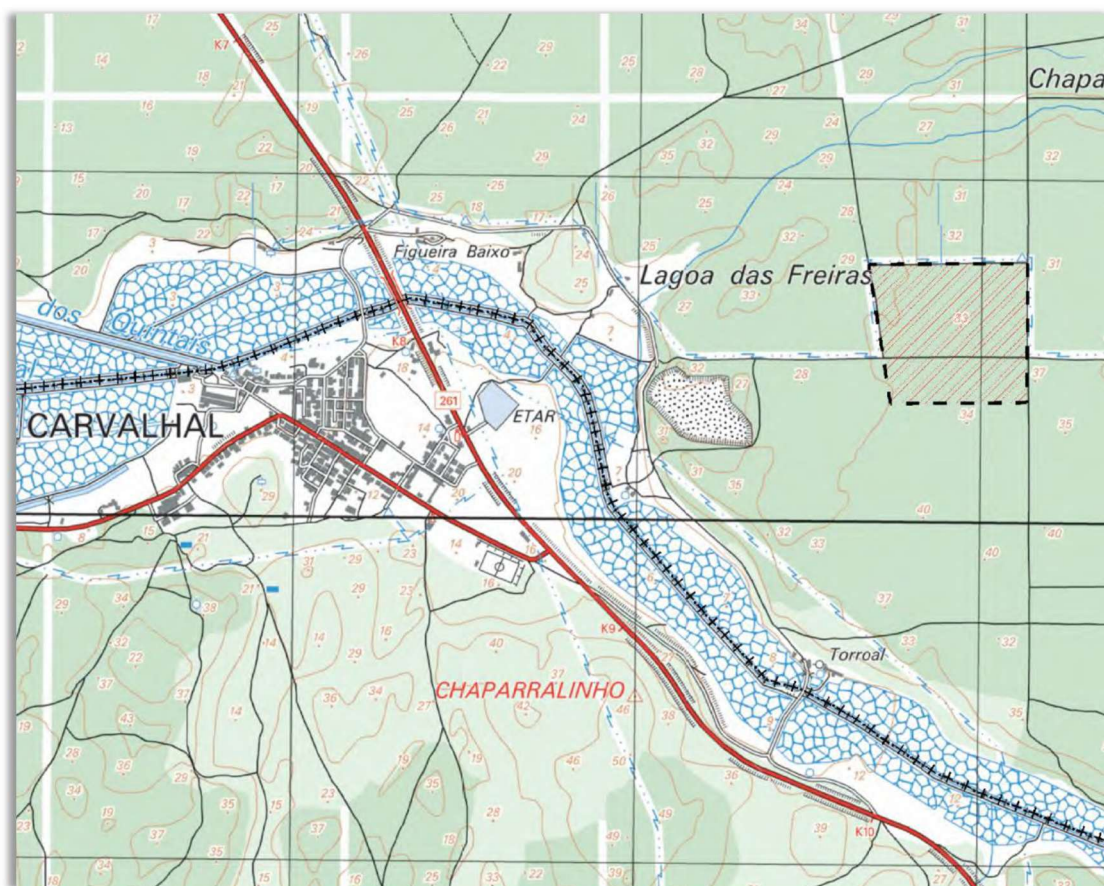




HOTEL RURAL COMPORTA MONTES

- ESTUDO PRÉVIO -

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

VOLUME I – RESUMO NÃO TÉCNICO

PROPONENTE DO PROJETO

MONTE DA BARRADA DO MOINHO, LDA.

AGOSTO DE 2026

ÍNDICE

1	RESUMO NÃO TÉCNICO – APRESENTAÇÃO	3
2	ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL - APRESENTAÇÃO	3
3	OBJETIVOS DO PROJETO	3
4	INTERVENIENTES – PROJETO, EIA E AIA	3
5	ANTECEDENTES DO PROJETO/EIA	4
6	PROJETO - LOCALIZAÇÃO	5
7	PROJETO - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GERAIS	8
8	ESTADO ATUAL DO AMBIENTE.....	12
9	PRINCIPAIS EFEITOS (IMPACTES) DO PROJETO NO AMBIENTE	20
10	MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO E MONITORIZAÇÃO PREVISTAS	25
11	SÍNTESE FINAL.....	29

1 RESUMO NÃO TÉCNICO – APRESENTAÇÃO

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do “HOTEL RURAL COMPORTA MONTES”, em fase de Estudo Prévio, localizado no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal e freguesia da Comporta.

O presente RNT pretende resumir os principais aspetos ambientais identificados na elaboração do EIA, apresentando-se o mesmo em linguagem o menos técnica possível, por forma a tornar este documento o mais acessível a todos os interessados.

2 ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL - APRESENTAÇÃO

O EIA elaborado é constituído pelo presente documento designado como Volume I – RNT e pelos seguintes documentos:

- Volume II - Relatório Síntese;
- Volume III – Peças Desenhadas;
- Volume IV – Anexos Técnicos;

O EIA elaborado de acordo com a Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro que aprovou os requisitos e normas técnicas aplicáveis à documentação a apresentar pelo proponente nas diferentes fases da AIA. O EIA foi iniciado no mês de fevereiro de 2026 e concluído durante o mês de março de 2026. Após o pedido de elementos adicionais por parte da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o EIA foi consolidado em agosto de 2026, com a incorporação dos elementos adicionais.

3 OBJETIVOS DO PROJETO

Pretende-se que o projeto em estudo, para além dos aspetos comerciais, contribua para o desenvolvimento local, quer do ponto de vista socioeconómico, quer do ponto de vista cultural e ambiental, assente numa vertente de sustentabilidade ambiental de compromisso e valorização ecológica dos habitats.

O objetivo principal deste projeto é o de **oferecer oferta turística integrada na natureza**, que permita o descanso e lazer fora das grandes cidades.

4 INTERVENIENTES – PROJETO, EIA E AIA

O Proponente do Projeto é a empresa **MONTA DA BARRADA DO MOINHO, LDA**.

O EIA foi desenvolvido pela **TRIFÓLIO – ESTUDOS E PROJETOS AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS, LDA**¹⁾.

A especialidade de Arquitetura foi da responsabilidade da empresa **PROMONTÓRIO ARCHITECTS**²⁾, sendo também a empresa coordenadora de todas as especialidades do projeto.

A entidade licenciadora do presente Projeto é a **CÂMARA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL**³⁾, sendo a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) a **COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ALENTEJO**⁴⁾.

¹⁾ <https://trifolio.pt/>

²⁾ <https://promontorio.net/>

³⁾ <https://cm-alcacerdosal.pt/>

⁴⁾ <https://www.ccdr-a.gov.pt/>

5 ANTECEDENTES DO PROJETO/EIA

Em abril de 2018, foi submetido à apreciação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal o Pedido de Informação Prévia acompanhado de um Estudo Preliminar de Impacte Ambiental.

Globalmente e em termos de conceitos gerais, o Hotel Rural “Comporta Montes I” proposto, era constituído por 72 unidades alojamento, constituídas por 28 *villas* com dois quartos cada, 30 *studios* com um quarto cada e ainda por outros 14 quartos propriamente ditos. A este conjunto de edifícios isolados acresciam dois outros edifícios, o primeiro a que corresponderia a receção, restaurante/bar, e SPA, e um segundo destinado a outros serviços e funções centrais do Hotel Rural.

Perante a localização do hotel rural inserido no Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0034 – Comporta/Galé, e integrado na Estrutura Ecológica Municipal prevista, foi necessário em conformidade com o disposto na legislação obter “*parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF)*”.

Assim, e nos termos do Ofício Ref.ª 48222/2018/DCNF-ALT/DLAP de 24 setembro de 2018, emitiu o ICNF “*parecer negativo à intenção de construção do Hotel Rural Comporta Montes I*”.

Na sequência do parecer negativo do ICNF, foi efetuada a reformação do Pedido de Informação Prévia e do Estudo Preliminar de Impacte Ambiental (EPIA), dezembro de 2018, que tomou em consideração de forma determinante os aspetos patentes no Ofício suprarreferido. Na sequência da reformulação do EPIA, foi emitido novo parecer do ICNF com a Ref.ª 10563/2019/DCNF-ALT/DLAP de 4 março de 2019, que culminou com a emissão de **parecer positivo** ao pedido apresentado.

Deste modo, o EIA elaborado, pretende dar resposta às **preocupações do ICNF** propondo, por um lado, uma **reformulação do layout** – traduzindo-se numa maior agregação das unidades de alojamento turístico – e, por outro na **relocalização das áreas de intervenção** – concentrando-as em zonas mais compatíveis com a ocupação turística.

A solução apresentada, e estudada no EIA, resulta 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%. Como informação adicional, foi introduzido um outro parâmetro “Área Intervencionada” que resulta da área afeta à construção e implementação do projeto – contabilizada como uma extensão continua de solo, considerando a implantação das construções e respetivos espaços exteriores, vias, estacionamento, campos de jogos, infraestruturas e as respetivas áreas intersticiais. Comparando a proposta anterior com a atual, o espaço afetado sofre uma diminuição de 39% (ver figuras seguintes).

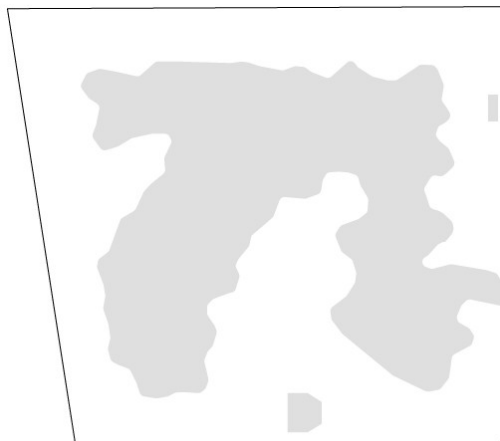


Figura 1 – Pedido de Informação Prévia – Out. de 2018

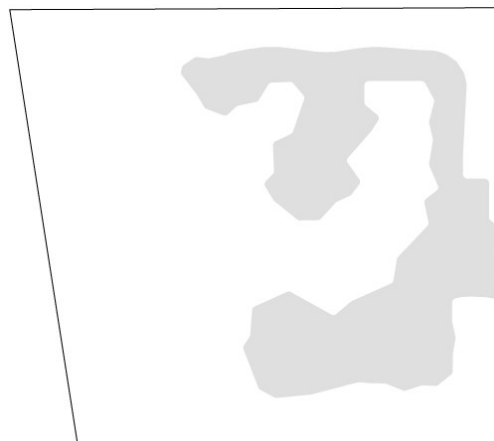


Figura 2 – Projeto Atual avaliado no EIA – Março de 2026

6 PROJETO - LOCALIZAÇÃO

O projeto em análise localiza-se no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal e freguesia da Comporta. O enquadramento regional, localização geográfica, planta geral e simulações visuais apresentam-se nas figuras seguintes.

