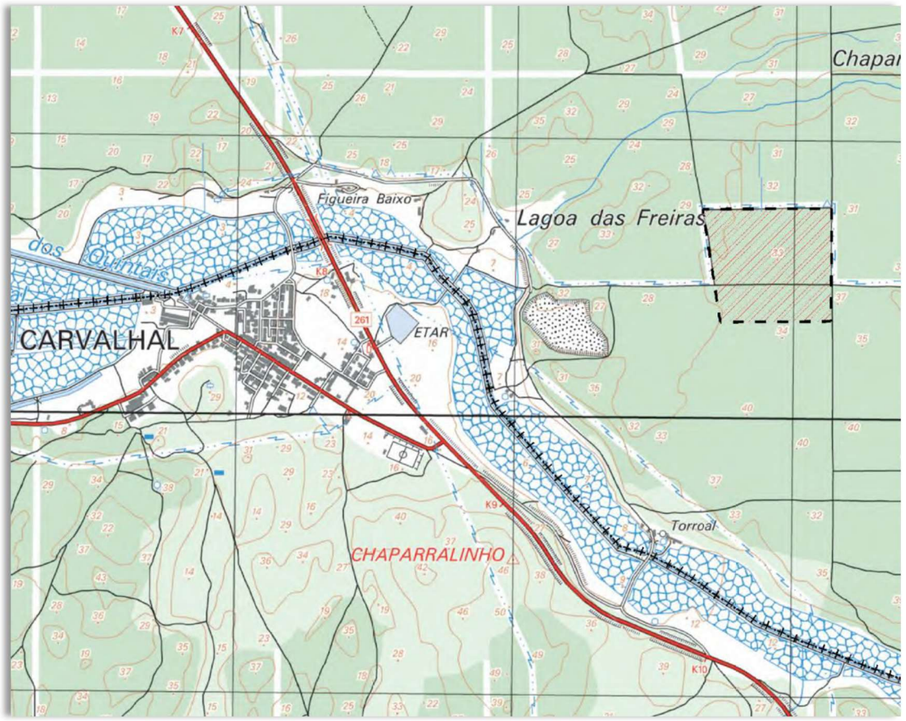


"HOTEL RURAL COMPORTA MONTES"

- ESTUDO PRÉVIO-

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

VOLUME III – PEÇAS DESENHADAS

PROPONENTE DO PROJETO

MONTE DA BARRADA DO MOINHO, LDA.

AGOSTO DE 2026

30 ANOS TRIFÓLIO
Estudos e Projectos Ambientais e Paisagísticos, Lda.

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 EIA compreende os seguintes volumes:

VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO

VOLUME II – RELATÓRIO SÍNTESE

VOLUME III – PEÇAS DESENHADAS

VOLUME IV – ANEXOS TÉCNICOS

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 DE PEÇAS DESENHADAS

Nº DESENHO	DESIGNAÇÃO	Nº FOLHA	Nº ORDEM	DATA	ESCALA
DESENHO 01	Enquadramento Regional e Divisão Administrativa	01/01	01/17	Março 2026	S/Escala
DESENHO 02	Esboço Corográfico	01/01	02/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 03	Planta Geral	01/01	03/17	Agosto 2026	S/Escala
DESENHO 04	Representação Esquemática em Fotográfica Aérea	01/01	04/17	Março 2026	S/Escala
DESENHO 05	Enquadramento de Áreas Sensíveis	01/01	05/17	Março 2026	1:150 000
DESENHO 06	Extrato da Planta de Condicionantes	01/01	06/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 07	Extrato da Planta de Ordenamento	01/01	07/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 08	Extrato da Planta de Ordenamento - Outros Limites	01/01	08/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 09	Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal	01/01	09/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 10	Extrato da Carta Perigosidade de Incêndio	01/01	10/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 11	Extrato da Carta de Risco de Incêndio	01/01	11/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 12	Solos	01/01	12/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 13	Capacidade de Uso dos Solos	01/01	13/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 14	Carta de Ocupação dos Usos do Solo - COS2023	01/01	14/17	Agosto 2026	1:25 000
DESENHO 15	Carta Síntese de Impactes – Fase de Construção	01/01	15/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 16	Carta Síntese de Impactes – Fase de Exploração	01/01	16/17	Março 2026	1:25 000
DESENHO 17	Áreas preferenciais para a localização do estaleiro	01/01	17/17	Março 2026	1:25 000

