDICADOS SÃO OS FIXADOS EM FUNÇÃO DO USO EXISTENTE (L_{DEN} E L_N DE ZONA SENSÍVEL, OU L_{DEN} E L_N DE ZONA MISTA).

O capítulo 4.10.2 - Enquadramento Legal no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado em conformidade com o solicitado.

2.5 Património

- 1 APRESENTAR A INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA VETORIAL DO PROJETO, COM A IMPLANTAÇÃO DAS OCORRÊNCIAS PATRIMONIAIS E DAS ÁREAS PROSPETADAS (VISIBILIDADES), DENTRO DE UMA GEODATABASE, COM O FICHEIRO APRX (NO SISTEMA DE COORDENADAS GEODÉSICAS PT-TM06/ETRS89).

Consta em pasta segregada (**3.2.4_PATRIMONIO_SHP**) em **ANEXO** ao presente **VOLUME 0 – ADITAMENTO**, a informação geográfica vetorial do Projeto, com a implantação das ocorrências patrimoniais e das áreas prospetadas (visibilidades).

Importa salientar que conforme demonstrado no capítulo 4.2.5.10 - Tarefa 9: Avaliação sumária das ocorrências arqueológicas identificadas, com vista à hierarquização da sua importância científica e patrimonial no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** “*O local insere-se na antiga exploração de resina, existindo pontualmente restos de artefactos relacionados com esta atividade, sendo todo o terreno, como tal, base de património industrial. No que concerne à sua importância científica e patrimonial, a exploração de resina é indistinguível da paisagem, e não contribui para a mesma (0). A sua conservação assenta em artefactos móveis, pelo que não há contextos (0). Não apresenta nenhuma monumentalidade técnica ou visual (0). A exploração de resina é extremamente comum em território português, e Península Ibérica, existindo inúmeros exemplos patrimoniais e etnográficos (0). Os artefactos recolhidos não contribuem com nenhum novo conhecimento científico (0). Apresenta interesse histórico por estar associado a um evento local (1). Pelo que consideramos o terreno com valor cultural inferior a 1, ou seja, nulo. Pelo apresentado, consideramos que não se justifica considerar enquanto ocorrência patrimonial, já que não existe, além dos artefactos isolados, contextos associados à exploração no terreno*”.

Ainda neste âmbito, “*No que concerne ao pavimento de seixos angulosos, aglutinado por argamassa, o mesmo corresponde a um pavimento de função indeterminada, de cronologia contemporânea. Não foram identificados buracos de poste, ou materiais de construção associados. O mesmo foi colocado por cima do sedimento arenoso, sem preparação prévia. Não foram identificados contornos lineares definidos, fragmentando-se, principalmente, nas extremidades. No que concerne à sua importância científica e patrimonial, o pavimento não contribui para o mesmo (0). A sua conservação assenta num pavimento, sem qualquer contexto associado (0). Não apresenta nenhuma monumentalidade técnica ou visual (0), e é comum na paisagem (0). Não foram identificados artefactos ou estruturas que consigam contribuir para o conhecimento científico (0). Não apresenta interesse histórico (0). Pelo exposto, consideramos o mesmo, com valor cultural de 0, ou seja, nulo, pelo que não se elevará a Ocorrência Patrimonial.*”

Em suma, não foram identificadas ocorrências patrimoniais de registo.

- 2 *APRESENTAR AS PEÇAS DESENHADAS RELATIVAS ÀS CONDIÇÕES DE VISIBILIDADE, AQUANDO DO TRABALHO DE CAMPO, COM A LOCALIZAÇÃO DAS OCORRÊNCIAS PATRIMONIAIS (OP) NA ÁREA DE ESTUDO (AE).*

Consta do **ANEXO 4.2 - CONDIÇÕES DE VISIBILIDADE NO DECURSO DOS TRABALHOS DE PROSPEÇÃO** do **VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS** do EIA, a peça desenhada correspondente.

- 3 *ENTREGAR O COMPROVATIVO DE ENTREGA DO RELATÓRIO DE TRABALHOS ARQUEOLÓGICOS, VALIDANDO A INFORMAÇÃO DO EIA.*

Consta do **ANEXO 4.3 - COMPROVATIVO DE ENTREGA DO RELATÓRIO DE TRABALHOS ARQUEOLÓGICOS** do **VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS** do EIA, os comprovativos de entrega do Relatório de Trabalhos Arqueológicos, junto da Unidade de Cultura da CCDR Alentejo.

2.6 Solos

- 1 *APRESENTAR FICHEIROS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA COM REFERÊNCIA NO SISTEMA ETRS89 (PT-TM06), EM FORMATO VETORIAL (PREFERENCIALMENTE SHAPEFILE), DA ÁREA DE ESTUDO E DE TODAS AS COMPONENTES DO PROJETO (POLÍGONOS DE IMPLANTAÇÃO, LINHAS E PONTOS), BEM COMO AS RESPECTIVAS CLASSES DE SOLOS E CLASSES DE CAPACIDADE DE USO.*

Consta em pasta segregada (**3.2.5_SOLOS_SHP**) em **ANEXO** ao presente **VOLUME 0 – ADITAMENTO**, a informação geográfica vetorial do Projeto com as *shapefiles* da área de estudo e de todos os elementos de projeto (polígonos de implantação, linhas e pontos), bem como as respetivas classes de solos (**DESENHO N.º 12** incluído no **VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS**) e classes de capacidade de uso (**DESENHO N.º 13** incluído no **VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS**).

- 2 *ATENDENDO À DISCREPÂNCIA DETETADA ENTRE AS PEÇAS DESENHADAS E O QUADRO SINÓTICO DO DESENHO 03 DO VOLUME III, DEVERÁ INDICAR A ÁREA TOTAL DO PROJETO (IMPLANTAÇÃO E CONSTRUÇÃO), DISCRIMINANDO AS OCUPAÇÕES DO EDIFÍCIO COMUM (RECEÇÃO E SERVIÇOS), DAS UNIDADES DE ALOJAMENTO (VILLAS E SUITES), DOS EDIFÍCIOS DE APOIO TÉCNICO, DAS INFRAESTRUTURAS DE APOIO (ETAR, PT, RESERVATÓRIOS), DA REDE DE CAMINHOS, DO ESTALEIRO E DOS ACESSOS TEMPORÁRIOS, DE FORMA A AFERIR A REAL PERDA DE SOLO CLASSE E.*

Apresenta-se seguidamente o quadro sinótico revisto e atualizado em conformidade com o solicitado. Foi o mesmo inserido no capítulo 3.5.1 - Parâmetros urbanísticos e condicionantes no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

AINDA NESTE ÂMBITO, procedeu-se à retificação da Peça Desenhada - **DESENHO N.º 03** incluído no **VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS**, Planta Geral.

Tendo presente que totalidade (100%) da parcela onde se insere o Projeto encontra-se na classe E, ou seja, solos sem ou com pouca aptidão agrícola, a real afetação de solo corresponde à área de total de ocupação 21 693 m², dado que a área remanescente correspondente à área intervencionada, diz respeito à área prevista para a integração paisagística, pelo que na generalidade as características do solo serão mantidas.

Para a implantação do estaleiro, o mesmo será temporário e prevê-se que o estaleiro e parques de materiais devam localizar-se no interior da área de intervenção. O acesso ao empreendimento é efetuado através de um caminho existente em meio florestal, sem recetores sensíveis na imediata envolvente, com ligação direta à estrada EN261, pelo que não se encontra previsto qualquer outra necessidade complementar, que implique em perda de solos classe E.

QUADRO SINÓTICO

Parâmetros Urbanísticos

Área da parcela	176 000 m ²	
Área bruta de construção ⁽¹⁾	9 012 m ²	
Índice de construção	0,05	
Área de implantação de edifícios ⁽²⁾	6 902 m ²	
Índice de implantação	0,04	
Área Intervencionada	25%	44 795 m ²

UAT (edifícios + terraços) (100% impermeável)	10 748 m ²
Construções de infraestruturas (100% impermeável)	1 080 m ²
Piscinas exteriores (100% impermeável)	300 m ²
Vias e estacionamento comum (entrada) (100% impermeável)	1 817 m ²
Vias e caminhos de acesso às UAT (50% impermeável)	6 084 m ²
Parqueamentos individuais (UAT) (0% impermeável)	1 083 m ²
Campos de Jogos (100% impermeável)	581 m ²
TOTAL	21 693 m²

Área considerada para cálculo do índice de impermeabilização (atendendo aos diferentes índices de impermeabilização)	17 568 m ²
Índice de impermeabilização	0,12

	Edifício Comum	Tipologia das unidades de alojamento turístico				Totais
	Recepção, Spa, Bar, Serviços	Villa A + Suite A	Villa B	Suite B	Conjunto Quartos (4 unidades)	
Unidades de alojamento turístico	–	14 + 14	14	14	16	72
Camas turísticas / unidade de alojamento	–	4 + 2	4	2	2	200
Área de construção acima do solo	850,0	240,0	170,0	62,8	160,7	8 112 m ²
Área de construção abaixo do solo	900,0	–	–	–	–	900 m ²
Área de implantação	900,0	190,0	130,0	62,8	160,7	6 902 m ²
Número de pisos acima do solo	2	2	2	1	1	–
Número de pisos abaixo do solo	1	0	0	0	0	–
Área piscinas	102,3	7,1	7,1	0,0	0,0	300 m ²
Volume piscinas	153,5	8,5	8,5	0,0	0,0	391 m ³
Número de unidades de alojamento com a tipologia de quarto para efeitos de cumprimento da legislação turística ⁽³⁾		14	0	14	16	44

(1) Para efeitos de contabilização da área bruta de construção foram consideradas as áreas encerradas acima e abaixo do solo de todos os edifícios com exceção dos edifícios de infraestruturas (ETAR, reservatório de água, PT, RSU, etc.).