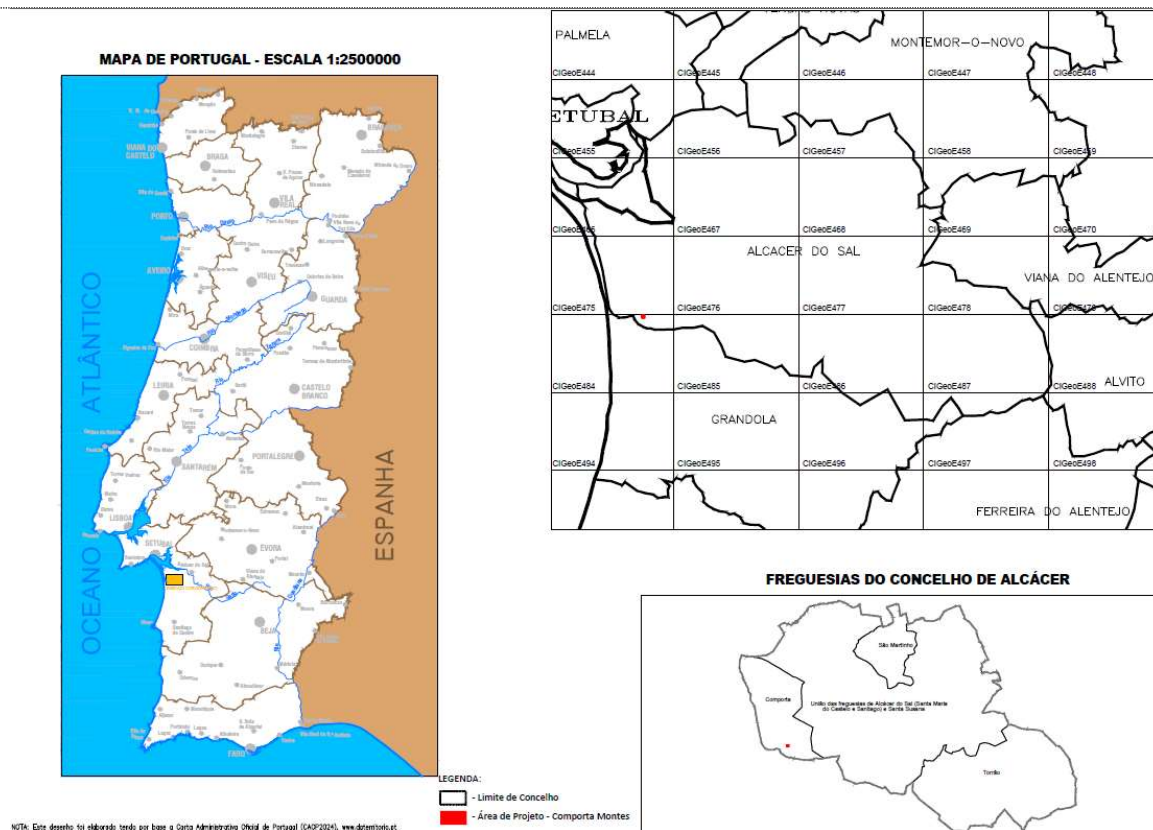


Figura 3 – Enquadramento Regional

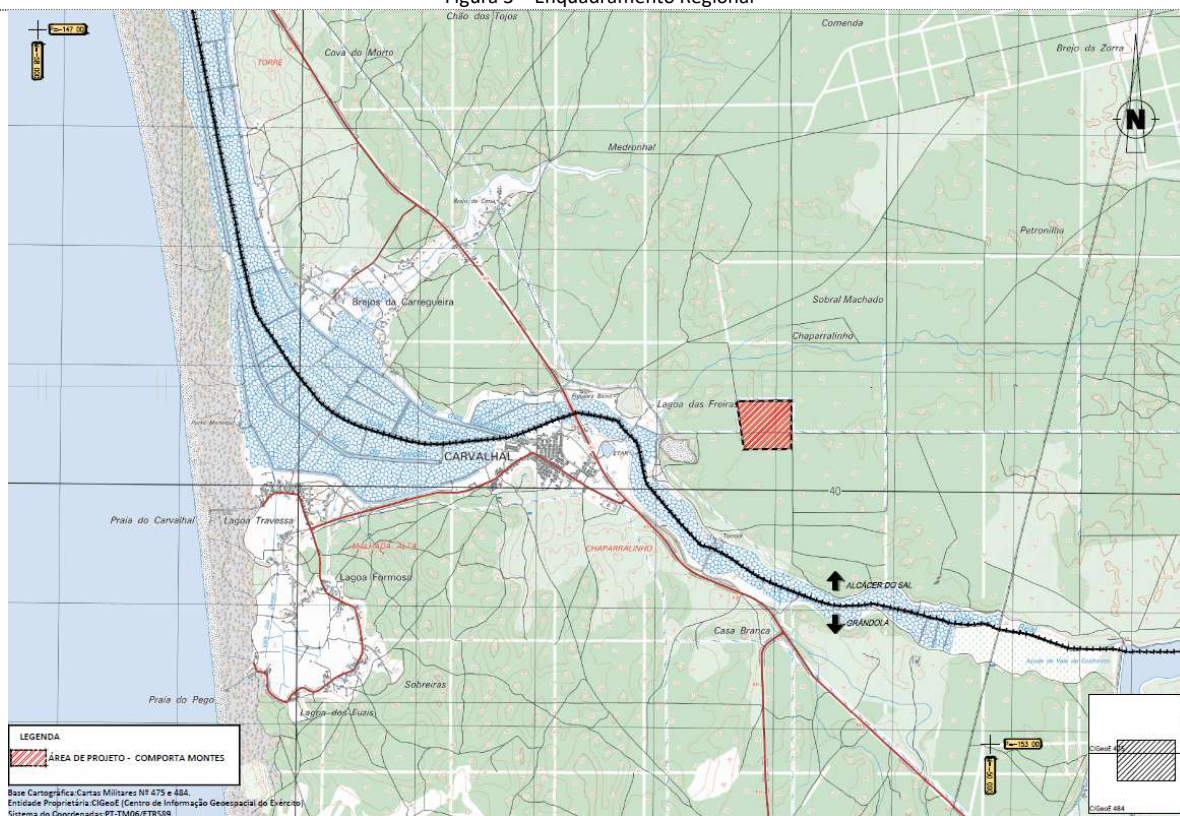


Figura 4 – Localização do Projeto – Esboço Corográfico (Figura Esquemática)

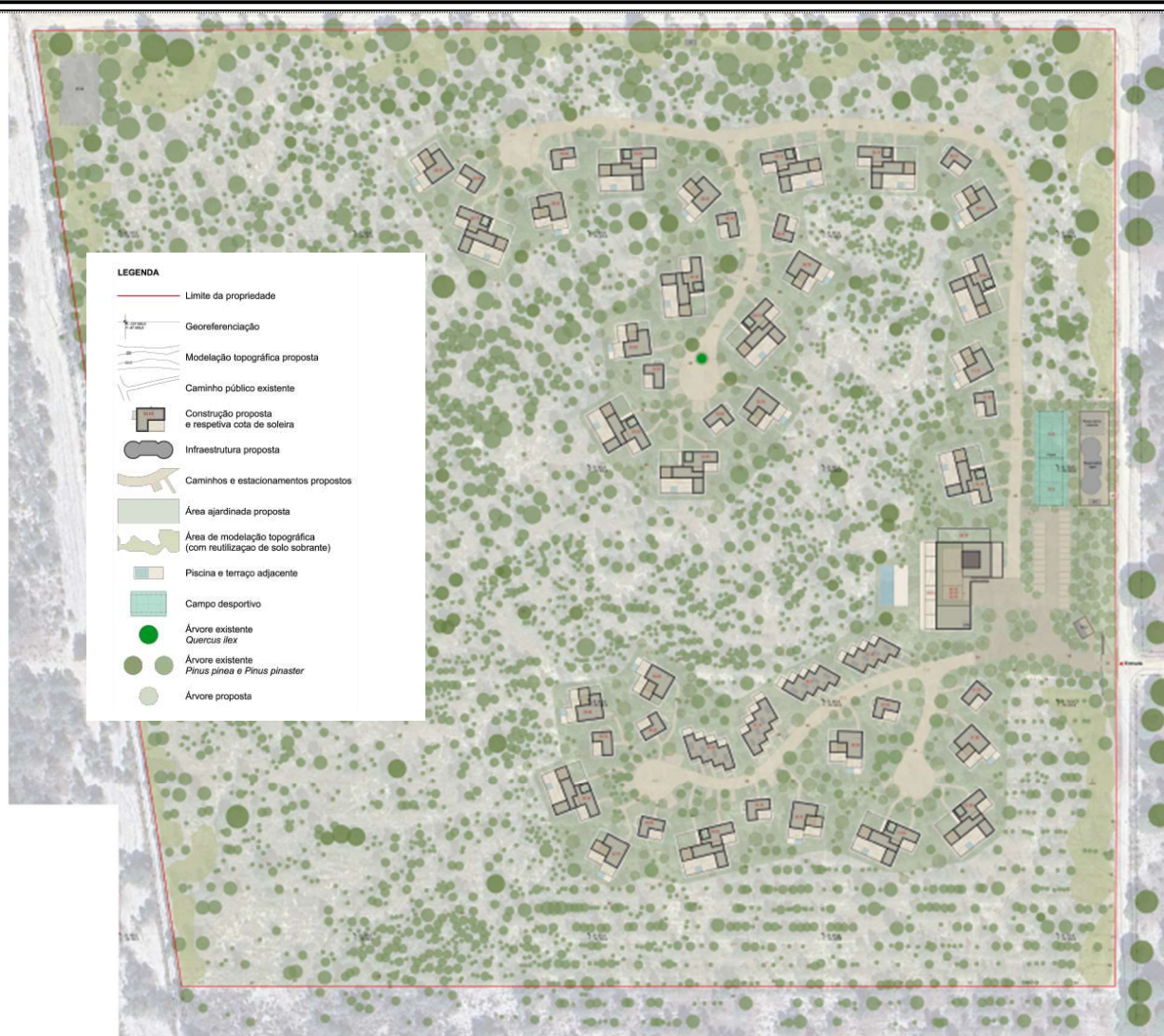


Figura 5 - Planta Geral de Implantação (Figura esquemática s/escala)

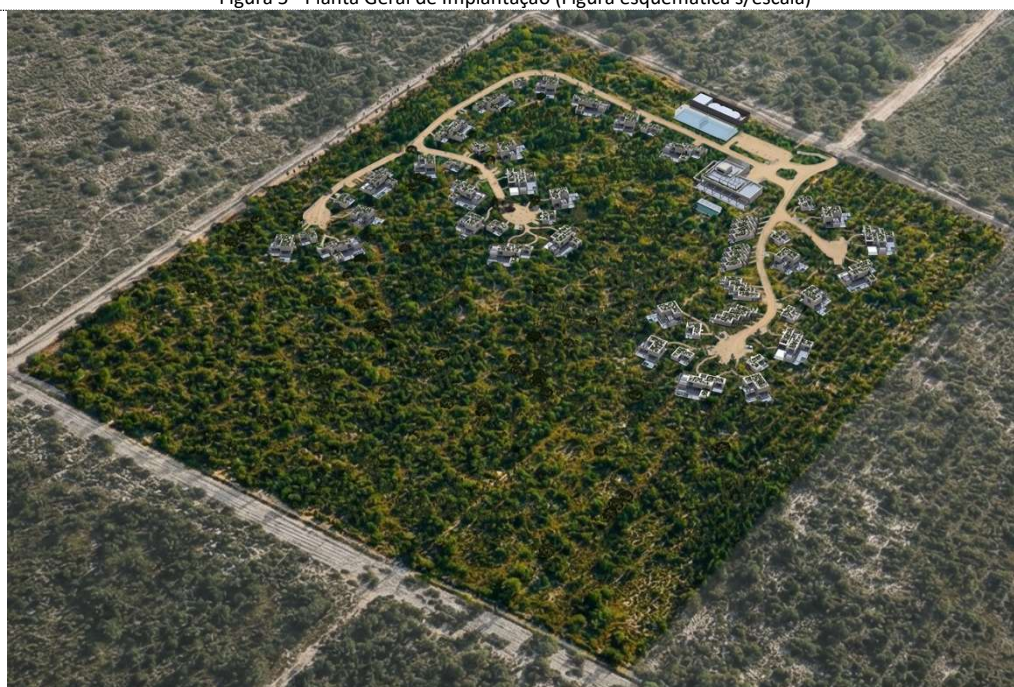


Figura 6 - Planta Geral de Implantação (simulação visual)

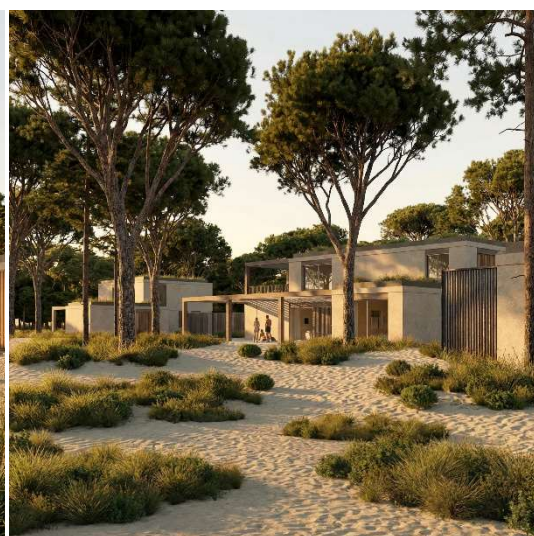


Figura 7 - Simulações visuais

7 PROJETO - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GERAIS

Dadas as características do Projeto, do enquadramento histórico do mesmo, do 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].

Contudo, o desenvolvimento do projeto envolveu uma análise detalhada de alternativas de *layout* para a disposição das infraestruturas no terreno. A solução adotada deu comprimento ao solicitado no “*parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF)*”, que permitiu:

- Agregação das unidades turísticas, diminuindo a área de implantação e a relação área da parcela/área construída;
- Diminuição da área de impermeabilização;
- Diminuição de intervenções nos habitats prioritários e realocização das áreas de intervenção em áreas em que a presença dos mesmos é de menor relevância e valores ecológicos – biótopo pinhal;
- Redução de movimentações de terras e consequentemente desmatção e trabalhos de construção civil;
- Redução índice máximo de impermeabilização para 0,10, em detrimento do 0,14, sendo reforçada a aplicabilidade do coeficiente de 0,2 definido no PDM de Alcácer do Sal;
- Reforço das medidas de minimização aplicáveis quer à fase de construção como à fase de exploração.