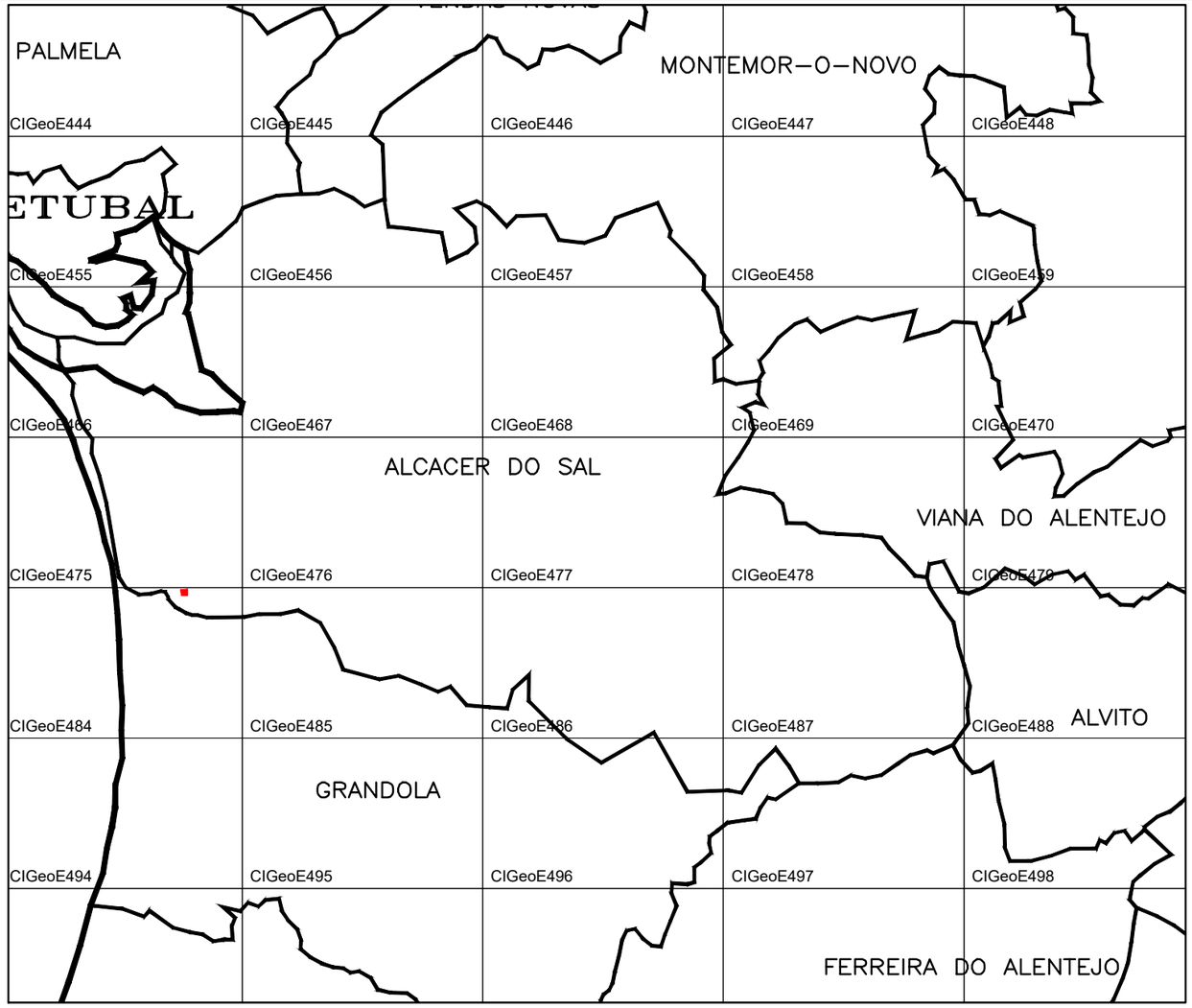
MAPA DE PORTUGAL - ESCALA 1:2500000



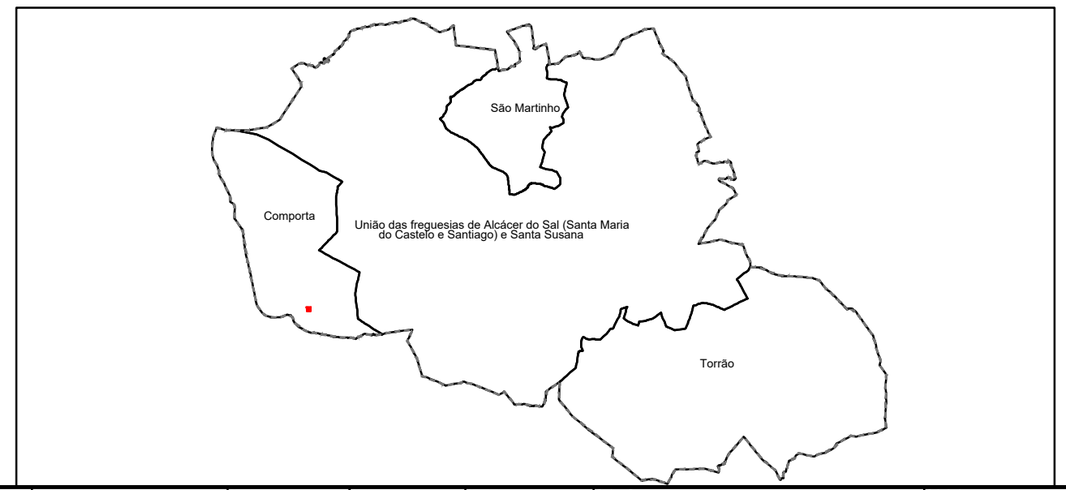
LEGENDA:

- Limite de Concelho
- Área de Projeto - Comporta Montes

NOTA: Este desenho foi elaborado tendo por base a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP2024), www.dgterritorio.pt



FREGUESIAS DO CONCELHO DE ALCÁCER



TRIFÓLIO	HOTEL RURAL COMPORTA MONTES Estudo de Impacte Ambiental Estudo Prévio	Escala numérica: S/ESCALA Escala gráfica: S/ESCALA	Estudou: Colaborou: Desenhou: Eliana Luís	Projectou: Verificou: Chefe de Projecto:	Substitui: Substituído por:	Designação: ENQUADRAMENTO REGIONAL	Referência: DESENHO 01 Data: MARÇO /2026 Folha: 01 /01 Nº Ordem: 01

P=-147 000

M=-58 000

Chão dos Tojos

Comenda

Brejo da Zorra

Cova do Morto

TORRE

Medronhal

Brejo de Cima

Petronilha

Brejos da Carregueira

Sobral Machado

Chaparralinho

Figueira Baixo

Lagoa das Freiras

Porto Martinho

CARVALHAL

ETAR

40

Praia do Carvalhal

Lagoa Travessa

MALHADA ALTA

CHAPARRALINHO

Torroal

Lagoa Formosa

ALCÁCER DO SAL

GRÂNDOLA

Casa Branca

Açude de Vale de Coelheiros

Sobreiras

Praia do Pego

Lagoa dos Euzis

P=-153 000

M=-50 000

CIGeoE 475

CIGeoE 484

LEGENDA

ÁREA DE PROJETO - COMPORTA MONTES

Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: ESBOÇO COROGRÁFICO
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 02

Data: MARÇO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 02



N

LEGENDA

- Limite da propriedade
- Georeferenciação
- Modelação topográfica proposta
- Caminho público existente
- Construção proposta e respetiva cota de soleira
- Infraestrutura proposta
- Caminhos e estacionamentos propostos
- Área ajardinada proposta
- Área de modelação topográfica (com reutilizaçao de solo sobrante)
- Piscina e terraço adjacente
- Campo desportivo
- Árvore existente *Quercus ilex*
- Árvore existente *Pinus pinea e Pinus pinaster*
- Árvore proposta

QUADRO SINÓTICO

Parâmetros Urbanísticos

Área da parcela		176 000 m²
Área bruta de construção (1)		9 912 m²
Índice de construção		0,05
Área de implantação de edifícios (2)		6 902 m²
Índice de implantação		0,04
Área Intervencionada	25%	44 795 m²

Área de ocupação impermeabilização (PI)	UAT (edifícios + terraços) (100% impermeável)	10 748 m²
	Construções de infraestruturas (100% impermeável)	1 080 m²
	Piscinas exteriores (100% impermeável)	300 m²
	Vias e parqueamento comum (entrada) (100% impermeável)	1 817 m²
	Vias e caminhos de acesso às UAT (80% impermeável)	6 084 m²
	Parqueamentos individuais (UAT) (0% impermeável)	1 083 m²
	Campos de Jogos (100% impermeável)	581 m²
	TOTAL	21 693 m²
Área considerada para cálculo do índice de impermeabilização (atendendo aos diferentes índices de impermeabilização)		17 568 m²
Índice de impermeabilização		0,12

	Edifício Comum	Tipologia das unidades de alojamento turístico				
	Receção, Spa, Res. Serviços	Villa A + Suite A	Villa B	Suite B	Conjunto Quartos (4 unidades)	Totais
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	9 112 m²
Área de construção abaixo do solo	900,0	–	–	–	–	900 m²
Área de implantação	900,0	190,0	130,0	62,8	160,7	6 902 m²
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	306 m²
Volume piscinas	153,5	8,5	8,5	0,0	0,0	391 m²
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 do dimensionamento de haver nos estabelecimento hoteleiros, uma maioria de unidades de alojamento de tipologia "quarto".

TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: S/ESCALA	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: PLANTA GERAL
Escala gráfica: S/ESCALA	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 03

Data: AGOSTO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 03



TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: S/ESCALA	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: REPRESENTAÇÃO ESQUEMÁTICA EM FOTOGRAFIA AÉREA
Escala gráfica: S/ESCALA	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 04

Data: MARÇO / 2026 | Folha: 01 / 01 | Nº Ordem: 04

ZPE
Estuário do Sado

Reserva Natural
Estuário do Sado

ALCACER DO SAL

Estuário do Sado

ZEC Comporta/Galé

GRANDOLA

FERREIRA

SANTIAGO DO CACEM

N

LEGENDA:

- COMPORTA MONTES
- Zona Especial de Proteção
- Zona Especial de Conservação
- Parque/Monumento Natural
- Sítios RAMSAR

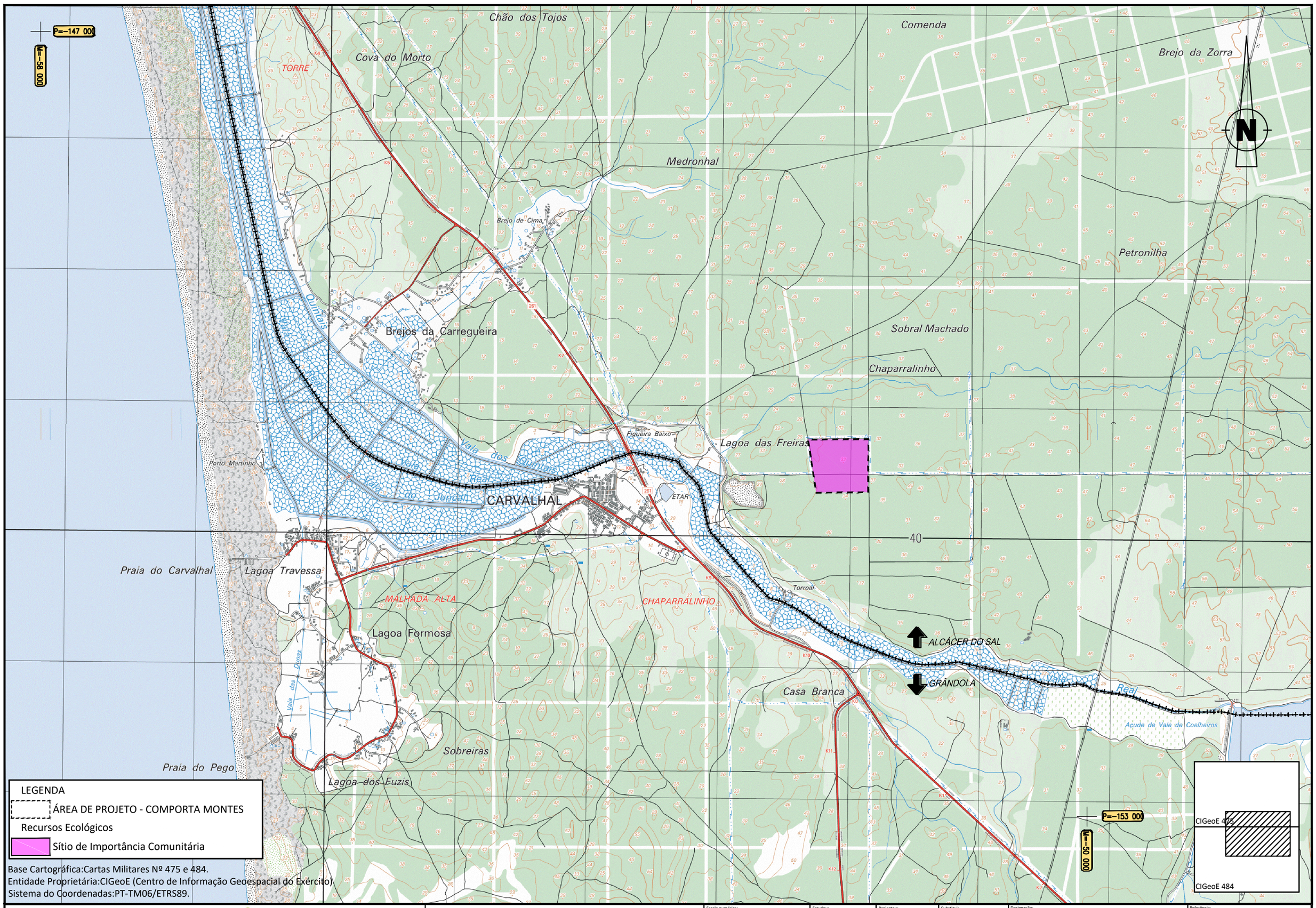
TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1: 150 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: ENQUADRAMENTO DE ÁREAS SENSÍVEIS
Escala gráfica: (m) 0 750 1500 3000	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 05

Data: MARÇO 2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 05



Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substituí:
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:	

Designação: EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

Referência: DESENHO 06
Data: MARÇO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 06

P=-147 000
M=-58 000

Chão dos Tojos
Comenda
Brejo da Zorra
Cova do Morto
TORRE
Medronhal
Brejo de Cima
Petronilha
Brejos da Carregueira
Sobral Machado
Chaparralinho
Figueira Baixo
Lagoa das Freiras
Porto Martinho
CARVALHAL
ETAR
40
Praia do Carvalhal
Lagoa Travessa
MALHADA ALTA
CHAPARRALINHO
Torroal
Lagoa Formosa
ALCÁCER DO SAL
GRÂNDOLA
Casa Branca
Açude de Vale de Coelheiros
Sobreiras
Praia do Pego
Lagoa dos Euzis
P=-153 000
M=-50 000
CIGeoE 475
CIGeoE 484

LEGENDA
ÁREA DE PROJETO - COMPORTA MONTES
ESPAÇOS FLORESTAIS
ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala gráfica: (m) 0 125 250 500
Colaborou:
Desenhou: Eliana Luís
Verificou:
Chefe de Projecto:
Substituído por:

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO

Referência: DESENHO 07
Data: MARÇO /2026
Folha: 01 /01
Nº Ordem: 07

P=-147 000

M=-58 000

Chão dos Tojos

Comenda

Brejo da Zorra

Cova do Morto

TORRE

Medronhal

Brejo de Cima

Petronilha

Brejos da Carregueira

Sobral Machado

Chaparralinho

Figueira Baixo

Lagoa das Freiras

Porto Martinho

CARVALHAL

ETAR

40

Praia do Carvalhal

Lagoa Travessa

MALHADA ALTA

CHAPARRALINHO

Torroal

Lagoa Formosa

ALCÁCER DO SAL

GRÂNDOLA

Casa Branca

Açude de Vale de Coelheiros

Sobreiras

P=-153 000

M=-50 000

CIGeoE 475

CIGeoE 484

LEGENDA

ÁREA DE PROJETO - COMPORTA MONTES

COSTA ALENTEJANA - PROT

FAIXA DE PROTEÇÃO DA ZONA COSTEIRA (ENTRE 2000M E 5000M)

RECURSOS GEOLÓGICOS

ÁREAS POTENCIAIS

Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000

Escala gráfica: (m) 0 125 250 500

Estudou:

Colaborou:

Desenhou: Eliana Luís

Projectou:

Verificou:

Chefe de Projecto:

Substituiu:

Substituído por:

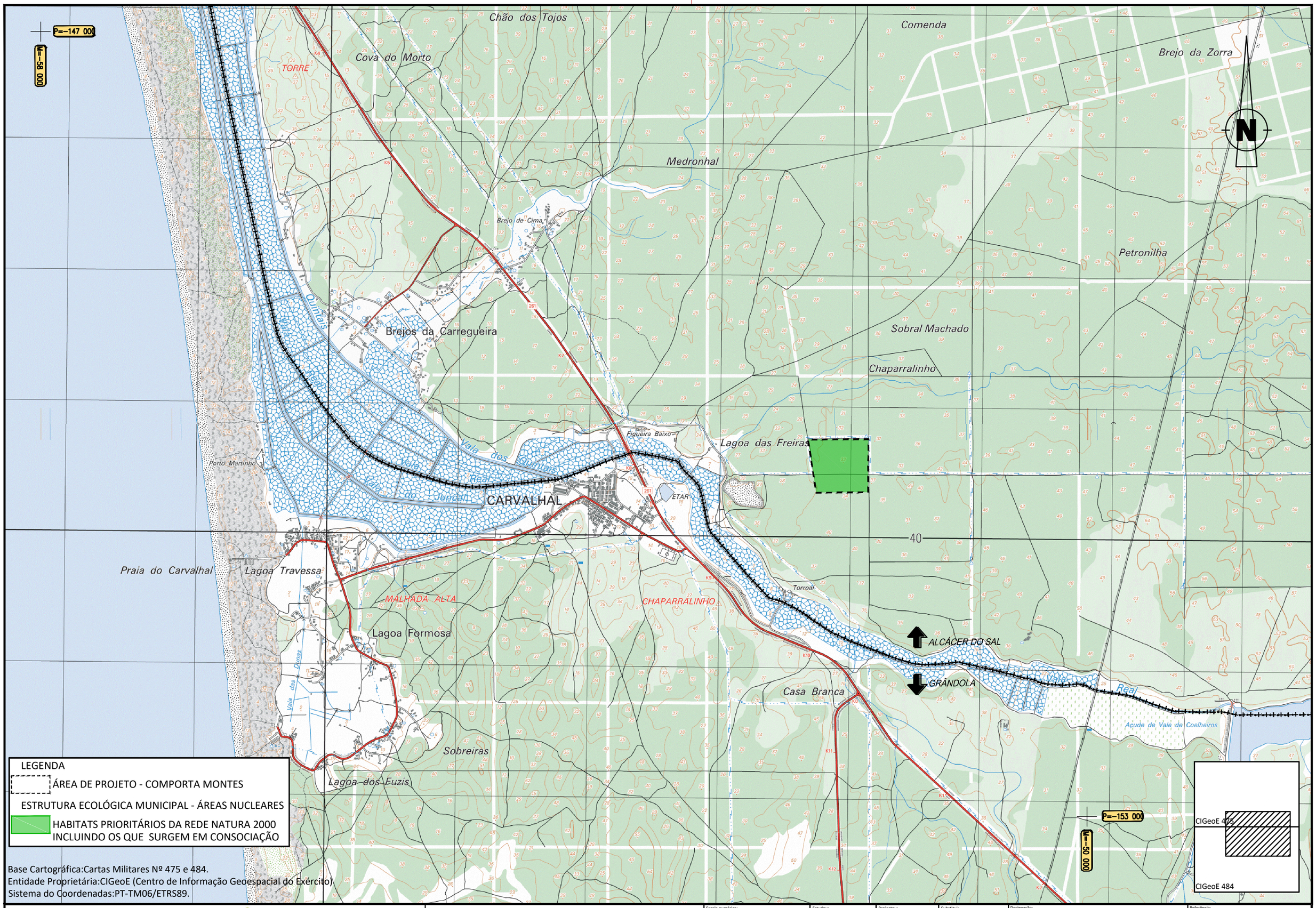
Designação: EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO OUTROS LIMITES