(2) Para efeitos de contabilização das áreas de implantação foi considerado as áreas encerradas e as áreas cobertas exteriores de todos os edifícios com exceção dos edifícios de infraestruturas (ETAR, reservatório de água, PT, RSU, etc.).

(3) Decorre da obrigatoriedade de haver nos estabelecimentos hoteleiros, uma maioria de unidades de alojamento da tipologia "quarto".

Figura 2.5 – Quadro Sinótico

3 *APRESENTAR FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA, EM SOLO PODZOLIZADO (Pz), DA OPÇÃO POR FUNDAÇÕES DIRETAS (SAPATAS) E VIGAS DE TRAVAMENTO EM DETRIMENTO DE SOLUÇÕES MENOS INVASIVAS COMO MICROESTACAS OU ESTACARIA LIGEIRA, DETALHANDO O IMPACTE DESTA ESCOLHA NA DESESTRUTURAÇÃO DOS HORIZONTES DO SOLO E NO VOLUME DE ESCAVAÇÃO.*

A opção por fundações diretas (sapatas) e vigas de travamento em solos Podzolizado (Pz) constituiu nesta fase de desenvolvimento do Projeto – Estudo Prévio, uma decisão de engenharia que priorizou a capacidade de carga mecânica e a estabilidade estrutural, tendo assim em consideração questões técnicas e orçamentais em detrimento da preservação morfológica e pedológica do perfil do solo.

De facto, a seleção de fundações diretas em solos Podzolizado (Pz) justifica-se pelos seguintes fatores geotécnicos:

- Rutura da Camada Endurecida: Os podzóis apresentam frequentemente um horizonte cimentado por óxidos de ferro, alumínio e matéria orgânica, conhecido como ortstein. Este horizonte funciona como uma crosta dura de elevada resistência de ponta. A estacaria ligeira ou microestacas sofrem frequentemente nega ou desvio linear ao tentar perfurar ou cravar através desta camada sem pré-furação pesada.
- Distribuição de Tensões em Areias Soltas: O horizonte superior eluvial é tipicamente composto por areias quartzosas quartzíticas, lavadas e de muito baixa coesão. As sapatas diretas, ao assentarem preferencialmente sobre ou logo abaixo do horizonte cimentado, distribuem as cargas verticais e momentos fletores numa área superficial maior. Isso reduz a tensão aplicada sobre as camadas arenosas subjacentes.
- Estabilidade Lateral e Travamento: A introdução de vigas de travamento (vigas de fundação) confere ao sistema uma elevada rigidez tridimensional. Isto previne os assentamentos diferenciais severos, comuns em perfis podzólicos devido à grande heterogeneidade lateral da cimentação do horizonte. Soluções ligeiras teriam dificuldade em garantir esta rigidez sem um vigamento superficial igualmente intrusivo.

Em suma, e ainda que se reconhecendo que soluções menos invasivas como microestacas ou estacaria ligeira, potenciam e atenuam a degradação morfológica e pedológica do perfil do solo, bem como minimizam volumes de escavação (as microestacas exigem apenas a perfuração do diâmetro nominal do varão/camisa (gerando um volume residual de *slurry* e lamas), as sapatas exigem a abertura de valas poligonais amplas), nesta fase de Estudo Prévio e perante o contexto do Projeto, foi a solução de fundações diretas (sapatas) e vigas de travamento a selecionada.

Contudo, importa mencionar a disponibilidade do Proponente do Projeto, para que em função da definição em sede de Projeto de Execução dos materiais e necessidades estruturais para as Unidades de Alojamento Turístico, poderão ser revistos e otimizados os processos construtivos, para consideração eventual de soluções menos invasivas como as mencionadas.

4 *APRESENTAR FICHAS TÉCNICAS E PORMENORES CONSTRUTIVOS QUE COMPROVEM A EFETIVA PERMEABILIDADE DO PAVIMENTO EM "SAIBRO ESTABILIZADO", CONSIDERANDO A ESPESSURA TOTAL DAS CAMADAS DE BASE E SUB-BASE COMPACTADAS (0,40 M) E A SUA CAPACIDADE DE INFILTRAÇÃO FACE ÀS CARACTERÍSTICAS DO SOLO LOCAL.*

Em conformidade com o solicitado, procedeu-se à análise do mencionado no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** do EIA, bem como dos Elementos do Projeto, constantes no **ANEXO 2 do VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS**.

Assim, confirma-se que existia uma incongruência terminológica entre as várias peças apresentadas, pela utilização da designação “saibro estabilizado” em alguns elementos escritos e desenhados. Assim, procede-se, à respetiva correção e uniformização nos cadernos das distintas especialidades: onde se lê “*saibro estabilizado*” deve ler-se “*gravilha calibrada*”. Esta informação consta assim atualizada no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** do EIA, bem como dos Elementos do Projeto, constantes no **ANEXO 2 do VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS**.

Dada a fase preliminar de desenvolvimento do projeto – Estudo Prévio, nas vias e caminhos de acesso às Unidades de Alojamento Turístico, onde é prevista uma permeabilidade de 50%, prevê-se, a título exemplificativo, a adoção de um pavimento em gravilha calibrada com elevada capacidade drenante.

Os arruamentos serão assim constituídos por um pavimento que garanta uma permeabilidade mínima de 50% (tipo gravilha calibrada) e terão uma caleira em brita nas bermas associado e geodrenos para que estas águas sejam infiltradas no terreno com a ajuda de poços de infiltração e não provoquem erosão nos arruamentos.

A solução construtiva está definida nesta fase nos pormenores do projeto de infraestruturas viárias, sendo que em fase posterior de desenvolvimento do projeto – Projeto de Execução serão detalhados os mesmos pormenores e apresentadas as respetivas fichas técnicas, particularmente no caso se opte por outra solução de acabamento, sendo que por princípio será sempre garantido o respeito pelo índice de impermeabilização máximo de 50%.

- 5 *APRESENTAR UM PLANO DETALHADO PARA A GESTÃO DO SALDO DE ESCAVAÇÃO PREVISTO (5 703 m³), ESPECIFICANDO OS LOCAIS DE DEPOSIÇÃO TEMPORÁRIA E O DESTINO FINAL DESTES MATERIAIS, GARANTINDO QUE NÃO HAVERÁ DEPOSIÇÃO SOBRE ÁREAS DE HABITAT SENSÍVEL OU ALTERAÇÃO DA MORFOLOGIA DUNAR.*

No contexto do desenvolvimento dos elementos adicionais ao EIA, a equipa Projetista estudou e analisou o plano para a gestão do saldo de escavação previsto (5 703 m³), por forma a evitar a movimentação de solos para operador de gestão de resíduos.

Assim, e após ponderação e validação dos elementos do EIA, nomeadamente o enquadramento de áreas de habitat sensível ou alteração da morfologia dunar, propõe-se que o saldo de escavação previsto seja integralmente reutilizado no interior da propriedade, através da modelação topográfica de pequenas elevações de terreno localizadas na periferia do terreno, conforme representado corte-tipo abaixo e com a localização indicada nas restantes peças desenhadas, constantes do **ANEXO 2 do VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS**.

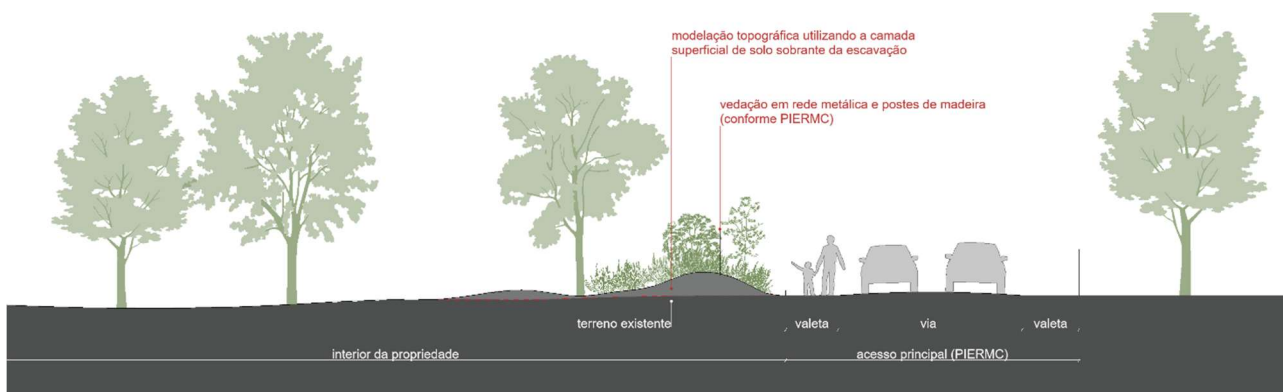


Figura 2.6 – Corte tipo da modelação topográfica proposta para reutilização do solo sobranante da escavação

Esta solução foi concebida de forma a acompanhar a morfologia natural do terreno, recorrendo exclusivamente aos materiais resultantes das escavações, posteriormente revestidos com a camada superficial de solo previamente decapada, promovendo a recuperação da cobertura vegetal e das características ecológicas do local.