Comparando o *layout* inicial com o atual estudado no EIA, o espaço afetado sofre uma diminuição de 39% (ver figuras seguintes).

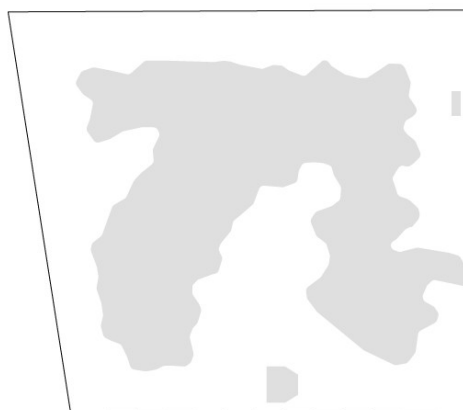


Figura 8 – Projeto de Outubro de 2018

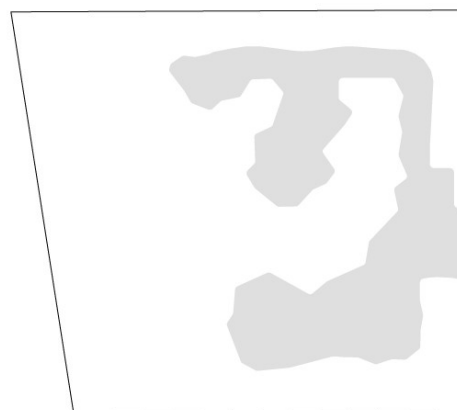


Figura 9 – Projeto Atual e Estudo no EIA

Deste modo, a alternativa/*layout* analisada no EIA, quando comparada com o 1º *layout* apresentado, apresentada impactes negativos **MUITO MENOS SIGNIFICATIVOS**.

O Hotel Rural localizado no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal e freguesia da Comporta, tem 72 unidades alojamento autônomas, constituídas por constituídas por 28 *Villas* (A e B), 28 *Suites* (A e B), e 16 Quartos. Das 28 unidades de alojamento tipo *Suite*, 14 unidades (*Suite A*) estão agregadas a uma *Villa* (*Villa A*), implantando-se as restantes *Suites* (*Suite B*) de uma forma isolada. Os quartos são agrupados em conjuntos de quatro unidades, de funcionamento independente. As 28 *Villas* dispõem de dois quartos com duas camas turísticas cada. Nas 28 *Suites* e nos 16 Quartos são previstas duas camas turísticas, perfazendo no total 200 camas turísticas fixas. A este conjunto de 72 unidades de alojamento, acresce um outro edifício onde se encontram os serviços centrais do hotel. Este edifício é constituído por dois pisos acima da cota de soleira e um piso em cave. No piso térreo está prevista a receção do hotel e o restaurante/bar, no piso em cave estão previstos um SPA, um conjunto de funções de retaguarda para apoio aos funcionários e outros serviços técnicos e de manutenção do hotel. Na cobertura está previsto um bar e um terraço ao ar livre.

É garantida o acesso e a circulação individualizada entre clientes e funcionários. A implantação das unidades de alojamento turístico é distribuída ao longo de duas vias que partem da entrada no empreendimento, uma para norte e outra para sul. De forma a limitar a circulação de atravessamento, cada uma destas vias termina em impasse. O acesso às unidades de alojamento é assegurado por pequenos caminhos de uso pedonal. A partir da entrada na propriedade é garantido o acesso franco ao edifício central do hotel e ao conjunto dos quartos individuais adjacentes.

Importa referir o tratamento paisagístico previsto que tem com o objetivo da salvaguarda e preservação das espécies autóctones presentes. Mantendo a continuidade espacial existente, a plantação descontínua de espécies autóctones nas zonas envolventes das unidades de alojamento turístico será usada como forma de garantir a privacidade entre as mesmas.

Do ponto de vista da volumetria, o edifício central e as villas (com e sem suíte agregada) são constituídos por dois pisos. As restantes unidades de alojamento, têm um único piso, garantindo-se sempre no caso dos dois pisos a altura máxima da fachada estabelecida no regulamento do PDM de Alcácer do Sal, que é de 6,5m.

Em termos arquitetónicos, as soluções a encontrar têm como objetivo garantir a unidade e coerência do conjunto edificado, o que se conseguirá através da escolha, dos materiais, do sistema construtivo, das cores e acabamentos.

No quadro seguinte apresenta-se a movimentação de terras estimada para o projeto em estudo.

Quadro 1 - Movimentação de Terras

Escavação (m³)	Aterro (m³)	Saldo (m³)
12 057	6 354	5 703

Estima-se nesta fase do projeto um saldo positivo de solos de 5 703 m³ que por princípio sejam integralmente reutilizados no interior da propriedade, através da modelação topográfica de pequenas elevações de terreno localizadas na periferia do terreno

Saldo = Volume de escavação – volume de aterro.

No quadro seguinte apresenta-se as cargas ambientais relevantes.

Quadro 2 – Principais características técnicas do empreendimento

	Descrição
Características das Vias	Duas faixas para cada lado, com velocidade nas vias interiores do projeto, únicas a ser construídas, foi de 30 km/h, Dada a fase preliminar de desenvolvimento do projeto, nas vias e caminhos de acesso unidades de alojamento, onde é prevista uma permeabilidade de 50%, prevê-se, a título exemplificativo, a adoção de um pavimento em gravilha calibrada com elevada capacidade drenante.
Sistemas de abastecimento de água e Tratamento	A conceção dos sistemas de abastecimento de água foi baseada na legislação e regulamentação em vigor geral para este tipo de infraestruturas e regeu-se, também, pela seguinte legislação específica: - plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Montes da Comporta (PIERMC). - de acordo com o Regulamento do PIERMC, esta área não é servida por rede pública de abastecimento de água, pelo que serão criados sistemas autónomos de captação, reserva, tratamento de água e rede de distribuição. C - o PIERMC refere ainda que: todos os ETI e os edifícios destinados a habitação estão obrigados a dispor de sistemas autónomos de retenção da água da chuva, para uso na rega de espaços verdes, rega agrícola não hortícola, lavagens diversas, bem como outros usos compatíveis nos termos legais aplicáveis; - a qualidade do efluente tratado deverá garantir a reutilização para rega.
Consumo e origem da água	<u>Consumo de água</u> no empreendimento nas seguintes vertentes: - abastecimento domiciliário – anualmente estima-se um consumo de 28 044 m³, com origem em dois furos; - rega dos espaços verdes - anualmente estima-se um consumo de 144,65 m³; - piscinas - anualmente estima-se um consumo de 1.750 m³ considerando preliminarmente 3 a 5 enchimentos anuais; - serviço de combate a incêndio – reserva de 93,60 m³. <u>3 sistemas de distribuição de água distintos:</u> - sistema de distribuição de água potável, para consumo humano; - sistema de distribuição de água para rega de espaços verdes; - sistema de distribuição de água para combate a incêndio.

Consumo e origem da água	Origem de água - dois furos de captação próprios (um reserva do outro – com área técnica no local de 150 m ² /furo), que elevarão a água captada para um reservatório, denominado por reservatório de distribuição (com capacidade mínima de 500 a 600 m ³). A montante de cada furo haverá um contador totalizador. Os furos são sujeitos a licenciamento na APA e a sua localização será definida após estudo hidrogeológico, a ser desenvolvido em fase de Projeto de Execução.
Consumo e origem da água	Origem da água para rega, respeitado o definido no PIERMC: • reservatório de água tratada na ETAR que alimentará a rede de rega geral; • reservatórios de armazenamento das águas pluviais a localizar junto de cada edifício que alimentarão a rede de rega local. • prevista ainda uma infraestrutura de distribuição de água tratada proveniente da ETAR para o sistema de rega, bem como um reservatório dedicado a rega, junta da mesma.
Água para o enchimento das piscinas	A avaliação ambiental do aquífero a ser utilizado evidenciam preocupações significativas relativamente ao uso de águas subterrâneas para fins não essenciais, como é o caso do enchimento de piscinas. Deste modo, o projeto irá adotar 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.
Água para Combate a Incêndios	O fornecimento de água para abastecimento das viaturas de socorro será assegurado por hidrantes exteriores a instalar na rede viária, alimentados pela rede de distribuição pública, sendo que estes ficam a menos de 30m dos acessos às saídas finais dos percursos de evacuação das várias edificações.
Sistema de Drenagem das Águas Residuais	Sistema de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais Domésticas, que abrangerá a interceção, receção e transporte dos esgotos até uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR). Todos os esgotos (tanto águas negras como águas cinzentas) serão encaminhados para a ETAR, onde serão tratados e posteriormente dirigidos para o sistema de rega, em conformidade com os requisitos técnicos e legais. A solução de tratamento dos efluentes domésticos selecionada foi o Tratamento biológico por lamas ativadas em arejamento prolongado por difusão de ar. Será ainda prevista uma infraestrutura de distribuição de água tratada proveniente da ETAR.
Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais	Face às condições geológicas do terreno, pretende-se que as águas pluviais que irão cair nos arruamentos se infiltrem. Assim, não haverá coletores pluviais ao longo dos arruamentos. Os arruamentos serão constituídos por um pavimento gravilha calibrada com elevada capacidade drenante e terão uma caleira em brita nas bermas associado a um geodreno para que estas águas sejam infiltradas no terreno com a ajuda de poços de infiltração e não provoquem erosão nos arruamentos. As águas pluviais caídas nas coberturas do edifício serão recolhidas num tanque de armazenamento e reaproveitadas para rega do espaço verde, de acordo com o PIERMC.

Energia Elétrica

Rede de Média Tensão - Considerando a dimensão do empreendimento será necessário executar uma rede de média tensão ligada à rede existente na zona. Esta rede será do tipo subterrâneo, em cabo LXHI0Z(CBE) 3x(1x240) 15/17,5kV, que interligará em anel os dois postos de transformação que alimentarão em baixa tensão o empreendimento.

Rede de Iluminação Exterior - A rede de iluminação exterior será privada e alimentada através de AIE (Armários de Iluminação Exterior) com contagem, alimentados a partir da Rede de Baixa Tensão da E-Redes.

Telecomunicações - Ligação à Rede Pública e Topologia da Rede - A Rede de tubagem principal do Condomínio (ITUR Privada) será ligada à Rede Pública (ITUR Pública) num único ponto. A ligação à rede Pública será efetuada numa câmara de visita a construir, denominada CVMU – caixa de visita multioperadora de urbanização, no caso vertente é uma caixa do tipo CVR,2 no limite da propriedade do Condomínio.

7.1 PROJETO – ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO

Os trabalhos de construção civil em termos globais seguem o seguinte faseamento construtivo, que será definido em termos precisos na fase de Projeto de Execução e são constituídos essencialmente por:

- Instalação do estaleiro de apoio à obra;
 - Desmatção de toda a área de intervenção. Esta atividade restringir-se-á apenas às áreas efetivamente intervencionadas;
 - Movimentos de terras e fundações. Nas escavações, e de acordo com o tipo de formações geológicas intercetadas e das suas características de resistência, considera-se que os terrenos serão desmontáveis com meios mecânicos correntes – lamina e balde – sem recurso a desmonte por explosivos;
 - Instalação e construção de todas as infraestruturas necessárias para a implantação do projeto (rede de águas pluviais, rede de águas residuais, instalações elétricas e de comunicações).
-

7.2 TEMPO DE EXECUÇÃO DA OBRA E O CUSTO PREVISTO

Nesta fase do projeto, estima-se uma previsão de temporal de construção de **12 meses**.

Fase de exploração/ desativação – É intenção do Proponente que a instalação seja rentável e que esteja em exploração o maior tempo possível. É ainda intenção do Proponente proceder às alterações, remodelações e atualizações necessárias para a boa manutenção do espaço durante todo o tempo de vida útil do Empreendimento. Assim, não é possível prever, com rigor, a duração da fase de exploração/desativação.

Estima-se um investimento total nas várias fases de Projeto de aproximadamente **15 Milhões** de euros.

A sequência dos investimentos encontra-se enquadrada pelo plano estratégico do Projeto e obedece à lógica de maximizar sinergias entre áreas de negócio, otimizando concomitantemente a afetação de recursos humanos e materiais imprescindíveis ao desenvolvimento da atividade.

8 ESTADO ATUAL DO AMBIENTE

No que respeita à **Biodiversidade**, a área em estudo insere-se numa zona de pinhal (ver figura 8), com vegetação arbustiva e herbácea.