Referência: DESENHO 08

Data: MARÇO /2026

Folha: 01 /01

Nº Ordem: 08



TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

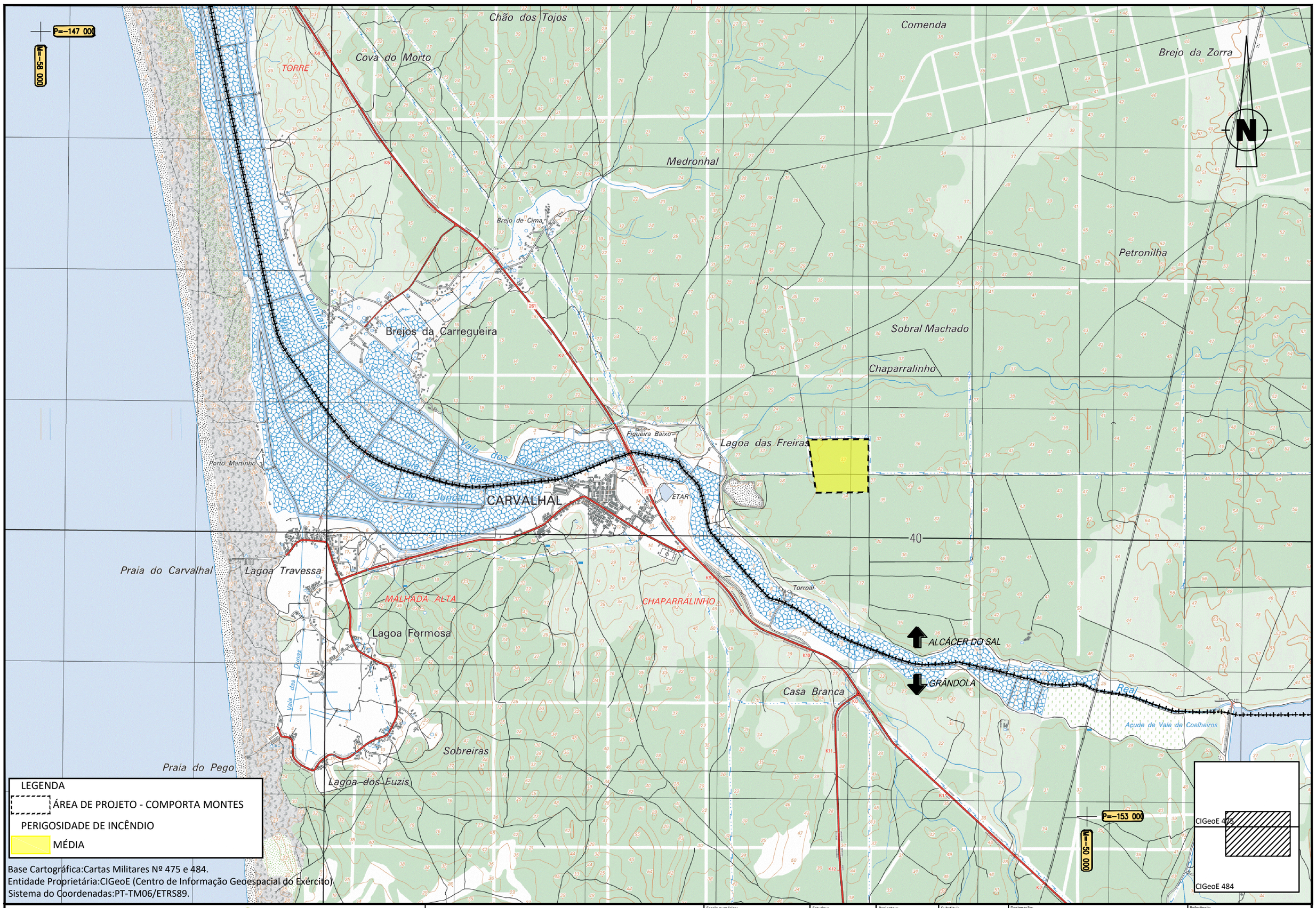
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:	

Designação: EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Referência: DESENHO 09

Data: MARÇO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 09



TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substituí:	Designação: EXTRATO DA CARTA DE PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	Referência: DESENHO 10
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		Data: MARÇO /2026 · Folha: 01 /01 · Nº Ordem: 10

P=-147 000

M=-58 000

Chão dos Tojos

Comenda

Brejo da Zorra

Cova do Morto

TORRE

Medronhal

Brejo de Cima

Petronilha

Brejos da Carregueira

Sobral Machado

Chaparralinho

Figueira Baixo

Lagoa das Freiras

ETAR

CARVALHAL

Porto Martinho

Praia do Carvalhal

Lagoa Travessa

MALHADA ALTA

CHAPARRALINHO

Lagoa Formosa

Torroal

ALCÁCER DO SAL

GRÂNDOLA

Casa Branca

Açude de Vale de Coelheiros

Sobreiras

Lagoa dos Euzis

P=-153 000

M=-50 000

CIGeoE 475

CIGeoE 484

LEGENDA

ÁREA DE PROJETO - COMPORTA MONTES

RISCO DE INCÊNDIO

MODERADO

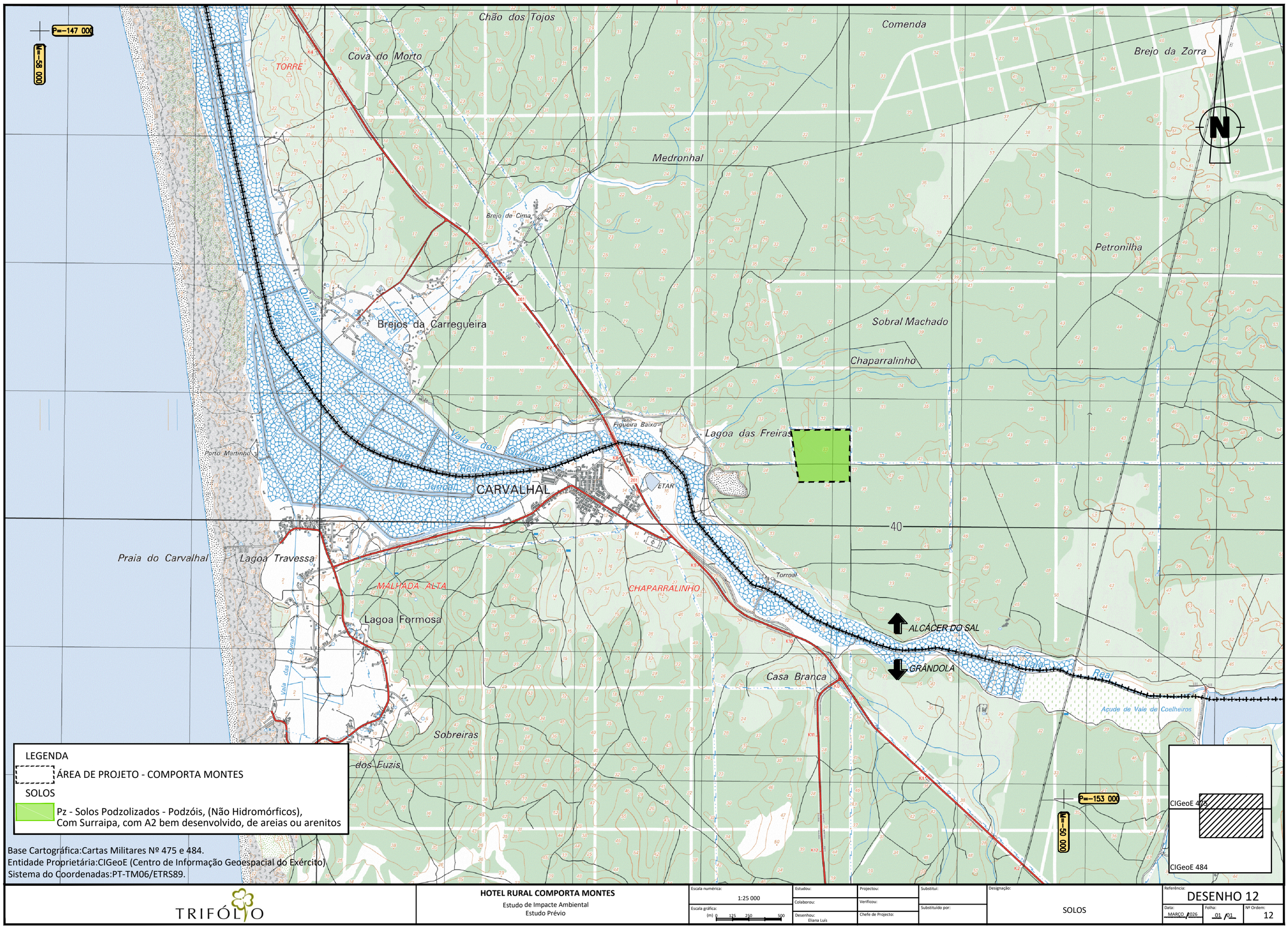
Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: EXTRATO DAS CARTAS DE PERIGOSIDADE E RISCO DE INCÊNDIO
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	Referência: DESENHO 11
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		Data: MARÇO /2026 · Folha: 01 /01 · Nº Ordem: 11



TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: SOLOS
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 12
Data: MARÇO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 12

P=-147 000

M=-58 000

Chão dos Tojos

Comenda

Brejo da Zorra

Cova do Morto

TORRE

Medronhal

Brejo de Cima

Petronilha

Brejos da Carregueira

Sobral Machado

Chaparralinho

Figueira Baixo

Lagoa das Freiras

ETAR

CARVALHAL

Praia do Carvalhal

Lagoa Travessa

MALHADA ALTA

CHAPARRALINHO

Lagoa Formosa

Torroal

ALCÁCER DO SAL

GRÂNDOLA

Casa Branca

Açude de Vale de Coelheiros

Sobreiras

Lagoa dos Euzis

P=-153 000

M=-50 000

CIGeoE 475

CIGeoE 484

LEGENDA

ÁREA DE PROJETO - COMPORTA MONTES

Solos

Es+Ee

Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

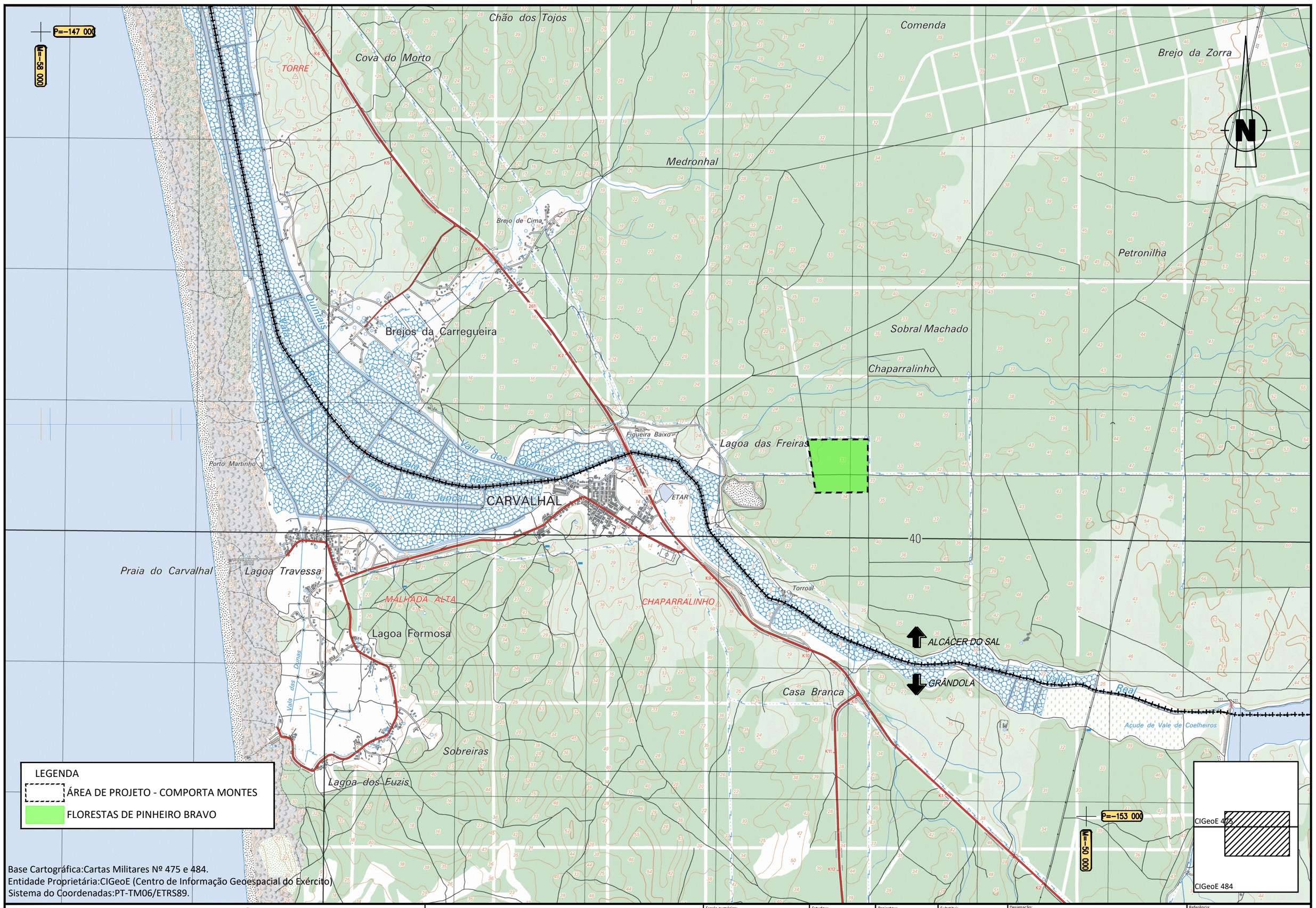
HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: SOLOS
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 13