A reutilização dos materiais no próprio local evita o seu encaminhamento para vazadouro, reduzindo significativamente os impactos ambientais associados ao transporte de terras, nomeadamente as emissões de gases com efeito de estufa, o consumo de energia e o tráfego de veículos pesados. Simultaneamente, a reposição da camada superficial de solo contribui para a conservação do banco de sementes, da matéria orgânica e dos microrganismos existentes, favorecendo a regeneração natural da vegetação e a recuperação dos habitats característicos da área de intervenção.

A localização das zonas de modelação topográfica junto aos limites da propriedade permite que toda a movimentação e deposição de terras seja efetuada a partir das vias periféricas existentes, evitando a circulação de maquinaria sobre as áreas não intervencionadas e minimizando o risco de afetação dos habitats presentes nessas zonas.

Para além dos benefícios ambientais, esta solução contribui para a integração paisagística do empreendimento, criando uma transição natural entre o espaço público e o interior da propriedade, funcionando como elemento de proteção visual e de atenuação acústica relativamente às vias envolventes, sem introduzir alterações significativas na morfologia do terreno nem interferir com áreas de habitat sensível ou com sistemas dunares.

As áreas destinadas à deposição definitiva dos materiais escavados encontram-se devidamente identificadas nas peças desenhadas anexas, localizando-se fora das áreas de habitat sensível e dos sistemas dunares, não se prevendo quaisquer afetações destes valores naturais.

Na definição das áreas destinadas à deposição e modelação topográfica das terras sobrantas foi ainda honrado o princípio fundamental de salvaguarda do coberto arbóreo existente, essencialmente constituído por Pinheiro-bravo. As modelações propostas respeitam a zona de proteção radicular dos exemplares a preservar, evitando a execução de aterros ou outros movimentos de terra na proximidade do colo das árvores. Esta abordagem permite manter as condições naturais de arejamento e drenagem do solo, preservando o normal desenvolvimento do sistema radicular e reduzindo significativamente o risco de comprometer a estabilidade e a viabilidade dos exemplares arbóreos existentes.

Desta forma, os capítulos 3.5.11 - Aterros/Escavação, 4.6.7 - Escavações e Aterros, 6.7.1 - Fase de Construção, 6.16.1 - Fase de Construção - no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** e **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO** foram reformulados, por forma a atualizar os princípios de gestão dos solos de escavação.

6 APROFUNDAR A AVALIAÇÃO DE IMPACTES, SUPRINDO A SUBAVALIAÇÃO RELATIVAMENTE AOS RISCOS DE COMPACTAÇÃO E EROSÃO DOS SOLOS ARENOSOS (Pz).

Em conformidade com o solicitado, procedeu-se à análise do mencionado no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**, capítulo 6.5.1 - Fase de Construção.

Pelo exposto no referido capítulo foi suprimida a subavaliação relativamente aos riscos de compactação e erosão dos solos arenosos (Pz) e aprofundada a avaliação de eventuais impactos expectáveis, tendo sido identificado nos domínios da compactação severa, mistura de horizontes geológicos e redução do potencial ecológico de regeneração facilitando a

posterior invasão de espécies exóticas, por via da afetação e remoção da decapagem e assim do eventual do banco de sementes autóctones, impactes adicionais e constituem assim.

Desta forma, e para além da reformulação do capítulo 6.5.1 - Fase de Construção, igualmente o capítulo 6.19 - Síntese de impactes, foi atualizado no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

7 INDICAR A ESTRATÉGIA DE CIRCULAÇÃO DE MAQUINARIA PARA EVITAR A DEGRADAÇÃO DA ESTRUTURA DO SOLO E APRESENTAR MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO ESPECÍFICAS PARA O CONTROLO DE POEIRAS E O ARRASTAMENTO DE SEDIMENTOS.

Em conformidade com o solicitado, procedeu-se revisão e detalhe técnico das medidas específicas para o controlo de poeiras e o arrastamento de sedimentos no capítulo 7.2 - Medidas de Carácter Geral – Fase de Construção.

Importa ainda referir, que a circulação da maquinaria ocorrerá por caminho de acesso à propriedade público, em estreita articulação com a Associação de Proprietários Agroflorestais da Comporta (APAFLOC) e Câmara Municipal de Alcácer do Sal, para identificação de eventuais melhoramentos a serem realizados no decorrer da fase de construção, para privilegiar a estabilização mecânica temporária do respetivo caminho de acesso. Já nas zonas de trabalhos e nos caminhos internos da área de construção, é prevista em caso de eventualidade a colocação sempre que tecnicamente possível e necessariamente indispensável de manta geotêxtil de separação entre o solo natural (subleito) e tout-venant, impedindo que a lama suba e contamine a brita, o que destruiria a estabilização mecânica, sendo assim este processo uma forma de privilegiar a estabilização mecânica temporária dos eixos de circulação pesada na área de trabalhos e caminhos internos.

8 PROCEDER À REVISÃO E DETALHE TÉCNICO DAS MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO, FACE À ESPECIFICIDADE DOS SOLOS ARENOSOS (PODZÓIS), DEVENDO: SUBSTITUIR A LONA IMPERMEÁVEL DE COBERTURA DAS PARGAS (MEDIDA 26) POR TÉCNICAS DE CONSERVAÇÃO DINÂMICA QUE SALVAGUARDEM A OXIGENAÇÃO E O BANCO DE SEMENTES DA TERRA VEGETAL (EX: CONTROLO RIGOROSO DA ALTURA DAS PARGAS E ESTABILIZAÇÃO COM COBERTO VEGETAL TEMPORÁRIO OU BIOMASSA TRITURADA); APRESENTAR UMA ALTERNATIVA TÉCNICA À ASPERSÃO SISTEMÁTICA DE ÁGUA NOS CAMINHOS DE OBRA (MEDIDAS 37 E 77), FUNDAMENTANDO O CONSUMO HÍDRICO ESTIMADO PARA ESTE FIM E PRIVILEGIANDO A ESTABILIZAÇÃO MECÂNICA TEMPORÁRIA DOS EIXOS DE CIRCULAÇÃO PESADA (EX: TELAS GEOTÊXTIS, ESTIVAS OU PLACAS DE DISTRIBUIÇÃO DE CARGA) PARA MITIGAR A COMPACTAÇÃO PROFUNDA E A EMISSÃO DE POEIRAS.

Em conformidade com o solicitado, procedeu-se revisão e detalhe técnico das medidas em referência no capítulo 7.2 - Medidas de Carácter Geral – Fase de Construção no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** do EIA, sinalizando-se assim a atual numeração das medidas:

- MM26 = MM26
- MM37 = MM37
- MM77 = MM78

9 *APRESENTAR DOCUMENTO QUE DETALHE AS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA, INCLUINDO TÉCNICAS DE CONSERVAÇÃO DA CAMADA DE SOLO VEGETAL EM PARGAS, PLANO DE PLANTAÇÕES COM ESPÉCIES AUTÓCTONES E TÉCNICAS DE DESCOMPACTAÇÃO E MOBILIZAÇÃO MÍNIMA DO SOLO A APLICAR APÓS A FASE DE CONSTRUÇÃO.*

Em conformidade com o solicitado, e já referido no contexto do presente Aditamento ao EIA, para a implantação do estaleiro, o mesmo será temporário e prevê-se que o estaleiro e parques de materiais devam localizar-se no interior da área de intervenção. Em suma, e nesta fase ainda prematura, perspectiva-se e estima-se uma compatibilização no contexto de áreas de ocupação temporária, dado que em grande medida, para além de previsivelmente ser de pequena ou média dimensão, será instalado em áreas a intervir, compatibilizando-se dessa forma com o planeamento das atividades construtivas, a ser definido em projeto de execução.

Não obstante e de forma preventiva, poderá ser equacionado em contexto de Projeto de Execução e Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução, a medida do desenvolvimento do Plano de recuperação das áreas de ocupação temporária, a ser realizado, implementado e operacionalizado pela Entidade Executante da Empreitada em caso de necessidade e se justificável. Desta forma, procedemos em conformidade com a inclusão desta necessidade / medida de minimização “Desenvolvimento do Plano de recuperação das áreas de ocupação temporária, incluindo estaleiros, zonas de apoio e caminhos de acesso” desde já na fase de após fase de construção e no contexto e forma de resposta à Desativação do estaleiro e das áreas afetas à obra.

Foi a mesma, inserida no capítulo 7.4 - Medidas de Carácter Geral – Após Fase de Construção no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

10 *APROFUNDAR A AVALIAÇÃO DE IMPACTES CUMULATIVOS, CONSIDERANDO A PRESSÃO CONJUNTA SOBRE O RECURSO SOLO E O SISTEMA HÍDRICO DECORRENTE DE OUTROS PROJETOS PREVISTOS NO ÂMBITO DO PIER MONTES DA COMPORTA.*

O capítulo 6.18 - Impactes Cumulativos no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE** foi reformulado, por forma a incluir a fundamentação técnica da avaliação de impactes cumulativos relativo ao Recurso Solo.

Neste capítulo, mencionar que o Projeto âmbito do presente EIA, o Hotel Rural Comporta Montes, está integrado na Área do Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta (PIERMC).