O elenco florístico da área de estudo engloba 158 espécies, das quais 22 são espécies RELAPE, tendo sido confirmada a presença de seis destas espécies. Na área em estudo foi confirmada a presença de uma pequena mancha do habitat de interesse comunitário prioritário 2250* - Dunas litorais com *Juniperus spp.*, subtipo pt2.- Paleodunas com matagais de *Juniperus navicularis*. 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.

No que diz respeito à fauna, o elenco congrega 124 espécies, destacando-se a comunidade de aves como a mais numerosa. No total do elenco faunístico, 14 espécies apresentam estatuto de conservação desfavorável. Considera-se provável a ocorrência de sete destas espécies na área de estudo, das quais cinco foram já confirmadas em campo: picanço-real, picanço-barreteiro, peneireiro, carraceiro e coelho-bravo; e outras duas se consideram prováveis por fatores de habitat favorável e nidificação em áreas próximas: lebre e falcão-peregrino. A área de estudo é composta na sua quase totalidade por Pinhal (ver figura 10).

por sobreposição com a ZEC (Zona Especial de Conservação) Comporta/Galé (PTCON0034) (ver figura 11), porém, **não se sobrepõe com áreas consideradas sensíveis para as aves ou morcegos.**

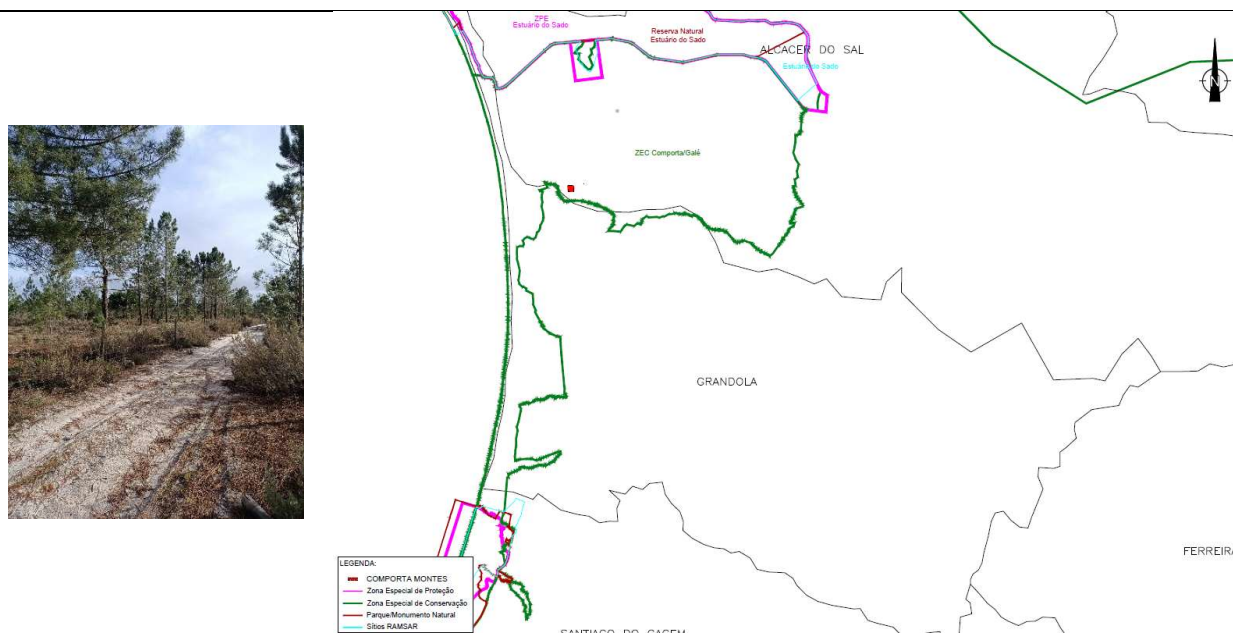


Figura 10 – Área de Pinhal na área em estudo

Figura 11 – Enquadramento da área de estudo relativamente a áreas classificadas

Para a caracterização do **Património** foi realizado um levantamento bibliográfico apoiado pela análise dos diversos Planos de Ordenamento do território:

- ❖ Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo; Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal, em vigor, nomeadamente a Planta de Condicionantes e a Planta de Ordenamento – “Estrutura Ecológica Municipal”.
- As mesmas, **não referenciam Património Classificado ou em vias de classificação na área do Projeto.**

Foram ainda consultados os seguintes processos:

- ❖ Processo 2005/1 (463): Herdade da Comporta; Processo 2019/1 (372): Hotel rural no Monte das Perdizes, Comporta, Alcácer do Sal e o Estudo Prévio do Projeto “Hotel Rural “Comporta Montes I””

A bibliografia consultada **não avançou com resultados concernentes à presença de Património Arqueológico,**

Arquitetónico ou Etnográfico na área do Projeto e área adjacente.

No EIA foi ainda efetuada a prospeção integral do terreno. O local do projeto 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. A sua conservação assenta em artefactos móveis, pelo que não há contextos. Não apresenta nenhuma monumentalidade técnica ou visual. A exploração de resina é extremamente comum em território português, e Península Ibérica, existindo inúmeros exemplos patrimoniais e etnográficos. Os artefactos recolhidos **não contribuem com nenhum novo conhecimento científico**. Pelo que consideramos o terreno com valor cultural inferior a 1, ou seja, **NULO**.

A análise do descritor **Ordenamento e Condicionantes ao Uso do Solos** baseou-se na informação disponibilizada pela Direção Geral do Território sobre os instrumentos de gestão territorial em vigor e na leitura e confrontação da Carta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal do concelho onde o projeto se insere (Alcácer do Sal). Da análise efetuada no EIA, destaca-se como instrumentos de gestão territorial com maior relevância, o PDM do concelho de Alcácer do Sal e o Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta. Este Plano (PIER) dos Montes da Comporta, incide sobre uma área de 1.679,6 hectares, localizada na freguesia da Comporta, concelho de Alcácer do Sal. O PIER tem como principais objetivos:

- Garantir a compatibilização entre o desenvolvimento turístico e a valorização ambiental e paisagística;
- Estabelecer os parâmetros urbanísticos e construtivos aplicáveis às diferentes zonas do empreendimento;
- Promover um modelo de ocupação sustentável, em coerência com o PDM de Alcácer do Sal e a Estrutura Ecológica Municipal.

O plano organiza o território em diferentes regimes de zonamento, incluindo:

- Áreas de ocupação turística, destinadas a empreendimentos de alojamento e equipamentos de apoio;
- Áreas de enquadramento e integração paisagística, destinadas à preservação de valores naturais e à estrutura verde;
- Áreas de apoio e infraestruturas, destinadas a vias, redes técnicas e equipamentos de suporte;
- Áreas de proteção ecológica, compatíveis com a Estrutura Ecológica Municipal e com os regimes de salvaguarda em vigor.

O projeto em estudo **insere-se integralmente na área delimitada pelo PIER, coincidindo** com a **Planta de Implantação e Zonamento deste plano**.

O projeto **cumpre** os critérios e parâmetros de ordenamento estabelecidos, assegurando a integração paisagística das edificações, o respeito pelos valores ecológicos e culturais e a compatibilização com o PDM de Alcácer do Sal.

O projeto está 100% inserido áreas de Espaços florestais de produção caracterizada por povoamentos de pinheiro-bravo e outras espécies florestais ao longo dos 17,6 hectares (ver figuras seguintes) e em área da Estrutura Ecológica Municipal. Apesar da afetação a 100% de Espaços florestais de produção e em área da Estrutura Ecológica Municipal **não existe afetação** de áreas classificadas como **REN** e **RAN**. Verifica-se que o projeto se insere na sua totalidade (100%) no “Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0034 – Comporta/Galé”. Na área de estudo **não se verifica a interferência com Domínio Público Hídrico**, uma vez que a área não é cruzada por linhas de água demarcadas em carta militar.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Alcácer do Sal, a área de estudo intersecta a categoria “Espaços florestais de produção” (ver figuras seguintes).



Figuras 12 e 13 – Povoamento de pinheiros bravos

No que se refere à **Geologia e Geomorfologia**, embora seja frequente a alusão separada às chamadas bacias cenozóicas do Tejo e do Sado, estas duas entidades fazem parte da mesma unidade estrutural e sedimentar - a bacia cenozóica do Tejo-Sado, unidade esta onde se insere o projeto em estudo (ver figura 14).

De acordo com a Carta Geológica de Portugal, folha 34-C Alcácer do Sal, na escala 1:50 000, (ver figura 15). podemos constatar que o local de implantação do empreendimento se insere na formação recentes, do Holocénico, designadas de Dunas e Areias Eólicas (D). Estas formações assentam sobre o Miocénico, constituído por Areias, pelitos e alguns conglomerados (M⁴⁻⁵).

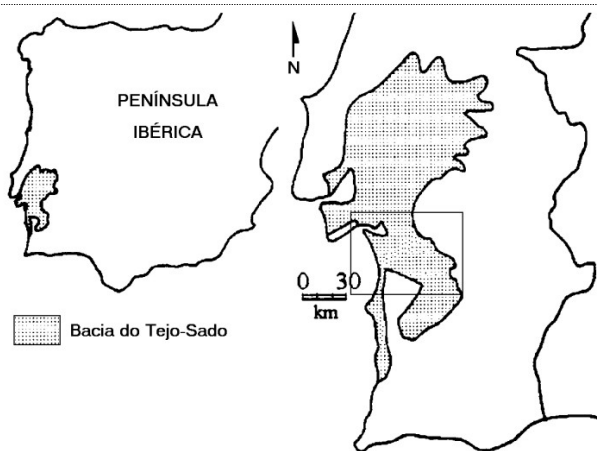


Figura 14 - Representação da bacia cenozóica do Tejo-Sado, onde se localiza a área em estudo (FERNANDES et al)

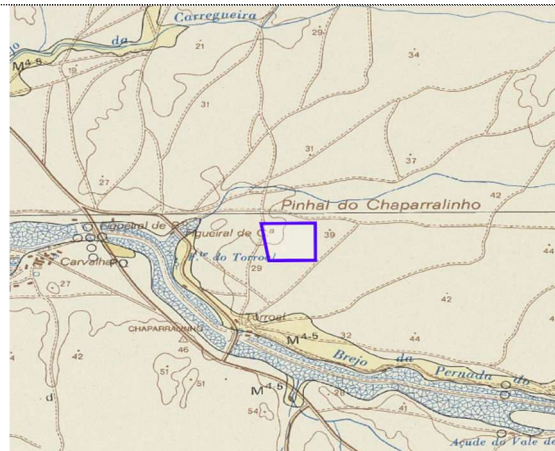


Figura 15 - Extrato da Carta Geológica de Portugal, folha 34-C Alcácer do Sal, com a localização da área em estudo (sem escala)

No que respeita à topografia do local de implantação do projeto em estudo, verifica-se que é relativamente aplanado, com cotas compreendidas entre 27 m e 32 m, com algum crescendo para sul. Pelo facto de não apresentar grande inclinação, não se observam linhas de água devidamente instaladas e vincadas na área em estudo, sendo que as existentes, mesmo que insipientes, terrão escorrência para a zona de inserção da Vala Real, situada a Este.

Investigados os diferentes registos bibliográficos existentes, incluindo o Geoportal do LNEG (Laboratório Nacional de Energia e Geologia), constata-se a **inexistência de património geológico** e de qualquer geosítio importante a preservar, estudar e com interesse para a região. No que diz respeito aos recursos geológicos a área de implantação do projeto **não intercepta qualquer área sujeita a contrato de concessão de prospeção e pesquisa de recursos minerais**.

No que respeita à caracterização dos **Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos** os trabalhos realizados apoiaram-se, sobretudo em dados bibliográficos [geoPortal (www.lneg.pt); portal da APA (<https://snirh.apambiente.pt/>)], do Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Sado e Mira (PGRH – RH6), contactos com entidades com jurisdição sobre o território, como por exemplo a ARH - Administração Regional Hidrográfica do Alentejo, complementados com o

respetivo levantamento de campo.

O projeto em estudo insere-se na Região Hidrográfica do Sado e Mira – RH6 (ver figura 16), com uma área total de 12 149 km², integra as bacias hidrográficas dos rios Sado e Mira e as bacias hidrográficas das ribeiras de costa, incluindo as respetivas águas subterrâneas e águas costeiras adjacentes. Na RH6 são consideradas 6 sub-bacias hidrográficas que integram as principais linhas de água, sendo que o projeto se insere na sub-bacia “Sado”.