Data: MARÇO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 13



TRIFÓLIO

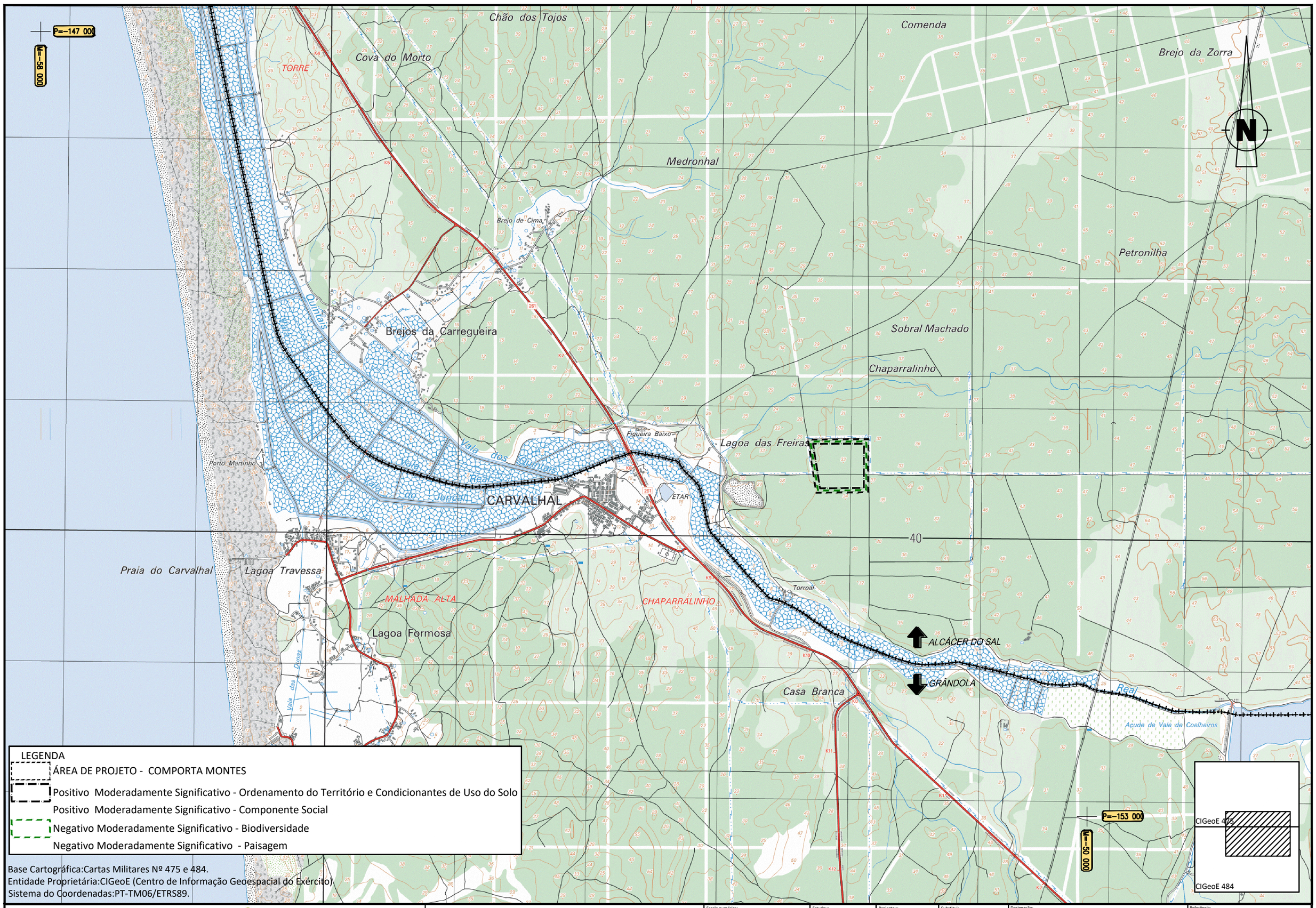
HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substitui:	Designação: CARTA DE USO DO SOLO (COS2023)
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		

Referência: DESENHO 14

Data: AGOSTO /2026 | Folha: 01 /01 | Nº Ordem: 14



LEGENDA

- ÁREA DE PROJETO - COMPORTA MONTES
- Positivo Moderadamente Significativo - Ordenamento do Território e Condicionantes de Uso do Solo
- Positivo Moderadamente Significativo - Componente Social
- Negativo Moderadamente Significativo - Biodiversidade
- Negativo Moderadamente Significativo - Paisagem

Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

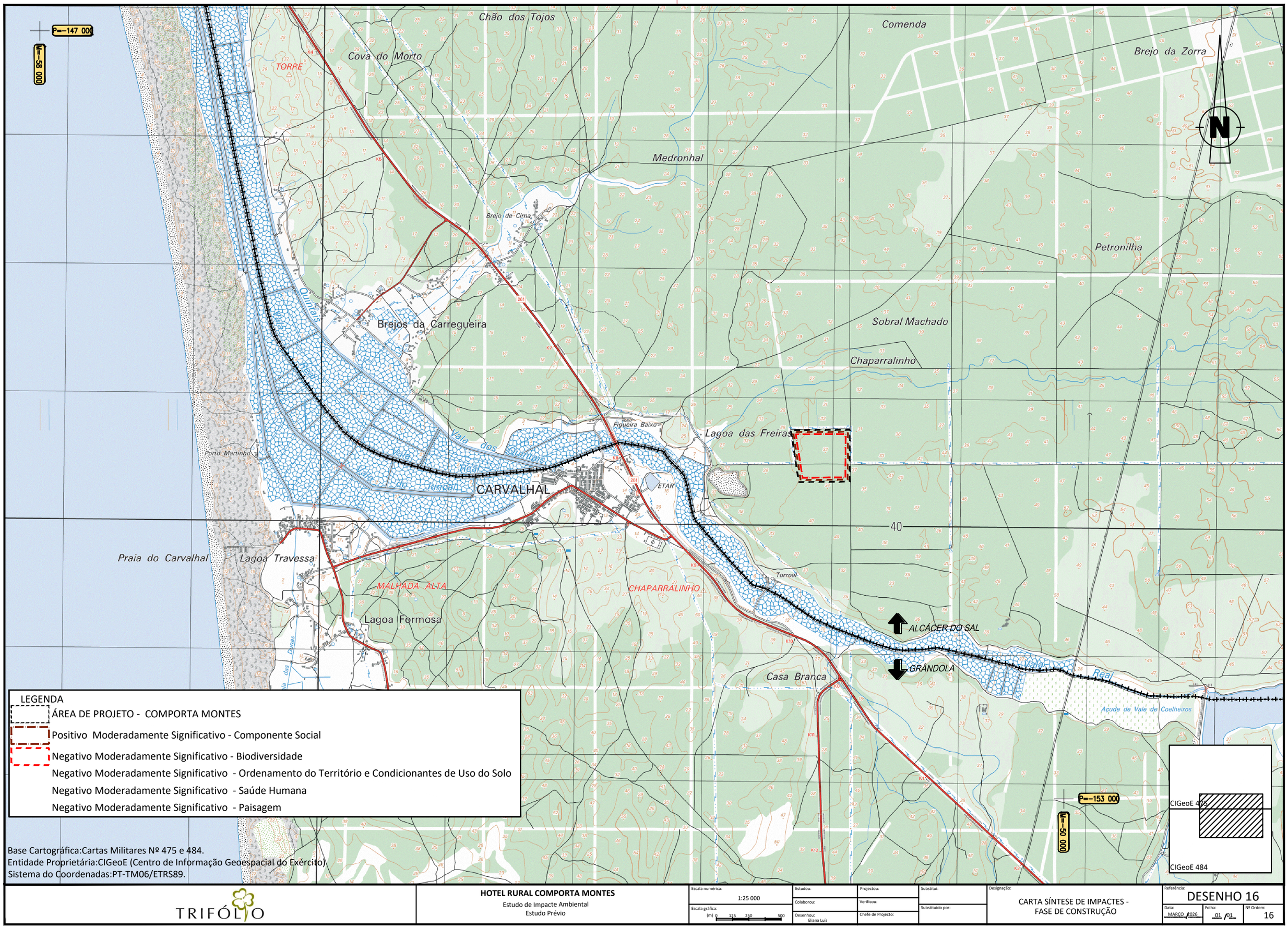
HOTEL RURAL COMPORTA MONTES
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substituí:
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:	