Aquando do desenvolvimento do PIER dos Montes da Comporta, foi desenvolvido uma Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) pelo Município de Alcácer do Sal, que acompanhada pela Proposta de Plano, foi inicialmente analisada em sede de Relatório dos Fatores Críticos de Decisão que constitui a primeira fase do processo de Avaliação Ambiental Estratégica pelas diversas entidades tais como a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Agência Portuguesa do Ambiente, Águas Públicas do Alentejo, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, Câmara Municipal de Grândola, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, Direção-Geral do Território, Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P., Infraestruturas de Portugal, S.A., E-Redes, Turismo de Portugal, I.P. No decurso da AAE, e com parecer efetivo e contribuições para a materialização da Proposta do Plano em sede de Relatório Ambiental, foram recolhidas contribuições das entidades - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Agência Portuguesa do Ambiente, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P.,

Neste sentido, a Proposta do Plano, estabeleceu os horizontes de implantação e urbanização, nomeadamente e no enquadramento do solo, a sua ocupação dada que são premissas do PIER vinculativas e obrigatórias que transitaram para o regulamento.

Conforme expresso no Relatório Ambiental, o uso do solo do PIERCM é maioritariamente florestal - cerca de 97% da área de implantação, com fraca aptidão agrícola dos solos (capacidade de uso E); sendo este aspeto considerado como ponto forte na dinâmica económica, relevância territorial e Qualidade dos Recursos.

Conforme expresso no Relatório Ambiental o PIERMC *“aposta numa imagem forte e competitiva no contexto regional e local, com instalação de projetos que acrescentem valor ao território e que dinamizem o desenvolvimento local, nomeadamente, turismo em espaço rural, equipamentos culturais, recreativos e lúdicos e mesmo com carácter científico. A definição de regras e orientações que permitam compatibilizar as expectativas das partes interessadas com os valores e recursos naturais em presença e ainda que facilitem uma ação concertada, é um objetivo fundamental para se concretizar a estratégia de desenvolvimento do PIERMC. Dessa forma perspetiva-se que o Plano deverá permitir valorizar a atividade florestal, potenciar atividades complementares em harmonia com os valores naturais, definindo critérios para as infraestruturas de forma a garantir o uso eficiente de recursos em linha com as orientações políticas e práticas para o desenvolvimento sustentável (...)”*.

Ainda neste contexto, “o PIERMC não altera a classificação do solo, pelo que se mantém o regime de uso definido. O PIERMC concede para cada parcela diversas opções aplicáveis. Os projetos a desenvolver, turísticos ou outros, terão de atender à legislação aplicável, nomeadamente em matéria de ambiente, sujeitando-se, se necessário, a procedimentos de avaliação ambiental, incluindo Estudos de Incidências Ambientais ou Estudos de Impacte Ambiental. A proposta de Plano apresenta um conjunto de medidas a adotar por setor de atividade que visam proteger os valores naturais presentes na área classificada e promover o uso eficiente dos recursos, bem como acautelar a alteração da qualidade ambiental, incluindo ambiente sonoro, e os aspetos relacionados com a mitigação e adaptação às alterações climáticas. A obrigatoriedade de implementação dessas medidas permite minimizar eventuais impactos cumulativos para projetos existentes ou previstos para a mesma área classificada ou que concorram para a mesma origem de recurso (...).

Em suma, e ainda que reconhecendo a existência de impactos cumulativos, quer no contexto do Relatório Ambiental da AAE quer por parte de Entidades, os mesmos foram desconsiderados em termos de significância e magnitude, face às características do solo e uso atual do solo na área da implantação do PIERMC.

Analisando o Projeto no contexto do PIERMC e do desenvolvimento turístico da área da Comporta, considera-se que, do ponto de vista quantitativo, o aumento da ocupação do solo terá um impacte cumulativo negativo, de magnitude variável, dependendo da efetiva entrada em atividade dos projetos, que poderá ser significativo. O impacte será mais significativo durante a fase de implantação dos Projetos. O Hotel Rural Comporta Montes com uma área intervencionada de 44 795 m² para uma área de ocupação/impermeabilização de 21 693 m², o que, face à área total dos empreendimentos turísticos existentes ou previstos, resulta numa contribuição reduzida a moderada para os impactos cumulativos no contexto do solo e ocupação do solo. A implementação de boas práticas na gestão previstas no PIERMC, nomeadamente a condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, energética e ambiental às operações urbanísticas de edificação ou de alteração do coberto vegetal em ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais e de aproveitamento de recursos energéticos, permitirá reduzir o impacte cumulativo que decorrerá da implantação dos empreendimentos turísticos.

Ainda neste contexto e nos termos do Relatório Ambiental da AAE, de forma a atingir os objetivos propostos pelo PIERMC e a minimizar ao máximo o impacte do Plano no ambiente, foi estabelecida a colaboração de diferentes entidades com responsabilidades ambientais distintas. Assim, para a concretização e operacionalização do PIERMC foram mencionadas as seguintes Entidades, que do ponto de vista operacional, irão acompanhar os princípios de gestão de recursos naturais do PIERMC, do ponto de vista estratégico e interdisciplinar entre

as diversas valências, por forma a que sempre que possível estabeleçam e definam medidas operacionais, para a adequada gestão dos mesmos.

Entidades	Funções
<i>Câmara Municipal de Alcácer do Sal</i>	1. Manter o diálogo institucional com as várias entidades competentes;
<i>Assembleia Municipal de Alcácer do Sal</i>	2. Manter atualizados os diagnósticos e as orientações do PIERMC;
<i>Junta de Freguesia da Comporta</i>	3. Promover a participação pública;
	4. Disponibilizar indicadores e informação sobre o território de forma a possibilitar avaliar o impacto sobre o ambiente;
	5. Agilizar processos de licenciamento;
	6. Protocolos de colaboração com a APAFLOC, designadamente para a recolha dos resíduos urbanos.
<i>APA</i>	1. Definir políticas de ambiente e desenvolvimento sustentável e assegurar a sua integração nos planos;
<i>CCDR</i>	2. Manter atualizados os diagnósticos, as perspetivas de desenvolvimento e as orientações estratégicas e as metas definidas em termos de ambiente e desenvolvimento sustentável;
<i>ICNF</i>	3. Promover ações de monitorização;
	4. Manter vigilância não apenas sobre a área do PP, mas sobre o território envolvente e alertar sobre situações não adequadas em termos ambientais;
	5. Disponibilizar estatísticas, indicadores e informação atualizada de forma a promover a monitorização.

Fonte: Relatório Ambiental, da Avaliação Ambiental Estratégica, Alcácer do Sal, setembro de 2024

Figura 2.7 – Entidades responsáveis e respetivas funções, pelas Diretrizes de Governança

11 CLARIFICAR A AFIRMAÇÃO "DEMOLIÇÕES DE ELEMENTOS QUE COLIDAM COM A IMPLANTAÇÃO", IDENTIFICANDO RIGOROSAMENTE QUE ESTRUTURAS SE PRETENDEM DEMOLIR OU RETIFICAR O DOCUMENTO, CASO NÃO EXITAM.

REFERE-SE, DESDE JÁ, DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO-LEI N.º 120/1986, DE 28 DE MAIO, CASO SEJA IDENTIFICADOS EXEMPLARES ISOLADOS DE OLIVEIRA (*OLEA EUROPAEA*), DEVERÁ PROCEDER À COMUNICAÇÃO OU PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PRÉVIA JUNTO DA AUTORIDADE AGRÍCOLA COMPETENTE, ANTES DE QUALQUER INTERVENÇÃO QUE IMPLIQUE O SEU ARRANQUE.

Confirma-se a ausência de qualquer edificação/estrutura no terreno, por conseguinte não existe qualquer demolição de elementos e/ou estruturas. A afirmação tratou-se de um lapso tendo sido retirada do EIA consolidado. Confirma-se que não foram identificados exemplares isolados de oliveira.

2.7 Uso do Solo

1. *NO TEXTO, ESTE FATOR AMBIENTAL ENCONTRA-SE IDENTIFICADO COMO USOS DO SOLO, MAS NA PEÇA DESENHA É DESIGNADO COMO OCUPAÇÃO DO SOLO. ASSIM, DEVERÁ UNIFORMIZAR A TERMINOLOGIA DE MODO A SER CONSTANTE AO LONGO DOS ELEMENTOS ESCRITOS E DESENHADOS.*

Em conformidade, procedeu-se à retificação da Peça Desenhada - **DESENHO N.º 14** incluído no **VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS**, para Usos do Solo, ainda que a mesma reflita a Carta de Ocupação do Solo (COS 2023).

2. *O QUADRO 4.15-CLASSES DE OCUPAÇÃO DO SOLO, IDENTIFICA NA ÁREA DE ESTUDO QUATRO CLASSES DIFERENTES, MAS A PEÇA DESENHADA Nº 14 APENAS APRESENTA UMA. ASSIM, DEVERÁ UNIFORMIZAR AS CLASSES DE MODO A SEREM CONSTANTES AO LONGO DOS ELEMENTOS ESCRITOS E DESENHADOS.*

Para identificação das diferentes tipologias de ocupação de solo presentes na área em estudo recorreu-se à Carta de Ocupação do Solo (COS 2023), elaborada e disponibilizada pela Direção Geral do Território, cujo objetivo é caracterizar com detalhe muito significativo a ocupação do solo no território de Portugal continental. A cartografia, apresentada no **DESENHO N.º 14** incluído no **VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS**, foi produzida através da interseção da área com a COS 2023. A sua interpretação foi complementada no capítulo referente com a visita de campo efetuada em janeiro de 2026. No **DESENHO N.º 14** incluído no **VOLUME II – PEÇAS DESENHADAS** unicamente representa os Usos do Solo na parcela do projeto. Os outros usos listados e identificados encontram-se na envolvente do projeto conforme o referido no EIA (conforme os exemplos apresentados no quadro 4.15).