Figura 16 - Região Hidrográfica do Sado e Mira

Da análise do levantamento topográfico e da Carta Militar verifica-se que a área do projeto **não é atravessada por nenhuma linha de água**. Como tal, não se prevê a afetação de domínio público hídrico.

Na área do Projeto **não se verifica a existência de albufeiras de águas públicas ou pontos de extração de água superficial para qualquer que seja o fim**.

De acordo com a informação da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) disponível na plataforma SNIAmb, a área de estudo **não apresenta potencial risco de inundação nem integra áreas sensíveis do ponto de vista da vulnerabilidade à poluição por nitratos**.

A caracterização hidrogeológica na zona em estudo foi efetuada com base na informação disponível no Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos (SNIRH) e complementada com a visita de campo.

Para o enquadramento hidrogeológico local realizou-se um inventário de captações de água subterrânea assente em dados disponibilizados pelo SNIRH (Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos)/APA (Agência Portuguesa do Ambiente), SNIAmb (Sistema Nacional de Informação de Ambiente)/APA, LNEG (Laboratório Nacional de Energia e Geologia) e DGEG (Direção-Geral de Energia e Geologia). Da análise dos referidos portais **não foram identificados perímetros de proteção de captações de água subterrânea para abastecimento público furo de captação, poços ou nascentes, na área do projeto, nem na sua envolvente**.

De acordo com os trabalhos de campo realizados, informação bibliográfica e informação disponibilizada pela ARH não se identificou **qualquer captação e/ou concessão de Água Mineral Natural**, qualquer captação utilizada para engarrafamento classificada como “Água de Nascente”, nem captações para abastecimento público e/ou privado.

Para a caracterização da **qualidade do ar** na situação atual são utilizados os dados disponíveis em <https://qualar.apambiente.pt/>, tendo sido efetuada uma análise de âmbito regional e local.

A Estação de Monitorização da Qualidade do Ar mais representativa e próxima do Projeto em estudo é a Estação “Monte Velho”, aproximadamente a 25 km sul do limite sul da área em estudo. Esta é uma Estação de Fundo rural.

No que diz respeito ao Índice de Qualidade do Ar Global do Índice da Qualidade do Ar foram tidos em conta os valores

para a Zona do “Alentejo Litoral” para os anos mais recentes (2025, 2024, 2023 e 2022). Refira-se que para o ano de 2025 os dados disponíveis ainda não estão validados.

Da análise dos índices apresentados no EIA, verifica-se que na maioria dos dias dos anos referenciados, o índice da qualidade do ar é “Muito Bom” (2021 e 2022) e de “Bom” (2024 e 2023), mantendo-se relativamente estável ao longo dos anos referenciados, apresentando o ano de 2024 o maior número de dias (218) com índice “Muito Bom”.

Verifica-se ainda que o índice da qualidade do ar “fraco” e “mau” é inexistente para os anos de 2025 e 2023 e de “mau” para o de 2024.

Conforme já referido para a caracterização local da qualidade do ar foram utilizados os dados provenientes da Estação “Monte Velho”. Foram analisados os valores relativos aos três últimos anos para os quais existem dados validados e disponíveis. Da análise dos dados apresentado no EIA, verifica-se que todos os poluentes para os anos considerados com dados validados/disponíveis (2024, 2023 e 2022) **cumprem** a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 102/2010- Proteção da Saúde Humana.

No que diz respeito às principais fontes locais identificam-se o setor do transporte como a principal fonte poluente, nomeadamente o tráfego automóvel que circula nas estradas envolventes ao projeto, principal fonte emissora de NO₂, mas também responsável por emissões elevadas de partículas inaláveis (PM_{2,5}), compostos orgânicos voláteis (COV) e NH₃.

A principal infraestrutura rodoviária que serve esta área é a Estrada Nacional (EN 261) (ver figuras 17 e 18), que estabelece a ligação entre a Comporta e Melides, passando pela localidade do Carvalhal. Esta via constitui o principal eixo de acesso à região. Para além da fonte rodoviária, não foram identificadas outras fontes significativas de emissão de poluentes atmosféricos na envolvente do projeto em estudo.

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. No que se refere a recetores sensíveis em matéria de qualidade do ar, **verifica-se ausência na envolvência do projeto de recetores sensíveis** (ver figura 19).

O aglomerado populacional mais próximo da área do projeto é o Carvalhal, localizado a mais de 1 km.



Figuras 17 e 18 - Estrada Nacional (EN 261)

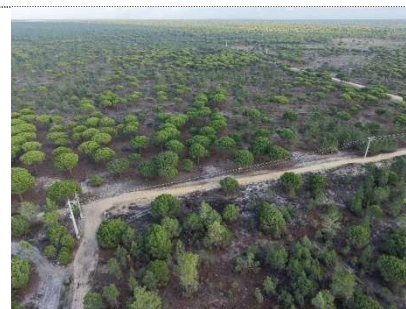


Figura 19 – Vista aérea da área do projeto

A caracterização **Climatológica** da região onde se insere o Projeto foi realizada com base nos dados da Estação Climatológica mais próxima do projeto, e que fosse representativa desta. Foi selecionada a estação climatológica do Alentejo Litoral, Alcácer do Sal, localizada aprox. a 21 km a Nordeste do limite do empreendimento, com dados referentes ao período de 1991-2020, disponibilizados no site do Instituto Português do Mar e da Atmosfera, IP (IPMA).

No período compreendido entre 1991-2020 o valor médio anual da temperatura média diária do ar foi de 17,0º C, onde a média anual da temperatura máxima diária do ar atingiu os 23,8º C e a média anual da temperatura mínima diária do ar foi de 10,1º C. A média da quantidade de precipitação total registada na estação climatológica em análise foi de 44,6 mm.

Conforme o referido no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) de Alcácer do Sal de 2022, verifica-se a predominância dos ventos de noroeste (26,3% em média), com uma velocidade média máxima no mês de janeiro (23,2 km/h), e dos ventos de norte (26,1%), que atingiram uma maior velocidade média em fevereiro (21 km/h).

No que concerne à componente **Alterações Climáticas**, é importante referir que têm vindo a ser identificadas como uma das maiores ameaças ambientais, sociais e económicas que o planeta e a humanidade enfrentam na atualidade. No que diz respeito ao presente projeto, sendo o mesmo um empreendimento turístico, consideraram-se as emissões indiretas associadas ao mesmo, nomeadamente as derivadas do tráfego automóvel de/e para o empreendimento.

A nível nacional foi desenvolvida a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC) que tem como objetivo a elaboração de projeções climáticas, consequentemente a identificação de impactes sobre o território municipal bem como sobre os sistemas naturais e humanos que o compõem. A nível regional verifica-se a existência do Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas no Alentejo Litoral (**PIAAC-AL**) que tem **3 principais objetivos** (ver figura 20).

Ainda no âmbito das alterações climáticas foram analisadas as projeções disponíveis no Portal do Clima (www.portaldoclima.pt). Foi selecionado um ponto no mapa disponível no Portal do Clima (ver figura 21), com a maior proximidade possível da área de intervenção do projeto, por forma a podermos registar e analisar os indicadores climáticos indicados no portal.

Assim da análise dos resultados das projeções de temperatura e precipitação verificamos de um modo geral, que os modelos considerados preveem um aumento da temperatura média, máxima, mínima para a região/local onde se localiza o projeto. Prevê-se também, um aumento generalizado do número de dias onde as temperaturas são mais elevadas ($\geq 25^{\circ}\text{C}$, $\geq 30^{\circ}\text{C}$ e $\geq 35^{\circ}\text{C}$). Consequentemente, o número de dias de ondas de frio previsto é menor e o número de ondas de calor é maior.



Figura 20 - 3 principais objetivos do PIAAC-AL



Figura 21 – Área de Estudo do projeto (Portal do Clima)

De destacar, o número de dias onde a temperatura é $\geq 35^{\circ}\text{C}$ para o cenário RCP8.5 (2041-2070 e 2071-2100), onde verificamos variações superiores a 60%. No que diz respeito à precipitação, não se verifica uma clara tendência da diminuição ou aumento da precipitação. Foi ainda efetuada uma modelação das emissões, diretas e indiretas de GEE (Gases de Efeito de Estufa), nomeadamente através das principais atividades na fase de obra a seguir identificadas, bem como para a fase de exploração do projeto.

Quadro 3 – Resumo da modelação efetuada no EIA para as emissões de GEE (Fase de Construção e Exploração)

Fase de Construção	Fase de Exploração
• Circulação de veículos e de equipamentos/máquinas de apoio às atividades de construção e Transporte de materiais para a obra; • Produção de matérias primas para aplicação na obra¹; • Energia Elétrica consumida; • Diminuição do sequestro de CO_2 derivado abate de árvores (sumidouros de carbono).	• Consumos de energia elétrica (emissão de GEE) associados ao funcionamento global do empreendimento; • Aumento das emissões de GEE associadas ao tráfego previsto de/e para o empreendimento; • Emissão de gases fluorados associados aos equipamentos a utilizar no empreendimento.

¹ Neste aspeto particular, considerou-se para efeitos de cálculo os materiais que se prevê que sejam utilizados em maior quantidade na obra, tais como: produção de betão, ferro e aço, alumínio e tijolo.

Por forma a caracterizar-se o **Ambiente Sonoro** no local e envolvente do projeto, foram efetuadas medições de ruído em novembro de 2025 em 1 local específico (PR01). A localização deste local de medição teve em conta a proximidade dos recetores sensíveis e que fossem representativos do ambiente sonoro atual da área em análise. Na figura seguinte apresenta-se o ponto de medição e fonte de ruído identificadas.



Figura 22 - Pontos de Medição do ruído, localização do projeto e fonte de ruído identificadas

O ambiente sonoro atual no local do empreendimento é pouco perturbado, **sem recetores sensíveis na envolvente**, sendo a única fonte de ruído relevante a natureza em meio florestal.

Para se proceder à identificação dos tipos de **solos** dominantes e a capacidade de uso do solo afetados pelo projeto em estudo, recorreu-se à “Carta de Uso do Solos (escala 1:25 000) da DGADR - Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (Folhas 475 e 484)”. Verifica-se que a totalidade (100%) da área do projeto se encontra na família de solos: Pz - Solos Podzolizados - Podzóis, (Não Hidromórficos), com Surraipa, com A2 bem desenvolvido, de areias ou arenitos.

No que diz respeito à classificação da capacidade de uso do solo, nomeadamente a aptidão agrícola dos mesmos, da análise efetuada no EIA, verifica-se que a totalidade (**100%**) do projeto encontra-se na classe E, ou seja solos **sem ou com pouca aptidão agrícola**.

Ao nível dos **Usos do Solo** foram identificadas várias classes de ocupação identificadas na área de estudo e área de intervenção através do COS 2023 [(Carta de Uso e Ocupação do Solo 2023 da Direção-Geral do Território (DGT)]e trabalhos de campo. De acordo a Carta de Ocupação do Solo, a área de intervenção, ocorre apenas na classe - Florestas de pinheiro-bravo.

Quadro 4 - Classes de ocupação do solo identificadas na área de estudo

Classes de ocupação do solo				Registo Fotográfico
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 4	
5. Florestas	5.1 Florestas	5.1.2 Florestas de resinosas	5.1.2.1 Florestas de pinheiro-bravo	

No que diz respeito à **Paisagem** análise efetuada no EIA demonstra que a Área de Influência Visual (AIV) apresenta uma paisagem estruturalmente aplanada, dominada por sistemas agrícolas associados à Vala Real e por extensas áreas florestais de pinheiro bravo e manso, com qualidade visual global baixa a média e elevada capacidade de absorção visual. A parcela onde se implanta o projeto insere-se numa das áreas mais homogéneas e de **menor sensibilidade visual da AIV**, possibilitando um cenário de integração potencial das estruturas associadas ao projeto, em particular quando considerados o elevado grau de ocultação cénica, a ausência de pontos de vista dominantes e a elevada capacidade de

absorção visual generalizada da AIV.

Para a caracterização do descritor **Componente Social** foram definidos dois níveis: Regional ou supramunicipal e Concelho. O EIA pretende identificar as principais características sociográficas da Área de Implantação do Projeto, quando inseridas no ambiente socioeconómico que a rodeia. Procedeu-se ao enquadramento Regional e sub-regional onde se localiza o projeto (Concelho Alcácer do Sal e Freguesia da Comporta) e ao enquadramento relativo à NUT (Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos em que se insere o projeto (NUT I – Continente; NUT II – Alentejo; NUT - III Alentejo Litoral).

A análise foi efetuada com o recurso a informação estatística produzida pela base de dados da PORDATA – Base de Dados Portugal Contemporâneo, que recolhe e processa dados estatísticos quer do Instituto Nacional de Estatística, Estatísticas do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), fontes cartográficas e bibliográficas e levantamento de campo.