Designação: CARTA SÍNTESE DE IMPACTES - FASE DE CONSTRUÇÃO

Referência: DESENHO 15

Data:	Folha:	Nº Ordem:
MARÇO /2026	01 /01	15



Base Cartográfica:Cartas Militares Nº 475 e 484.
Entidade Proprietária:CIGeoE (Centro de Informação Geoespacial do Exército)
Sistema do Coordenadas:PT-TM06/ETRS89.

TRIFÓLIO

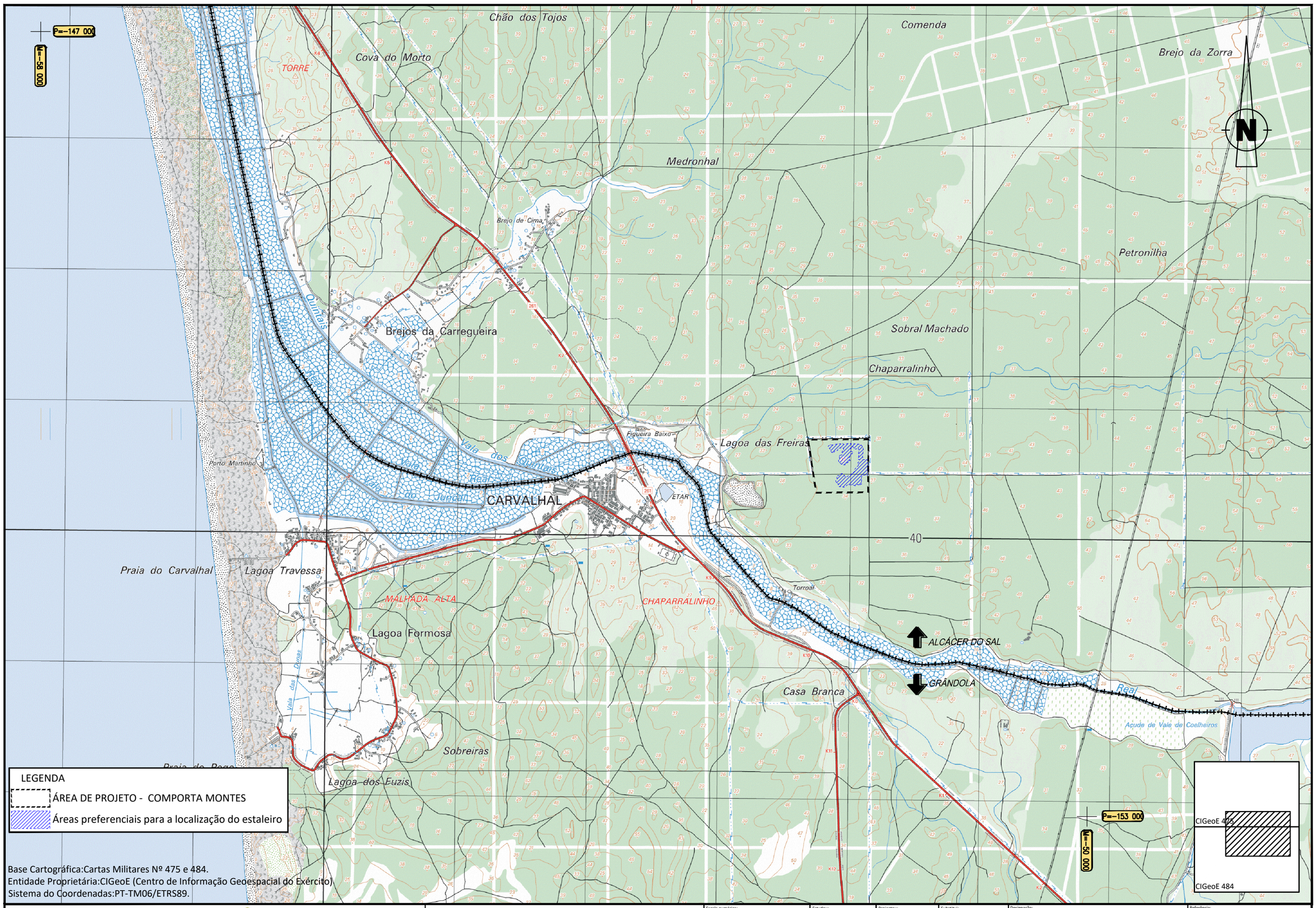
HOTEL RURAL COMPORTA MONTES
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substituí:
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:	

Designação: CARTA SÍNTESE DE IMPACTES - FASE DE CONSTRUÇÃO

Referência: DESENHO 16

Data:	Folha:	Nº Ordem:
MARÇO /2026	01 /01	16



TRIFÓLIO

HOTEL RURAL COMPORTA MONTES
Estudo de Impacte Ambiental
Estudo Prévio

Escala numérica: 1:25 000	Estudou:	Projectou:	Substituí:	Designação: ÁREAS PREFERENCIAIS PARA A LOCALIZAÇÃO DO ESTALEIRO
Escala gráfica: (m) 0 125 250 500	Colaborou:	Verificou:	Substituído por:	Referência: DESENHO 17
	Desenhou: Eliana Luís	Chefe de Projecto:		Data: MARÇO /2026 · Folha: 01 /01 · Nº Ordem: 17