3. *CONSOANTE A RESPOSTA AO PONTO ANTERIOR, DEVERÁ: CARATERIZAR A SITUAÇÃO ATUAL E QUANTIFICAR DE FORMA ABSOLUTA E RELATIVA AS CLASSES DE USO DO SOLO PRESENTES NA ÁREA DE ESTUDO E AS AFETADAS PELO PROJETO; AVALIAR OS RESPECTIVOS IMPACTES, SOBRE AS ÁREAS DE CADA CLASSE DE USO DE SOLO, IDENTIFICANDO-OS POR CADA AÇÃO GERADORA.*

Os únicos impactes nos usos do solo são unicamente na área de intervenção do projeto, ou seja nos usos do solo identificados no COS 2023 como “Floresta de Pinheiro Bravo”. Não existirá qualquer intervenção/afetação nos outros usos dos solos identificados, não existindo deste modo qualquer impacte.

2.8 Sócioeconomia

1. *TENDO PRESENTE OS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LICENCIADOS, EM FASE DE LICENCIAMENTO OU PROJETADOS, DEVERÁ ESCLARECER SOBRE: O VOLUME GLOBAL DE INVESTIMENTO; A PREVISÃO DO NÚMERO DE TRABALHADORES NAS FASES DE CONSTRUÇÃO E DE EXPLORAÇÃO; A PREVISÃO DO ACRÉSCIMO DO TRÁFEGO DE CAMIÕES NA EN 261-1, NAS FASES DE CONSTRUÇÃO E DE EXPLORAÇÃO, POR EXEMPLO TRANSPORTANDO MATERIAIS PARA A OBRA E A ÁGUA PARA AS PISCINAS; A INDICAÇÃO SE O CAMINHO DE ACESSO AO LOCAL DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO É PÚBLICO OU PRIVADO; O CUMPRIMENTO DO DECRETO-LEI N.º 123/2025, DE 21 DE NOVEMBRO, QUE ESTABELECE OS REQUISITOS APLICÁVEIS AO ALOJAMENTO DOS TRABALHADORES.*

Em conformidade com o solicitado, o volume global de Investimento encontra-se indicado no capítulo 3.9 - Investimento Financeiro no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

Ainda neste âmbito, foi incluída a referência, para o número de trabalhadores previstos na fase de construção, nos capítulos 3.8.1 - Fase de Construção e 6.9.2 - Fase de Construção no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**. Para a fase de exploração, foi incluída a referência, para o número de trabalhadores previstos nos capítulos 3.8.2 - Fase de Exploração e 6.9.3 - Fase de Exploração no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

Relativo à previsão do “*acréscimo do tráfego de camiões na EN 261-1, nas fases de construção e de exploração, por exemplo transportando materiais para a obra e a água para as piscinas*”, é nesta fase inexequível a sua apresentação, mesmo que estimada, dada a fase de Estudo Prévio em que nos encontramos e as incertezas relativas às necessidades de materiais e recursos para a efetiva materialização na fase de Projeto de Execução. Com a definição de mapa de quantidades, que incluirá materiais e recursos técnicos necessários, poderá este cenário ser estimado no decurso da fase de Projeto de Execução. Ainda neste capítulo, sinalizar que o caminho de acesso ao local de implantação do Projeto é público, estando as diversas propriedades integradas no PIERMC vedadas.

Por último, foi incluída a referência, para que em caso de necessidade e da responsabilidade da Entidade Executante da Empreitada, no capítulo do alojamento de trabalhadores, e dada a sua sensibilidade elevada, em função da localização do Projeto e a mais que provável indisponibilidade de alojar os trabalhadores nas imediações do mesmo, deverá ser dado cumprimento e operacionalização dos requisitos de dignidade, salubridade, conforto térmico/acústico e segurança para alojamentos temporários de trabalhadores da construção civil, nos termos do Decreto-Lei n.º 123/2025 de 21 de novembro, tendo essas referências sido incluídas nos capítulos 3.7.1 - Construção Civil e 7.2 - Medidas de Carácter Geral – Fase de Construção no **VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE**.

2.9 Resumo Não Técnico (RNT)

APÓS ANÁLISE DO RNT, NA SUA VERSÃO DE MARÇO DE 2026, E COM BASE NOS CRITÉRIOS DEFINIDOS PELA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE AVALIAÇÃO DE IMPACTES (APAI), EM COLABORAÇÃO COM A AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE, CONSTANTES DO DOCUMENTO “CRITÉRIOS DE BOA PRÁTICA PARA O RNT” (VERSÃO DE 2008), CONSIDERA-SE QUE, NA GENERALIDADE, O DOCUMENTO CUMPRE OS REFERIDOS CRITÉRIOS.

CONTUDO, FORAM IDENTIFICADAS INCONFORMIDADES, DESIGNADAMENTE NOS SEGUINTE ASPECTOS:

1.1 ESTRUTURA. O RNT DEVE APRESENTAR UMA ESTRUTURA LÓGICA E COERENTE. AS AÇÕES DO PROJETO CAUSADORAS DE IMPACTES, OS IMPACTES ASSOCIADOS, AS MEDIDAS MINIMIZADORAS PREVISTAS, OS IMPACTES RESIDUAIS SIGNIFICATIVOS E A MONITORIZAÇÃO DEVEM SER DESCRITOS DE FORMA INTEGRADA E EQUILIBRADA.

CONSIDERA-SE DESNECESSÁRIA A INCLUSÃO DO CAPÍTULO 8, RELATIVO À METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO DO EIA, NUM DOCUMENTO DE CARÁCTER NÃO TÉCNICO. ADICIONALMENTE, O QUADRO 12.1 APRESENTADO NA “SÍNTESE FINAL” TERIA MAIOR UTILIDADE E IMPACTO SE FOSSE INTEGRADO NO CAPÍTULO DEDICADO AOS IMPACTES.

O VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO foi reformulado em conformidade com o solicitado.

1.2 AUTONOMIA. O RNT DEVE TER UMA REDACÇÃO PRÓPRIA E CONSTITUIR UM DOCUMENTO AUTÓNOMO E NÃO SER O RESULTADO DE “COLAGENS” DO RELATÓRIO DO EIA.

O RNT DEVE SER UM DOCUMENTO AUTÓNOMO, SEM NECESSIDADE DE REMETER PARA CAPÍTULOS DO EIA, COMO ACONTECE NA PÁGINA 26, ONDE SE FAZ REFERÊNCIA AOS CAPÍTULOS 7 E 8 DO EIA.

O VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO foi reformulado em conformidade com o solicitado.

1.4 DIMENSÃO. O RNT DEVE SER SINTÉTICO, SENDO A SUA DIMENSÃO FUNÇÃO DO TIPO, DA COMPLEXIDADE E DA DIMENSÃO DO PROJETO. EM REGRA, A DIMENSÃO DO RNT NÃO DEVE EXCEDER 20 PÁGINAS, EXCLUINDO CARTOGRAFIA. O RNT APRESENTADO TEM 32 PÁGINAS, O QUE SE CONSIDERA ALGO EXCESSIVO, PELO QUE O DOCUMENTO DEVERÁ SER REVISTO, DE FORMA A APROXIMAR O NÚMERO DE PÁGINAS DO RECOMENDADO.

Por princípio de facto o **RESUMO NÃO TÉCNICO (RNT)** deve ser sintético, sendo a sua dimensão em função do tipo, complexidade e dimensão do Projeto. Assim, ainda que o RNT tenha sido reformulado e revisto em conformidade com o solicitado, a inclusão de simulações visuais, e demais capítulos e referências entendidas como necessárias no contexto do pedido de elementos adicionais, condicionou a redução substancial do RNT em mais de 12 páginas. Com efeito, o Projeto em estudo, assume características muito particulares e relevantes no contexto dos antecedentes do Projeto e EIA, bem como do seu enquadramento e localização,

pelo que para efeitos de consulta pública interessa disponibilizar em nosso entendimento, informação, clara, objetiva e simultaneamente completa nas suas dimensões técnicas e ambientais. De facto, a maturidade dos procedimentos de avaliação de impacte ambiental, inicialmente previstos na Lei de Bases do Ambiente, Lei n.º 11/87 há mais de 39 anos, e posteriormente em 1990 através do Decreto-Lei n.º 186/90 que regulamentou a Lei de Bases e transpôs a primeira diretiva europeia sobre o tema (Diretiva 85/337/CEE), em que se introduz formalmente o direito da população a ser consultada sobre os projetos em avaliação, trouxe conhecimento técnico às partes interessadas, por forma a que estas traduzam as suas participações de forma fundamentada e com conhecimento dos projetos em avaliação. Em suma, com a disponibilização completa da documentação em avaliação no Portal Participa, as partes interessadas dispõem de informação completa sobre o projeto e os seus efeitos no ambiente. Desta forma, o RNT como parte integrante da documentação disponibilizada, deve assim em nosso entendimento, dispor de um resumo consolidado, mas completo, do projeto e seus efeitos, independentemente da sua dimensão global.

Ainda assim, temos a expectativa de ter correspondido ao solicitado.

2.4 OBJETIVO. O OBJETIVO DO PROJETO DEVE SER SEMPRE EXPLICITADO DE FORMA CLARA. O DOCUMENTO REFERE QUE O PROJETO “RESULTA DO COMPROMISSO ENTRE A PRESERVAÇÃO E O CONTEXTO ECOLÓGICO DA ÁREA EM QUE O MESMO SE IMPLANTA E A FUNÇÃO TURÍSTICA DO MESMO” SEM DESCREVER CLARAMENTE O OBJETIVO DO PROJETO.

O VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO foi reformulado em conformidade com o solicitado.

2.5 DESCRIÇÃO DO PROJETO. A DESCRIÇÃO DO PROJETO DEVE INCLUIR REFERÊNCIA A: COMPONENTES DO PROJETO, LOCALIZAÇÃO, HORIZONTES TEMPORAIS E FASEAMENTO, CARGAS AMBIENTAIS RELEVANTES E ALTERNATIVAS CONSIDERADAS. NA PÁGINA 9 É APRESENTADO UM QUADRO COM AS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO EMPREENDIMENTO, INCLUINDO O CONSUMO E A ORIGEM DA ÁGUA, EMBORA NÃO SEJAM INDICADAS AS QUANTIDADES PREVISTAS. CONSIDERA-SE QUE A DESCRIÇÃO DO PROJETO DEVE SER REFORMULADA DE MODO A CLARIFICAR AS CARGAS AMBIENTAIS ASSOCIADAS.

O VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO foi reformulado em conformidade com o solicitado.

NO QUE RESPEITA ÀS ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO REFERIDAS NA PÁGINA 10, É INDICADA A “DEMOLIÇÃO DE TODOS OS ELEMENTOS QUE COLIDAM COM A IMPLANTAÇÃO DOS VÁRIOS ARRUAMENTOS”. CONTUDO, DA ANÁLISE DO DOCUMENTO NÃO SE IDENTIFICA CLARAMENTE QUAIS SÃO OS ELEMENTOS ABRANGIDOS POR ESTA INTERVENÇÃO.

O **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO** foi reformulado em conformidade com o solicitado. A referência a “demolições de todos os elementos que colidam com a implantação dos vários arruamentos” foi retirada uma vez que o projeto não contempla qualquer demolição de qualquer elemento, até porque o terreno não apresenta qualquer elemento estrutural.

2.8 CONCLUSÕES. AS CONCLUSÕES DEVEM REFLETIR O BALANÇO DE COMPARAÇÃO DE ALTERNATIVAS, QUANDO EXISTAM, OU O BALANÇO DOS IMPACTES SIGNIFICATIVOS (POSITIVOS E NEGATIVOS). O RNT APRESENTADO INCLUI UM CAPÍTULO DE SÍNTESE FINAL, NO QUAL É DADA ESPECIAL ÊNFASE AO ENQUADRAMENTO DO PROJETO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E ÀS REFORMULAÇÕES EFETUADAS EM RESPOSTA ÀS ORIENTAÇÕES DO ICNF. É IGUALMENTE APRESENTADO UM QUADRO-SÍNTESE DOS IMPACTES. CONTUDO, NÃO É INCLUÍDA UMA APRECIACÃO CLARA DO BALANÇO GLOBAL DOS IMPACTES SIGNIFICATIVOS DO PROJETO. ASSIM, CONSIDERA-SE QUE DEVERÁ SER INTRODUZIDA UMA SECÇÃO DE CONCLUSÕES, OU, EM ALTERNATIVA, REESTRUTURADO O CAPÍTULO DE SÍNTESE FINAL, DE MODO A REDUZIR O DESTAQUE DADO AOS ANTECEDENTES DO PROJETO E A IDENTIFICAR DE FORMA CLARA OS IMPACTES MAIS SIGNIFICATIVOS ASSOCIADOS À SUA IMPLEMENTAÇÃO.

O **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO** foi reformulado em conformidade com o solicitado.

4.3 FOLHA DE ROSTO. A CAPA OU CABEÇALHO DO RNT DEVE CONTER A INFORMAÇÃO: IDENTIFICAÇÃO CLARA DO DONO DE OBRA; A FOLHA DE ROSTO APRESENTA NÃO IDENTIFICA O DONO DE OBRA.

O **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO** foi reformulado em conformidade com o solicitado, com a inclusão do Proponente/Dono de Obra.

4.6 APRESENTAÇÃO GRÁFICA. A APRESENTAÇÃO GRÁFICA DO RNT DEVE SER SUFICIENTEMENTE SIMPLES E ATRATIVA. A FORMATAÇÃO ESCOLHIDA DEVE ASSEGURAR UMA PERFEITA LEGIBILIDADE E SER CONVIDATIVA À LEITURA. DEVE SER UTILIZADA COR SEMPRE QUE ADEQUADO. O DOCUMENTO APRESENTA FIGURAS SEM LEGENDA E ALGUNS QUADROS QUE, PELA SUA NATUREZA, SE ENQUADRAM MAIS COMO FIGURAS, COMO É O CASO DO QUADRO 3 DA PÁGINA 18, ONDE SURGE IGUALMENTE UM QUADRO SEM LEGENDA. VERIFICA-SE AINDA UMA INCONSISTÊNCIA NA NUMERAÇÃO DOS QUADROS, UMA VEZ QUE NA PÁGINA 31 É APRESENTADO O QUADRO 12.1 NA SEQUÊNCIA DO QUADRO 7. PARA FACILITAR A LEITURA E A REFERENCIAÇÃO, OS QUADROS E FIGURAS DO RNT DEVEM SER APRESENTADOS POR ORDEM SEQUENCIAL. ADICIONALMENTE, EXISTEM

FIGURAS INSERIDAS NO TEXTO SEM LEGENDA, COMO SUCEDE NA PÁGINA 17, SENDO QUE ALGUMAS NÃO POSSUEM UMA REFERÊNCIA CLARA NO TEXTO. ASSIM, DEVERÁ SER REVISTA A FORMATAÇÃO DOS QUADROS E FIGURAS, ASSEGURANDO QUE TODOS SE ENCONTRAM DEVIDAMENTE LEGENDADOS E CORRETAMENTE REFERENCIADOS NO TEXTO.

O **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO** foi reformulado em conformidade com o solicitado.

4.10 FOTOGRAFIAS, FOTOGRAFIAS AÉREAS E SIMULAÇÕES VISUAIS. DEVEM SER UTILIZADAS FOTOGRAFIAS, FOTOGRAFIAS AÉREAS E SIMULAÇÕES VISUAIS ILUSTRATIVAS SEMPRE QUE ADEQUADO. ESTAS IMAGENS DEVEM SER REFERENCIADAS NO TEXTO E, SEMPRE QUE POSSÍVEL, APRESENTADAS PRÓXIMO DO TEXTO RESPECTIVO. O RNT NÃO APRESENTA UMA FIGURA ILUSTRATIVA DO RESULTADO DO PROJETO, PELO QUE SE CONSIDERA RELEVANTE ALTERAR A POSIÇÃO DA FIGURA 5, DE MODO A PERMITIR UMA MELHOR PERCEÇÃO DO PROJETO. CASO EXISTAM PISCINAS OU OUTRAS ESTRUTURAS COM ÁGUA, ESTAS DEVERÃO SER REPRESENTADAS NUMA COR QUE PERMITA DISTINGUI-LAS DAS RESTANTES ESTRUTURAS. EM ALTERNATIVA, DEVERÁ SER INCLUÍDA NA DESCRIÇÃO DO PROJETO FIGURAS QUE PERMITAM VISUALIZAR O PROJETO NO LOCAL.

O **VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO** foi reformulado em conformidade com o solicitado, com a inclusão de simulações visuais, como ilustrativas desta fase preliminar do projeto e não definitivas.

3 ANEXO

3.1 Pedido de Elementos Adicionais do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) - Processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 595 - PL20260327002589 - Projeto (Estudo Prévio): Hotel Rural Comporta Montes - Alcácer do Sal, em 11/06/2026

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 595 - PL20260327002589

Projeto (Estudo Prévio): Hotel Rural Comporta Montes - Alcácer do Sal

Assunto: Pedido de Elementos Adicionais do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

Informa-se V. Exa sobre os elementos adicionais/esclarecimentos do EIA, que se entendem necessários solicitar, até 20 de julho de 2026:

Relatório Síntese

Sistemas Ecológicos

1 - Apresentar a informação geográfica vetorial contendo informação relativamente a espécies e, eventualmente a habitats, sob a forma de pontos caso a sua ocorrência seja sobretudo pontual, ou de polígonos em que seja identificado o grau de ocupação em número de plantas por hectare, para determinação da efetiva ocorrência ou não ocorrência dos habitats supra identificados, tendo em consideração os critérios de identificação do habitats, o seu estado de conservação e representatividade, apresentados na DECISÃO DE EXECUÇÃO DA COMISSÃO, de 11 de julho de 2011, relativa a um formulário de informações sobre os sítios da rede Natura 2000, notificada com o número C-2011, 4892 (2011/484/UE).

2 - Apresentar a utilização efetiva da lista de critérios para avaliação da probabilidade de ocorrência das espécies, tal como apresentada na página 103 do Relatório Síntese.

Recursos Hídricos

1 - Referindo que a água para abastecimento será feita a partir de dois furos a construir, sem indicar qualquer estimativa de consumos de água para os fins prioritários (consumo humano e combate a incêndios), deverá apresentar uma tabela com o regime de exploração mensal e anual expectável, com base nas taxas de ocupação previstas mensalmente e no consumo por ocupante por dia.

2 - Atendendo ao artigo 17º do Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta, a construção de piscinas obedece aos parâmetros de edificabilidade máximos: ii) Mais de 80 camas: até 300 m².

Indicando o Quadro (sem unidades, supõe-se em m²) do Anexo I do Volume IV do EIA, o valor de 604 para piscinas e de 2.164 para solários das piscinas, deverá esclarecer qual a área de cada piscina associada ao Projeto.