Pela análise dos dados disponíveis, verificamos que a freguesia da Comporta tem vindo a apresentar oscilações populacionais negativas. No decénio intercensitário 2001-2011, a freguesia registou uma diminuição populacional de - 6,3%. No período de análise seguinte, entre 2011 e 2021, a tendência manteve-se negativa, com uma variação da população de -15,9%. Esta dinâmica confirma a tendência registada tanto na região Alentejo como na sub-região Alentejo Litoral, onde também se verificam variações negativas nos dois decénios analisados, embora menos acentuadas entre 2011 e 2021.

Para o concelho, verifica-se uma diminuição de população ativa mais jovem, havendo, deste modo, maior dificuldade no rejuvenescimento da população.

De acordo com os Censos 2021, a população ativa do concelho de Alcácer do Sal registava uma taxa de desemprego ligeiramente inferior à média da região e sub-região do Alentejo. À data, a freguesia de Alcácer do Sal registava uma taxa de desemprego na ordem dos 10%, valor inferior ao do concelho. Pode ainda observar-se que entre a população desempregada, a que procurava novo emprego predominava em relação à que procurava o primeiro emprego, em todas as unidades territoriais analisadas.

Nas localidades que ladeiam a área de estudo assiste-se a uma dinâmica empresarial pouco significativa, sendo que a ocupação empresarial do território está concentrada em Alcácer do Sal (sede do concelho).

Do ponto de vista das acessibilidades, o projeto apresenta uma localização servida essencialmente por infraestruturas rodoviárias de âmbito nacional e por uma rede viária secundária de características predominantemente rurais.

A principal infraestrutura rodoviária que serve esta área é a Estrada Nacional (EN) 261, que estabelece a ligação entre a Comporta e Melides, passando pela localidade do Carvalhal. Esta via constitui o principal eixo de acesso à região.

A análise da **Saúde Humana** efetuada no EIA teve por objetivo identificar e caracterizar, na área em estudo, determinantes ambientais suscetíveis de afetar a saúde humana e suscetíveis de serem de alguma forma modificados por ações do projeto em análise, infraestruturas de apoio à saúde e perfil local de saúde.

O município de Alcácer do Sal insere-se no Agrupamento de Centros de Saúde do Litoral Alentejano (ULS Litoral Alentejano), sob tutela da Administração Regional de Saúde do Alentejo (ARS Alentejo), pelo que se analisa o respetivo Plano Estratégico Local de Saúde (PeLS).

No ano em análise, a ULS Litoral Alentejano tinha 93 774 habitantes inscritos, representando cerca de 19,81% da região do Alentejo. A análise dos dados permite constatar que a ULS Litoral Alentejano apresenta um índice de envelhecimento superior ao da região do Alentejo e ao do Continente, assim como um maior índice de dependência de idosos. O índice de dependência de jovens assume um valor muito semelhante ao da região do Alentejo. Em relação à esperança média de vida, a ULS Litoral Alentejano tem um valor muito semelhante aos valores para a região do Alentejo e ligeiramente inferior quando comparada com o valor no Continente.

A entidade gestora do sistema multimunicipal de triagem, recolha seletiva, valorização e tratamento de resíduos sólidos urbanos do concelho abrangido pelo projeto é a **AMBILITAL – Investimentos Ambientais no Alentejo E.I.M.**, constituída em 2001. A **AMBILITAL** é uma empresa multimunicipal cujos sócios são a **AMAGRA – Associação de Municípios Alentejanos para a Gestão Regional do Ambiente** (51%) e a **SUMA – Serviços Urbanos e Meio Ambiente, S.A.** (49%) e tem como objetivo a exploração do sistema integrado de recolha, tratamento dos resíduos sólidos urbanos do Sistema Intermunicipal da AMAGRA. A Câmara Municipal de Alcácer do Sal é igualmente responsável pela recolha de resíduos sólidos urbanos (gestão em baixa da recolha indiferenciada). A AMBILITAL tem como principal missão a gestão sustentável dos resíduos produzidos nos municípios da AMAGRA, procurando sempre as melhores técnicas disponíveis, melhorar a qualidade ambiental e ir ao encontro das necessidades da população.

9 PRINCIPAIS EFEITOS (IMPACTES) DO PROJETO NO AMBIENTE

No que diz respeito à **Biodiversidade**, os principais impactes expectáveis para a flora, habitats e vegetação, são a destruição da vegetação, a destruição de espécimes de flora e a degradação da vegetação.

Tendo em conta a caracterização da área em estudo, verificou-se que esta é ocupada maioritariamente por pinhal, tendo sido confirmada a presença de uma pequena mancha do habitat de interesse comunitário prioritário 2250* - Dunas litorais com *Juniperus spp.*, subtipo pt2.- Paleodunas com matagais de *Juniperus navicularis*. 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.

Quanto à destruição dos espécimes de flora RELAPE (Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção), na área em estudo foram identificados seis núcleos de espécies RELAPE, que poderão ser afetados pelas ações de construção. As espécies *Ulex australis* subsp *welwitschianus*, *Thymus capitellatus* e tojo-manso, sendo as que apresentam distribuição mais ampla na área de estudo, serão as que apresentam maior probabilidade de ser afetadas pela implantação do projeto.

Relativamente à fauna, os principais impactes preconizados referem-se à perda de habitat e à perturbação da fauna.

A implantação do projeto irá resultar, essencialmente, na perda de biótopo florestal, contudo, considera-se que existe na envolvente, biótopo semelhante que assegure as condições ecológicas locais. O elenco faunístico não integra espécies tipicamente associadas ao biótopo florestal, que possuam estatuto de conservação desfavorável.

Para o **Património**, as ações previstas em fase de construção não intercetam com as ocorrências patrimoniais identificadas, pelo que se avalia o impacto como **NULO**. Em termos de sítios arqueológicos não identificados, presentes no subsolo, deve-se considerar o **impacto indeterminado**.

No que respeita ao **Ordenamento do Território e Condicionantes ao Uso do Solo**, para a fase de construção/desativação e exploração, os impactes ambientais sobre este descritor dizem respeito essencialmente a: afetação de áreas classificadas/condicionadas nos instrumentos de gestão territorial relevantes ou possibilidade de interferência com disposições desses planos e interferência do Projeto com áreas potencialmente afetadas a outros fins ou sujeitas a condicionamentos e restrições de qualquer natureza.

Quadro 5 – Análise dos Instrumentos de gestão territorial

Instrumento de Gestão Territorial	Impacte Esperado
Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)	O projeto em estudo contribui para a concretização dos objetivos estratégicos nele expostos, considerando-se o impacte como POSITIVO .
Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF-ALT)	Da análise da Carta Síntese do PROF-ALT, a área de estudo não coincide com áreas de corredores ecológicos. Assim, da análise do PROF-ALT não foi identificada nenhuma orientação específica para a implantação do projeto. Face ao exposto, considera-se que NÃO EXISTEM IMPACTES ASSOCIADOS .
Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Sado e Mira (RH6) - PGRH Do Sado e Mira 2022-2027	A construção e exploração do projeto em estudo não contraria as diretrizes estratégicas de gestão, bem como as normas específicas estabelecidas no plano, com vista a alcançar os objetivos ambientais e socioeconómicos do mesmo, considera-se deste modo que NÃO EXISTEM IMPACTES ASSOCIADOS .
Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal	Ao Nível das classes de espaço afetadas, verifica-se que o projeto está inserido na sua totalidade (100%) em áreas de Espaços florestais de produção e em área da Estrutura Ecológica Municipal. Verifica-se que a área a intervencionar é apenas de 25% da área total da parcela (17,6 hectares), não contidos em áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional (REN) ou Reserva Agrícola Nacional (RAN). Não se verifica a afetação com outras condicionantes ambientais relevantes.
Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta	A área a afetar com o projeto é abrangida pelo Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta, sendo considerado como um impacte POSITIVO uma vez que se traduz na concretização do planeado nos instrumentos de gestão territorial do município e região.

São esperados **impactes pouco significativos** para o fator **Solos**, fase de construção e fase de exploração, devida à afetação dos solos ser na sua totalidade (100%), solo sem ou com pouca aptidão agrícola.

Os impactes no **Uso do Solo** resultantes da construção de um Projeto resultam de uma alteração de uso ou da alteração da intensidade de uso existente nas zonas de intervenção direta do Projeto e nas respetivas zonas envolventes, por ação indireta e direta. Na fase de construção e fase de exploração são esperados impactes negativos **pouco significativos**, uma vez que a totalidade da área do Projeto (17,6 hectares) é ocupada por floresta de pinheiro-bravo.

No âmbito da construção do Hotel Rural Comporta Montes, a afetação associada às infraestruturas e às áreas impermeabilizadas representa aproximadamente de 12% da área total do projeto (21 693 m² em 176 000 m²). Esta alteração traduz-se, em termos biofísicos, na redução localizada do coberto arbóreo e do subcoberto vegetal, bem como na diminuição da permeabilidade do solo e na potencial fragmentação do habitat à escala local.

Na fase de exploração, importa salientar a possibilidade de ser considerado um **impacte Positivo**, uma vez que será um empreendimento que fornecerá alojamento temporário, atraindo mais população para aquele local e, consequentemente para as proximidades, contribuindo para o desenvolvimento social e económico daquela região.

No que se refere aos **Recursos Hídricos superficiais e subterrâneos** durante a fase de construção as principais ações potencialmente geradoras de impactes **negativos** estão relacionadas com a modelação do terreno, movimentações de terras (com especial relevância para as escavações), afetação de linhas de água existentes, afetação de perímetros de proteção de captação de águas para abastecimento público, compactação dos solos e poluição pontual das linhas de águas. Assim, pela análise efetuada no EIA consideram-se os impactes nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos negativos, mas **POUCO SIGNIFICATIVOS**. Verificando-se a presença na envolvente do projeto uma única linha de água que se encontra afastada a aprox. 350 m do limite norte da área de estudo, não sendo de todo expectável a sua afetação.

No que respeita às movimentações de terras, tendo em conta o relevo pouco acidentado do terreno, as mesmas assumem pouco significado, não se prevendo a interceção do nível freático. Na área do projeto verificou-se a ausência de afetação de Infraestruturas de Abastecimento e Pontos de Água, bem como a inexistência de afetação de qualquer perímetro de proteção de águas para abastecimento público.

Os principais impactes, para o descritor **Geologia e Geomorfologia**, durante a fase de construção prendem-se com as movimentações de terras e a execução dos aterros e escavações que vão alterar a fisiografia do terreno. Prevê-se um

excesso de terras de apenas 5 703 m³. Face à análise e ponderação 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. Considera-se ainda assim, um impacte negativo mas pouco significativo. Acresce, no entanto, referir que não foram identificados geosítios que possam ter interesse como património e que o projeto em estudo não irá afetar qualquer exploração de recursos minerais e/ou geológicos.

No que respeita aos impactes na **Componente Social**, durante a fase de construção prevê-se a criação de emprego e dinamização de atividades, embora temporária e acompanhando principalmente a fase de construção.

Para os aglomerados envolventes e durante a fase de construção, prevê-se uma dinamização de atividades de apoio logístico às obras de construção, como sejam as relacionadas com a oferta de alojamentos e restauração. Assim estes aspetos possuem sinal **positivo** e são considerados como impactes **moderadamente significativos**. Ainda na fase de construção, é temporariamente exetável uma diminuição do bem-estar das populações residentes nomeadamente dos residentes na envolvente do Projeto, pelos impactes a nível sonoro e de qualidade do ar, devido ao aumento do tráfego de veículos ligados à obra e aos trabalhos da própria obra, assumindo estes impactes sinal **negativos**, mas **pouco significativos**.

Ao nível das acessibilidades e mobilidade, a construção do Projeto poderá implicar temporariamente a afetação de acessos. De forma a minimizar os impactes inerentes à realização da obra, deverão adotar-se sempre que possíveis técnicas / processos construtivos e faseamentos de construção que garantam o mínimo de perturbação ao nível da circulação rodoviária. Assim, ao nível das acessibilidades e mobilidade os impactes esperados são **negativos**, mas **pouco significativos**.

Para a fase de exploração, são esperados impactes **positivos significativos** a **moderadamente significativos**, uma vez que se prevê a criação de postos de trabalho provenientes da exploração e manutenção do empreendimento, por exemplo, na administração/receção, SPA/Bar e serviços (manutenção e limpeza). Complementarmente, é importante destacar que o aumento no número de turistas, devido à construção deste novo empreendimento, terá efeitos **positivos** em diversas áreas, incluindo o turismo, comércio, desporto, cultura e lazer no concelho e na região. Este aumento da procura por atividades turísticas e outras experiências irá estimular a expansão da oferta desses mesmos serviços, com potencial criação de novos empregos no concelho de Alcácer do Sal e concelhos vizinhos.

No respeitante à componente da **Saúde Humana**, os impactes relacionados com o ruído e qualidade do ar serão mais visíveis nas áreas de ocupação habitacional existente na envolvente, verificando-se na envolvente ao projeto a ausência de recetores sensíveis (o aglomerado populacional mais próximo da área do projeto é o Carvalhal, localizado a mais de 1 km), os impactes negativos esperados na fase de construção, serão **pouco significativos**.

Para a fase de exploração, devido ao número elevado previsto de tráfego rodoviário, poderão ser esperados impactes negativos, derivados do aumento do ruído, moderadamente significativos nos recetores mais próximos do acesso ao empreendimento. A exploração do empreendimento turístico poderá, também, provocar um aumento na pressão sobre os serviços de saúde, consequência do incremento de população presente na região, principalmente durante a época balnear.

Os principais impactes associados à alteração do **Ambiente Sonoro** existente prendem-se essencialmente com o aumento do ruído esperado pelas atividades da obra e circulação de maquinaria afeta à mesma. No entanto, em virtude da ausência de recetores sensíveis na envolvente do projeto para a fase de construção, não é exetável que esta alteração do ambiente sonoro seja relevante, pelo que os impactes esperados, ainda que negativos sejam **pouco significativos**. No EIA foram realizadas simulações da propagação do ruído para a fase de exploração prevendo-se que **sejam cumpridos** os limites legais imposto no Regulamento Geral de Ruído. Deste modo, são esperados impactes

negativos, mas na sua globalidade **pouco significativos**.

No que respeita à **Qualidade do Ar**, o principal impacte durante a fase de construção decorre das terraplenagens (principalmente escavação) e circulação e operação de veículos, máquinas e equipamentos afetos à obra, no local de trabalho e nas vias de acesso com a emissão de poeiras provenientes das atividades de construção. Este impacte esperado será **negativo** e **pouco significativo** tendo em conta ausência de recetores sensíveis na proximidade da área do projeto e a distância desses recetores da área do projeto. Para a fase de exploração, existirá um incremento de poluentes atmosféricos derivados da exploração da nova via rodoviária. Os impactes na qualidade do ar provocados pela exploração do projeto em estudo, serão reduzidos devido ao projeto em análise ser uma unidade turística.

Para o **Clima**, durante as fases de construção e exploração, não se perspetiva a ocorrência de impactes, que, de alguma forma, possam induzir alterações, quer ao nível local quer ao nível regional, nas condições climáticas e micro climáticas atualmente existentes.

Em termos de **Alterações Climáticas**, durante a construção, prevê-se o acréscimo das emissões de derivado da quantidade de energia elétrica consumida, bem como da sua origem (renováveis ou não), do número de veículos/máquinas previstos e do respetivo período de funcionamento e da produção de matérias primas necessárias para a aplicação na obra. No EIA foram efetuadas modelação para a fase de construção e fase de exploração, deste modo são esperados impactes decorrentes da destruição do coberto vegetal e consequente diminuição do sequestro de CO₂, bem como da emissão de Gases de Efeito de Estufa em virtude da circulação de veículos afetos à obra, que se consideram ser **negativos**, mas **pouco significativos**. Para fase de exploração o impacte principal esperado é devido ao aumento de tráfego na região, sendo expectável o aumento da emissão de GEE, com particular relevância para o CO₂. Durante a fase de construção e exploração do projeto, é expectável emissões diretas e indiretas de Gases de Efeito de Estufa (GEE), nomeadamente através das principais atividades identificadas no quadro seguinte.

Quadro 6 – Principais atividades com incidência na emissão de GEE

Fase de Obra	Fase de Exploração
• Circulação de veículos e de equipamentos/máquinas de apoio às atividades de construção e Transporte de materiais para a obra; • Produção de matérias primas para aplicação na obra²; • Energia Elétrica consumida; • Diminuição do sequestro de CO₂ derivado abate de árvores (sumidouros de carbono).	• Consumos de energia elétrica (emissão de GEE) associados ao funcionamento global do empreendimento; • Aumento das emissões de GEE associadas ao tráfego previsto de/e para o empreendimento; • Emissão de gases fluorados associados aos equipamentos a utilizar no empreendimento.

Assim, pela análise efetuada no EIA é esperado um impacte é negativo para as duas fases identificadas (com menor relevância par a fase de construção, uma vez que a mesma é temporária), mas **pouco significativo**.

No que respeita à **Paisagem**, o impacte visual associado ao projeto assume maior expressão na proximidade direta da área de implantação, onde se identificam valores superiores de significância devido à relação de proximidade entre o observador e a fonte de intrusão visual. No entanto, quando ponderado o conjunto da Área de Influência Visual (AIV), considera-se que o impacte é **globalmente baixo**, afetando sobretudo áreas com qualidade visual baixa a média, elevada capacidade de absorção e sensibilidade reduzida, não interferindo de forma relevante com as zonas de maior valor cénico ou ambiental. Apesar do carácter disperso da sua implantação, a análise efetuada indica que o projeto não altera significativamente a perceção morfológica dominante da AIV, uma vez que não introduz elementos capazes de motivar uma rutura estrutural de larga escala.

No respeitante aos **Resíduos**, o principal impacte **negativo** na fase de construção está associado à produção de resíduos

² Neste aspeto particular, considerou-se para efeitos de cálculo os materiais que se prevê que sejam utilizados em maior quantidade na obra, tais como: produção de betão, ferro e aço, alumínio e tijolo.

resultantes das atividades de construção. Neste particular, refira-se que está previsto o acompanhamento ambiental da obra e a elaboração e posterior implementação de um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de construção e Demolição (PPGRCD). Assim, consideramos que os impactes esperados sejam negativos, mas pouco significativos.

Na fase de exploração, os resíduos produzidos resultam essencialmente das atividades inerentes ao funcionamento do empreendimento e da manutenção dos espaços verdes. Em termos gerais, os resíduos produzidos deverão ser referentes ao código LER 20, ou seja *“Todos os resíduos de proveniência doméstica, de serviços e comercial deverão ser classificados neste capítulo. Alguns códigos poderão ser utilizados pelas atividades industriais desde que seja um resíduo similar aos domésticos e não haja código LER adequado no capítulo da fonte geradora correspondente. Todos os resíduos urbanos que sejam recolhidos seletivamente deverão ser classificados no subcapítulo 20 01. As misturas de resíduos urbanos deverão ser classificadas no subcapítulo 20 03”*. Estando assegurado o correto encaminhamento dos resíduos produzidos na fase de exploração e não sendo expectável a produção de resíduos perigosos no empreendimento, o impacte esperado, neste particular é negativo, mas pouco significativo.

No quadro seguinte apresentam-se os principais impactes negativos e positivos, **Significativos** e **Moderadamente Significativos**, para fatores ambientais indicados.

Quadro 7 – Síntese dos impactes negativos e positivos (Significativos e Moderadamente Significativo)

Fator Ambiental	Impactes Significativos ou Moderadamente Significativos (Síntese)		
Biodiversidade	Construção	Flora, habitats e vegetação – afetação de <u>espécimes de flora RELAPE</u>	NEGATIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
	Exploração	<u>Flora, habitats e vegetação</u> Implantação do projeto na ZEC Comporta/Galé (PTCON0034) - Potencial Disseminação e estabelecimento de espécies invasoras.	
Ordenamento do Território e Condicionantes de Uso do Solo	Construção/ Exploração	Concretização do planeado nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no Plano de Pormenor - Plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Montes da Comporta (PIERMC).	POSITIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
		Projeto insere-se na sua totalidade (100%) no “Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0034 – Comporta/Galé.	NEGATIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
Componente Social	Construção	<u>Atividades económicas e emprego</u> - Não sendo previsível a existência de recursos humanos especializados na envolvente imediata que assegurem em número suficiente o contingente de trabalhadores para a execução dos trabalhos, prevê-se uma beneficiação mais alargada ao nível do concelho e da sub-região.	POSITIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
	Exploração	Atividades economias e Emprego - Dependerá da capacidade de resposta dos agentes locais às novas necessidades do mercado).	POSITIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
Saúde Humana	Exploração	Pressão nos Serviços de Saúde.	NEGATIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
Paisagem	Construção	Afetação local da matriz paisagística de referência Imposição visual estrutural Perturbação da identidade sonora da paisagem Alteração da utilização e função dos espaços.	NEGATIVO MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO
	Exploração	Imposição visual estrutural.	

10 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO E MONITORIZAÇÃO PREVISTAS

O desenvolvimento do Projeto técnico e do EIA constituíram um processo interativo entre o Proponente do Projeto MONTE DA BARRADA DO MOINHO, LDA, a equipa Projetista PROMONTÓRIO ARCHITECTS e equipa de ambiente TRIFÓLIO – ESTUDOS E PROJECTOS AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS, LDA.

Desta forma, foi possível identificar numa fase muito inicial do Projeto técnico, algumas condicionantes ambientais, permitindo assim, uma compatibilização do Projeto técnico com as condicionantes ambientais existentes.

Assim, indicam-se de seguida as soluções de projeto adotadas que minimizam eventuais impactes ambientais negativos.

- ❖ Reformulação do projeto inicialmente apresentado. Esta reformulação do projeto resultou na **diminuição da área de construção em 1%**, 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%.
- ❖ Recolha das águas pluviais caídas nas coberturas do edifício para as mesmas serem reaproveitadas para rega de espaços verdes, de acordo com o PIERMC.
- ❖ Escolha da localização da ETAR que teve como objetivo garantir o encaminhamento gravítico dos efluentes recolhidos nos diferentes pontos de recolha, ausentando deste modo construção de novos equipamentos.
- ETAR (Estação de Tratamento de Águas Residuais Domésticas) - Tratamento biológico das águas produzidas no empreendimento.
- Aproveitamento das águas tratadas na ETAR de para rega dos espaços verdes.
- Ausência de coletores pluviais ao longo dos arruamentos - Face às condições geológicas do terreno, pretende-se que as águas pluviais que irão cair nos arruamentos se infiltrem no terreno sem presença de coletores pluviais.
- Sistema de drenagem de águas pluviais que pretende captar e recolher a precipitação que ocorra sobre as coberturas e pavimentos do empreendimento e a escoá-la para reservatórios de águas pluviais ou poços de infiltração.
- Arruamentos constituídos por um pavimento em grilha calibrada com elevada capacidade drenante.
- Definição do *layout* do empreendimento e o desenho das infraestruturas orientados, no sentido de preservar o maior número possível de exemplares arbóreos, procurando manter a continuidade estrutural do pinhal e minimizar a fragmentação do coberto vegetal existente, no entanto o grande número de exemplares abatidos, para além dos resultantes diretamente da implantação das construções e vias, ocorrem por via da criação das faixas de gestão de combustível.
- Nas áreas onde, por razões construtivas, não foi possível assegurar a manutenção dos exemplares arbóreos existentes, o projeto prevê a reposição e reforço do coberto arbóreo através da plantação de novos exemplares, sempre que possível e atendendo à manutenção das faixas de gestão de combustível, contribuindo para a regeneração da estrutura vegetal e para a continuidade da paisagem de pinhal. Estas novas plantações serão realizadas preferencialmente com pinheiro-bravo (*Pinus-pinaste*) e pinheiro-manso (*Pinus pinea*), espécies características dos sistemas florestais da região.
- A proposta de arquitetura paisagista para o “Hotel Rural Comporta Montes”, irá incidir sobre as áreas verdes plantadas que se constituem como elementos estruturantes do empreendimento proposto, correspondente a uma área plantada de 26.300 m².
- A seleção das espécies propostas baseia-se na composição florística característica dos habitats naturais identificados na área de intervenção, privilegiando exclusivamente espécies autóctones adaptadas às condições edafo-climáticas dos sistemas dunares e pinhais litorais da costa alentejana. A sua utilização no plano de plantação tem como objetivo reforçar a continuidade ecológica do território, promover a regeneração das comunidades vegetais locais e contribuir para a manutenção ou melhoria do estado de conservação dos habitats naturais presentes.

- Sistema de rega e gestão hídrica das áreas plantadas - sistema de rega localizada do tipo gota-a-gota, concebido de forma a garantir uma utilização eficiente e controlada dos recursos hídricos. Este sistema será automatizado e organizado por sectores independentes, comandados por eletroválvulas, permitindo uma gestão diferenciada da rega em função das necessidades específicas das diferentes áreas plantadas e das condições climáticas ao longo do ano.