3 - Indicar qual a origem da água e o volume necessário para o enchimento das piscinas, bem como a taxa de renovação anual, atendendo às perdas prevista, por exemplo pela evaporação.

Refere-se, desde já, que não está autorizada a captação de água para enchimento e manutenção de piscinas, e que os eventuais Títulos de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH) a atribuir às duas captações subterrâneas previstas, para a água para consumo humano e combate a incêndios, não poderá exceder o volume que vier a ser definido após avaliação das necessidades do projeto para aqueles fins.

4 - Quanto aos Recursos Hídricos Subterrâneos, o EIA classifica os impactes do Projeto como sendo negativos pouco significativos, nas fases de construção, exploração e desativação. Mas, sobre aos impactes cumulativos com outros projetos ou empreendimentos/instalações existentes, considera-se a avaliação pouco fundamentada.

Sabendo que na área do PIER dos Montes da Comporta existe a pretensão de implantação de diversos empreendimentos turísticos, e na envolvente existem diversos projetos agrícolas bastante consumidores de água subterrânea, deverá aprofundar a avaliação do impacte cumulativo sobre a captação de água subterrânea, em capítulo próprio a apresentar no EIA.

5 - Atendendo à produção de águas para reutilização (ApR), deverá cumprido o estipulado no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto. Assim, deverá aprofundar a avaliação do impacte associado à produção e reutilização destas águas, bem como apresentar as respetivas medidas de minimização.

6 - O EIA, em função dos impactes potenciais identificados, não entendeu ser justificável a implementação de um Programa de Monitorização. No entanto, os operadores de estabelecimentos com sistemas de abastecimento particular de água para consumo humano devem cumprir com o disposto no Decreto-Lei nº 306/2007, de 27 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 152/2017, de 7 de dezembro.

Assim, e dada a natureza do Projeto, deverá apresentar proposta de Programa de Monitorização das Águas Subterrâneas, para a fase de exploração, sabendo que:

6.1 - Quantidade - A realizar o controlo da evolução dos níveis piezométricos, com sensor de registo contínuo;

6.2 - Qualidade - A realizar análises físico-químicas e bacteriológicas periódicas, em simultâneo deverá prever a realização de revisão periódica dos equipamentos de bombagem (de preferência anual), e ainda, que a determinação laboratorial dos parâmetros deverá seguir os métodos, precisão e limites de deteção estipulados no Decreto-Lei n.º 83/2011, de 20 de junho.

7 - Esclarecer se na área a regar de 26.300 m² está incluída na área intervencionada de 44.795 m².

8 - Apresentar os elementos do Projeto em formato shapefile, com destacando as componentes associadas aos Recursos Hídricos.

9 - Indicando as páginas 40, 216 e 223 do EIA, respetivamente, *“A massa de água subterrânea em que se insere a área do projeto designa-se por “Bacia do Tejo-Sado”, codificada como PT06T01”, “Na massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado Indiferenciado da Bacia do Sado (PT06T01)” e “Inserido no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira”,* deverá corrigir as referências incorretas, atendendo a que o projeto está inserido na massa de água subterrânea Bacia do Tejo Sado/Margem Esquerda (PT05T3), referenciado no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, aprovado pela RCM 62/2024, de 3 de abril.

Ordenamento do Território e Economia Circular

1 - No Quadro 3.1-Enquadramento Territorial do ponto 3.1-Localização e Enquadramento, verifica-se que se refere que o projeto se localiza na Região Grande Lisboa (NUT II), Sub-região Península de Setúbal (NUT III), e que se representa na Figura 3.1-Região de Lisboa e Vale do Tejo uma organização e Nomenclatura das Unidades Territoriais (NUT) desatualizada desde 2013.

Assim, deverá corrigir esta informação, utilizando a divisão do território português em NUTS (Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos) em vigor (REGULAMENTO DELEGADO (UE) 2019_1755 da Comissão de 8 de agosto de 2019, na sua redação atual).

2 - Atendendo a que o projeto se encontra em fase de estudo prévio, o EIA não apresenta alternativas de localização às características do Projeto, seus antecedentes e situação de referência.

Contudo, deverá dar resposta cabal ao disposto no ponto 2 do Anexo V - Conteúdo mínimo do EIA (a que se referem o n.º 1 do artigo 13.º e o n.º 3 do artigo 14.º), do Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual: *“2 - Descrição das alternativas razoáveis (por exemplo, em termos de conceção do projeto, tecnologia, localização, dimensão e escala) estudadas e as suas características específicas, bem como uma indicação das principais razões para a seleção da opção escolhida, incluindo uma comparação dos efeitos no ambiente.”*

Caso se identifiquem impactes significativos ou muito significativos em fatores ambientais em análise no EIA, deverá apresentar estudo comparativo de alternativas que demonstre a escolha da solução que os minimize.

3 - Incluir um quadro onde se resuma o cumprimento do disposto no Regulamento do PIER Montes da Comporta (Aviso n.º 15614/2025/2, de 25 de junho) aplicável ao Projeto, incluindo, mas não em exclusivo, os parâmetros urbanísticos onde se indique o número, a área e respetivo volume das piscinas propostas (artigo 17º);

4 - Esclarecer a diferença do valor da área bruta de construção: 9012 m² no Quadro 3.4 do EIA e 8112 m² no Quadro sinóptico do Pedido de Informação Prévia (PIP) de dezembro de 2018.

5 - Deverá, ainda, justificar todas as diferenças entre o projeto submetido a PIP e o agora em análise.

6 - Apresentar ficheiros de informação geográfica com referência no sistema ETRS89, denominado PT-TM06, para Portugal Continental, em formato vetorial (formato .gpkg "OGC Geo Package", os utilizadores de software ESRI poderão em alternativa usar o formato .lpx "Layer Package", "shapefile"), da área de estudo e de todos os elementos de projeto (polígonos de implantação, linhas e pontos), se necessários ao funcionamento do Projeto.

7 - Apresentar a localização das piscinas de forma adequada em peça gráfica com o layout do projeto.

8 - Complementar o EIA com medidas concretas e definição de estratégia(s) que evidenciem o compromisso com um modelo de desenvolvimento económico circular que promova ativamente o uso eficiente e a produtividade dos recursos dinamizados, através de produtos, processos e modelos de negócio assentes na desmaterialização, reutilização, reciclagem e recuperação dos materiais.

Ruído

1 - Deverá retificar o texto da página 269, *“O projeto enquadra-se no número 2, artigo 13º do Regulamento do PDM de Alcácer do Sal, que estabelece que “as operações urbanísticas a realizar devem respeitar os valores limite de exposição estabelecidos legalmente para as zonas mistas. Assim, os valores limite de exposição a veri-*

ficar junto dos recetores sensíveis existentes e previstos, conforme estabelecido na alínea a), número 1 do artigo 11.º do RGR, são: $L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}$ e $L_n \leq 55 \text{ dB(A)}$...

Uma vez que no caso de recetores sensíveis existentes isolados e não integrados em zonas classificadas, prevalece o indicado no n.º 2 do artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído, isto é, os níveis sonoros a observar nos locais atrás indicados são os fixados em função do uso existente (L_{den} e L_n de zona sensível, ou L_{den} e L_n de zona mista).

Património

1 - Apresentar a informação geográfica vetorial do Projeto, com a implantação das ocorrências patrimoniais e das áreas prospectadas (visibilidades), dentro de uma geodatabase, com o ficheiro APRX (no sistema de coordenadas geodésicas PT-TM06/ETRS89).

2 - Apresentar as Peças Desenhadas relativas às condições de visibilidade, aquando do trabalho de campo, com a localização das ocorrências patrimoniais (OP) na área de Estudo (AE).

3 - Entregar o comprovativo de entrega do Relatório de Trabalhos Arqueológicos, validando a informação do EIA.

Solos

1 - Apresentar ficheiros de informação geográfica com referência no sistema ETRS89 (PT-TM06), em formato vetorial (preferencialmente shapefile), da área de estudo e de todas as componentes do Projeto (polígonos de implantação, linhas e pontos), bem como as respetivas classes de solos e classes de capacidade de uso.

2 - Atendendo à discrepância detetada entre as peças desenhadas e o quadro sinótico do Desenho 03 do Volume III, deverá indicar a área total do Projeto (implantação e construção), discriminando as ocupações do edifício comum (receção e serviços), das unidades de alojamento (Villas e Suites), dos edifícios de apoio técnico, das infraestruturas de apoio (ETAR, PT, reservatórios), da rede de caminhos, do estaleiro e dos acessos temporários, de forma a aferir a real perda de solo Classe E.

3 - Apresentar fundamentação técnica, em solo Podzolizado (Pz), da opção por fundações diretas (sapatas) e vigas de travamento em detrimento de soluções menos invasivas como microestacas ou estacaria ligeira, detalhando o impacto desta escolha na desestruturação dos horizontes do solo e no volume de escavação.

4 - Apresentar fichas técnicas e pormenores construtivos que comprovem a efetiva permeabilidade do pavimento em "saibro estabilizado", considerando a espessura total das camadas de base e sub-base compactadas (0,40 m) e a sua capacidade de infiltração face às características do solo local.

5 - Apresentar um plano detalhado para a gestão do saldo de escavação previsto (5 703 m³), especificando os locais de deposição temporária e o destino final destes materiais, garantindo que não haverá deposição sobre áreas de habitat sensível ou alteração da morfologia dunar.

6 - Aprofundar a avaliação de impactos, suprimindo a subavaliação relativamente aos riscos de compactação e erosão dos solos arenosos (Pz).

7 - Indicar a estratégia de circulação de maquinaria para evitar a degradação da estrutura do solo e apresentar medidas de minimização específicas para o controlo de poeiras e o arrastamento de sedimentos.

8 - Proceder à revisão e detalhe técnico das medidas de minimização, face à especificidade dos solos arenosos (Podzóis), devendo: Substituir a lona impermeável de cobertura das pargas (medida 26) por técnicas de conservação dinâmica que salvaguardem a oxigenação e o banco de sementes da terra vegetal (ex: controlo rigoroso da altura das pargas e estabilização com coberto vegetal temporário ou biomassa triturada); Apresentar uma alternativa técnica à aspersão sistemática de água nos caminhos de obra (medidas 37 e 77), fundamentando o consumo hídrico estimado para este fim e privilegiando a estabilização mecânica temporária dos eixos de circulação pesada (ex: telas geotêxteis, estivas ou placas de distribuição de carga) para mitigar a compactação profunda e a emissão de poeiras.

9 - Apresentar documento que detalhe as medidas de recuperação das áreas de ocupação temporária, incluindo técnicas de conservação da camada de solo vegetal em pargas, plano de plantações com espécies autóctones e técnicas de descompactação e mobilização mínima do solo a aplicar após a fase de construção.

10 - Aprofundar a avaliação de impactos cumulativos, considerando a pressão conjunta sobre o recurso solo e o sistema hídrico decorrente de outros projetos previstos no âmbito do PIER Montes da Comporta.

11 - Clarificar a afirmação "*demolições de elementos que colidam com a implantação*", identificando rigorosamente que estruturas se pretendem demolir ou retificar o documento, caso não existam.

Refere-se, desde já, de acordo com as disposições do Decreto-Lei n.º 120/1986, de 28 de maio, caso seja identificados exemplares isolados de oliveira (*Olea europaea*), deverá proceder à comunicação ou pedido de autorização prévia junto da autoridade agrícola competente, antes de qualquer intervenção que implique o seu arranque.

Uso do Solo

1 - No texto, este fator ambiental encontra-se identificado como Usos do Solo, mas na peça desenha é designado como Ocupação do Solo. Assim, deverá uniformizar a terminologia de modo a ser constante ao longo dos elementos escritos e desenhados.

2 - O Quadro 4.15-Classes de ocupação do solo, identifica na área de estudo quatro classes diferentes, mas a peça desenhada nº 14 apenas apresenta uma. Assim, deverá uniformizar as classes de modo a serem constantes ao longo dos elementos escritos e desenhados.

3 - Consoante a resposta ao ponto anterior, deverá: Caracterizar a situação atual e quantificar de forma absoluta e relativa as classes de uso do solo presentes na área de estudo e as afetadas pelo Projeto; Avaliar os respetivos impactes, sobre as áreas de cada classe de uso de solo, identificando-os por cada ação geradora.

Sócioeconomia

1 - Tendo presente os Empreendimentos Turísticos licenciados, em fase de licenciamento ou projetados, deverá esclarecer sobre: O volume global de Investimento; A previsão do número de trabalhadores nas fases de construção e de exploração; A previsão do acréscimo do tráfego de camiões na EN 261-1, nas fases de construção e de exploração, por exemplo transportando materiais para a obra e a água para as piscinas; A indicação se o caminho de acesso ao local de implantação do Projeto é público ou privado; O cumprimento do Decreto-Lei n.º 123/2025, de 21 de novembro, que estabelece os requisitos aplicáveis ao alojamento dos trabalhadores.

Resumo Não Técnico (RNT)

Após análise do RNT, na sua versão de março de 2026, e com base nos critérios definidos pela Associação Portuguesa de Avaliação de Impactes (APAI), em colaboração com a Agência Portuguesa do Ambiente, constantes do documento “Critérios de Boa Prática para o RNT” (versão de 2008), considera-se que, na generalidade, o documento cumpre os referidos critérios.

Contudo, foram identificadas inconformidades, designadamente nos seguintes aspetos:

- 1.1 Estrutura. O RNT deve apresentar uma estrutura lógica e coerente. As ações do projeto causadoras de impactes, os impactes associados, as medidas minimizadoras previstas, os impactes residuais significativos e a monitorização devem ser descritos de forma integrada e equilibrada.

Considera-se desnecessária a inclusão do Capítulo 8, relativo à metodologia de elaboração do EIA, num documento de carácter não técnico. Adicionalmente, o quadro 12.1 apresentado na “Síntese Final” teria maior utilidade e impacto se fosse integrado no capítulo dedicado aos impactes.

- 1.2 Autonomia. O RNT deve ter uma redação própria e constituir um documento autónomo e não ser o resultado de “colagens” do relatório do EIA.

O RNT deve ser um documento autónomo, sem necessidade de remeter para capítulos do EIA, como acontece na página 26, onde se faz referência aos capítulos 7 e 8 do EIA.

- 1.4 Dimensão. O RNT deve ser sintético, sendo a sua dimensão função do tipo, da complexidade e da dimensão do projeto. Em regra, a dimensão do RNT não deve exceder 20 páginas, excluindo cartografia.

O RNT apresentado tem 32 páginas, o que se considera algo excessivo, pelo que o documento deverá ser revisito, de forma a aproximar o número de páginas do recomendado.

- 2.4 Objetivo. O objetivo do projeto deve ser sempre explicitado de forma clara.

O documento refere que o projeto “resulta do compromisso entre a preservação e o contexto ecológico da área em que o mesmo se implanta e a função turística do mesmo” sem descrever claramente o objetivo do projeto.

- 2.5 Descrição do projeto. A descrição do projeto deve incluir referência a: componentes do projeto, localização, horizontes temporais e faseamento, cargas ambientais relevantes e alternativas consideradas.

Na página 9 é apresentado um quadro com as características técnicas do empreendimento, incluindo o consumo e a origem da água, embora não sejam indicadas as quantidades previstas. Considera-se que a descrição do projeto deve ser reformulada de modo a clarificar as cargas ambientais associadas.

No que respeita às atividades de construção referidas na página 10, é indicada a “*demolição de todos os elementos que colidam com a implantação dos vários arruamentos*”. Contudo, da análise do documento não se identifica claramente quais são os elementos abrangidos por esta intervenção.

- 2.8 Conclusões. As conclusões devem refletir o balanço de comparação de alternativas, quando existam, ou o balanço dos impactes significativos (positivos e negativos).

O RNT apresentado inclui um capítulo de síntese final, no qual é dada especial ênfase ao enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial e às reformulações efetuadas em resposta às orientações do ICNF. É igualmente apresentado um quadro-síntese dos impactes. Contudo, não é incluída uma apreciação clara do balanço global dos impactes significativos do projeto.

Assim, considera-se que deverá ser introduzida uma secção de conclusões, ou, em alternativa, reestruturado o capítulo de síntese final, de modo a reduzir o destaque dado aos antecedentes do projeto e a identificar de forma clara os impactes mais significativos associados à sua implementação.

- 4.3 Folha de rosto. A capa ou cabeçalho do RNT deve conter a informação: Identificação clara do dono de obra;

A folha de rosto apresenta não identifica o dono de obra.

- 4.6 Apresentação gráfica. A apresentação gráfica do RNT deve ser suficientemente simples e atrativa. A formatação escolhida deve assegurar uma perfeita legibilidade e ser convidativa à leitura. Deve ser utilizada cor sempre que adequado.

O documento apresenta figuras sem legenda e alguns quadros que, pela sua natureza, se enquadram mais como figuras, como é o caso do Quadro 3 da página 18, onde surge igualmente um quadro sem legenda. Verifica-se ainda uma inconsistência na numeração dos quadros, uma vez que na página 31 é apresentado o Quadro 12.1 na sequência do Quadro 7. Para facilitar a leitura e a referência, os quadros e figuras do RNT devem ser apresentados por ordem sequencial. Adicionalmente, existem figuras inseridas no texto sem legenda, como sucede na página 17, sendo que algumas não possuem uma referência clara no texto. Assim, deverá ser revista a formatação dos quadros e figuras, assegurando que todos se encontram devidamente legendados e corretamente referenciados no texto.

- 4.10 Fotografias, fotografias aéreas e simulações visuais. Devem ser utilizadas fotografias, fotografias aéreas e simulações visuais ilustrativas sempre que adequado. Estas imagens devem ser referenciadas no texto e, sempre que possível, apresentadas próximo do texto respetivo.

O RNT não apresenta uma figura ilustrativa do resultado do projeto, pelo que se considera relevante alterar a posição da Figura 5, de modo a permitir uma melhor perceção do projeto. Caso existam piscinas ou outras estruturas com água, estas deverão ser representadas numa cor que permita distingui-las das restantes estruturas. Em alternativa, deverá ser incluída na descrição do projeto figuras que permitam visualizar o projeto no local.

Face ao exposto, e nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, deverá proceder à reformulação do RNT, tendo em conta as observações acima apresentadas, bem como quaisquer alterações que possam decorrer de eventuais pedidos de correções, aditamentos ou informações complementares no âmbito da apreciação da conformidade do EIA.

3.2 Pastas Segregadas

Informação Geográfica Vetorial – Shapefile

- 3.2.1 – Sistemas Ecológicos_SHP
- 3.2.2 – Recursos Hídricos_SHP
- 3.2.3 – Ordenamento do Território_SHP
- 3.2.4– Património_SHP
- 3.2.5- Solos_SHP