De forma simplificada apresenta-se seguidamente algumas das **principais** medidas específicas que devem ser aplicadas a cada descritor/temática ambiental, para as fases de pré-fase de construção, fase de construção e fase de exploração.

APLICÁVEIS NAS FASES DE PREPARAÇÃO PRÉVIA E FASE DE CONSTRUÇÃO

Geral

- Divulgar o programa de execução das obras na Câmara Municipal de Alcácer do Sal, bem como na freguesia da Comporta (A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades. A divulgação deve ser feita em articulação com as autarquias locais, nomeadamente Junta de Freguesia e Câmara Municipal, utilizando diversos meios de informação (painéis informativos, folhetos, websites e outros que se considere adequados para o efeito).
- Desenvolver um Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras e respetiva calendarização.

Biodiversidade

- Antes de iniciar a construção, devem ser efetuadas ações de sensibilização ambiental dos trabalhadores, salientando-se os valores presentes e a necessidade de os preservar.
- Balizar e sinalizar os locais com presença de exemplares de flora RELAPE e mancha de habitat 2250*, que se localizem num raio de 5m às áreas de implantação do projeto e, cuja afetação não está prevista. A sinalização deverá manter-se durante todo o período de construção.
- As áreas alvo de desmatção devem ser reduzidas ao mínimo necessário, particularmente se contendo vegetação natural característica local.
- Não devem ser afetadas desnecessariamente outras áreas que as que vão ser alvo de intervenção. Toda a circulação de máquinas e trabalhadores deve estar circunscrita aos caminhos existentes ou a construir.

Paisagem

- Durante a fase de obra deverão ser asseguradas restrições a áreas a desmatar/desarborizar e reintegração de áreas funcionais após a fase de construção.
- No caso do abate de árvores Pinheiros, deverá ser comunicado ao ICNF, através do Manifesto de Corte de Árvores (MCA).

Solos e Usos do Solo

- Decapar, remover e separar as terras vegetais com vista à sua utilização na reintegração de áreas intervencionadas. A decapagem deve ser efetuada em todas as zonas onde ocorram mobilizações do solo e de acordo com as características do mesmo.
- Tomar medidas para reduzir a formação de poeiras e lamas nos pavimentos e áreas pedonais, na fase de construção, pela aspersão regular dos percursos de obra e pela limpeza e lavagem de rodados na transição para áreas pavimentadas.

Recursos Hídricos

- Deverá ter-se um cuidado especial nos trabalhos em estaleiros e com a maquinaria, de forma a evitar o derramamento de óleos, combustíveis e outros poluentes nas linhas de água ou na sua proximidade.
- Caso ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se se à recolha do solo contaminado, se

necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, devendo ser providenciada a remoção dos solos afetados e seu encaminhamento para destino final por operador licenciado.

Património Cultural

- Acompanhamento arqueológico da obra durante a instalação do estaleiro, fases de decapagem, desmatção e terraplanagens, abertura de acessos, escavação das valas, assim como de todas as ações que impliquem revolvimento de solos desde as suas fases preparatórias.
- Assegurar que a descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela e demais autoridades, em conformidade com as disposições legais em vigor. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas a implementar sobre os vestígios e nas zonas de afetação indireta atendendo às eventuais alterações da hidrodinâmica e do transporte sedimentar associado.

Qualidade do Ar

- Durante as operações de movimentação de terras devido às limitações hídricas do local de construção, a aspersão das zonas de trabalhos e no acesso utilizados pelos diversos veículos só deverá ser efetuada quando estritamente necessária e exclusivamente em períodos secos e ventosos, e somente em locais onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
- Sempre que possível, planejar os trabalhos de forma a minimizar as movimentações de terras e a exposição de solos nos períodos de maior pluviosidade.
- Proceder-se-á à manutenção dos veículos pesados em boas condições, de modo a evitar casos de má combustão e as consequentes emissões de escape excessivas e desnecessárias.
- Dada a necessidade de se proceder à movimentação de terras, deverá proceder-se à cobertura dos camiões que transportam essas terras, minimizando assim a emissão de poeiras por ação do vento. Limitar a velocidade dos veículos para o máximo de 10 km/h a 15 km/h.
- Cuidados especiais nas operações de carga, descarga e deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado durante a carga, a adoção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e a humedificação durante a armazenagem na área afeta à obra.
- Proibição da realização de queimas a céu aberto.

Ambiente Sonoro

- Assegurar a manutenção e revisão periódica de todos os veículos e de toda a maquinaria de apoio à obra.

Componente Social

- Realização de ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras, relativamente às intervenções suscetíveis de causar impactos ambientais e as medidas minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
- Recorrer à mão-de-obra local sempre que possível, garantindo a criação de emprego e diminuição do número de desempregados, tanto no concelho de Alcácer do Sal, como nos concelhos limítrofes.
- Adquirir produtos e serviços junto das empresas da fileira de construção sediadas em Alcácer do Sal ou nos concelhos limítrofes, criando valor económico no território onde o projeto se insere, e ao mesmo tempo diminuindo a emissão de poluentes como consequência do transporte.

Resíduos

- A legislação vigente em matéria de gestão de resíduos deverá ser escrupulosamente cumprida, tendo em vista a prevenção de produção de resíduos, a sua reutilização e reciclagem, bem como outras formas de valorização e consequente redução da sua eliminação final, assegurando um elevado nível de proteção do ambiente.

- Deverá ser evitada a deposição temporária de resíduos produzidos na obra, assegurando, desde o início da mesma, as metodologias mais indicadas à sua gestão, ou seja, as condições e equipamentos de recolha seletiva, armazenamento, transporte e destino final mais adequado aos diferentes tipos de resíduos.
- Implementação de boas práticas ambientais no decorrer da fase de construção, nomeadamente na gestão de resíduos e operações e atividades necessárias – Identificação, Segregação, Acondicionamento Temporário ou Interno, Reutilização, Reciclagem e Valorização de Resíduos e Recolha e Destino Final dos Resíduos.

FASE DE EXPLORAÇÃO

Biodiversidade/Paisagem

- As ações relativas à manutenção da vegetação deverão restringir-se às áreas na qual esta é estritamente necessária.
- Nos casos onde se verifique ser indispensável a utilização de pesticidas, a sua escolha deverá ter em conta características como: baixa toxicidade, reduzido tempo de vida no ambiente, não conter substâncias extremamente nocivas (tais como substâncias cancerígenas), ser de fácil manuseamento, sem perigo para quem aplica e ter retenção efetiva na área tratada.
- A circulação de pessoas deve restringir-se a troços previamente definidos e claramente assinalados, devendo ser balizados os valores naturais identificados com interesse para a conservação de forma a conter o pisoteio sobre as mesmas.

Componente social

- Estabelecimento de acordos com as instituições de ensino e formação profissional locais e regionais com o objetivo de promover a contratação de profissionais da região para preencher as vagas de emprego no Hotel Rural Comporta Montes.
- Estabelecimento de contactos com o Centro de Emprego e Formação Profissional, para facilitar a contratação de desempregados residentes no concelho de Alcácer do Sal ou nos concelhos limítrofes, de forma a contribuir para a diminuição do desemprego da região.
- Criação de colaborações com entidades e empresas de municípios próximos que já possuam uma oferta turística estabelecida ou pontos de interesse turístico, com a finalidade de elaborar programas turísticos mais abrangentes e variados, visando atrair um maior número de visitantes.

MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO, PLANO DE MONITORIZAÇÃO E MEDIDAS DE GESTÃO AMBIENTAL

As medidas de compensação são ações ou instrumentos destinados a contrabalançar um impacto muito negativo, sendo o seu objetivo restaurar o equilíbrio ou "compensar" um efeito que não pôde ser totalmente evitado ou mitigado. Face aos valores ambientais encontrados (situação de referência) e os impactes negativos espectáveis globalmente **pouco significativos**, **NÃO FORAM CONSIDERADOS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO**.

A componente da Monitorização é de grande importância pelo facto de permitir conhecer melhor os reais efeitos do projeto, a criação de uma base de informação que conduza à melhoria dos procedimentos ambientais e a uma estratégia de desenvolvimento do Projeto nas suas fases de construção, exploração e descativação. De acordo com as medidas de compensação propostas, os valores ambientais de referência e os impactes negativos previstos, que são globalmente **pouco significativos**, dispensar-se-ia a implementação de programas de monitorização. Contudo, devido à reutilização da água da ETAR para rega e ao previsto consumo humano de águas subterrâneas, prevê-se no EIA um programa de monitorização para avaliar estes recursos do ponto de vista quantitativo e qualitativo.

Está proposto a implementação de um Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO), que integrará as medidas definidas no EIA, organizadas por fases e componentes do projeto, para controle e monitorização das atividades de construção. É proposto ainda o Acompanhamento Arqueológico da Empreitada no decorrer das movimentações de terras e escavações, de modo a prevenir a eventualidade de ser identificado algum impacto ambiental patrimonial.

11 SÍNTESE FINAL

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do “HOTEL RURAL COMPORTA MONTES”, localiza-se no distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal e freguesia da Comporta e permitiu caracterizar o ambiente biofísico e socioeconómico da região em estudo e as futuras áreas a afetar diretamente pela implantação do Projeto.

O Hotel Rural, que se pretende vir a construir, tem enquadramento nos instrumentos de gestão territorial, em particular no estabelecido no Regulamento do **Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal** e no **Plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Montes da Comporta (PIERMC)** (o Hotel Rural Comporta Montes em estudo insere-se integralmente na área delimitada pelo PIERMC).

O projeto cumpre os critérios e parâmetros de ordenamento estabelecidos, assegurando a integração paisagística das edificações, o respeito pelos valores ecológicos e culturais e a compatibilização com o PDM de Alcácer do Sal e o previsto no PIERMC.

O Hotel Rural inserido num lote com área total de 17,6 hectares é um empreendimento turístico da tipologia Hotel Rural com um total de 200 camas turísticas, distribuídas por 72 unidades de alojamento, em três tipologias distintas, Villas, Suites e Quartos independentes. O acesso a cada uma destas unidades de alojamento é independente e será realizado sempre pelo exterior.

O desenvolvimento do Projeto técnico e do EIA constituíram um processo interativo entre o Proponente do Projeto **MONTE DA BARRADA DO MOINHO, LDA**, a equipa Projetista **PROMONTÓRIO ARCHITECTS** e equipa de ambiente **TRIFÓLIO – ESTUDOS E PROJECTOS AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS, LDA**. Deste como se pode verificar a reformulação do projeto efetuada para ir ao encontro do pretendido pelo ICNF (ver capítulo 5 do presente RNT – Antecedentes do Projeto/EIA).

Desta forma, foi possível identificar numa fase muito inicial do Projeto, algumas condicionantes ambientais, permitindo assim, uma compatibilização do projeto técnico com as condicionantes ambientais existentes.

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 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. A solução adotada deu comprimento ao solicitado no “*parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF)*”, (ver capítulo 7 do presente RNT – Características Técnicas Gerais).

Deste modo, a alternativa/*layout* analisada no presente EIA, quando comparada com o 1º *layout* apresentado, apresenta impactes negativos muito **MENOS SIGNIFICATIVOS**.

Não obstante o referido, o presente projeto à semelhança de qualquer outro projeto, apresenta impactes ambientais negativos, bem como impactes ambientais positivos. Na sua generalidade o projeto apresenta impactes **POUCO SIGNIFICATIVOS**, identificando-se de seguida somente os principais impactes **SIGNIFICATIVOS** e **MODERADAMENTE SIGNIFICATIVOS** do projeto nos fatores ambientais listados:

Biodiversidade

- Impactes **Negativos Moderadamente Significativos** (Fase de Construção/ Desativação) na Flora, habitats e vegetação – afetação de exemplares de flora RELAPE (Raras, Endémicas, Localizadas, Ameaçadas ou em Perigo de Extinção). Fase de Exploração - Implantação do projeto na ZEC (Zona Especial de Conservação) Comporta/Galé - Potencial Disseminação e estabelecimento de espécies invasoras.

Ordenamento do Território e Condicionantes de Uso do Solo

- Impactes **POSITIVOS MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO** (Fase Construção/ Exploração) - Concretização do planeado nos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no **Plano de Pormenor - Plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Montes da Comporta (PIERMC)**.
- Impactes **Negativos Moderadamente Significativos** - Projeto insere-se na sua totalidade (100%) no “Sítio de

Importância Comunitária (SIC) PTCON0034 – Comporta/Galé.

Componente Social

- Impactes **POSITIVOS MODERADAMENTE SIGNIFICATIVO** (Fase Construção/Exploração) – Aumento das Atividades económicas e de emprego ao nível do concelho e sub-região.

Saúde Humana

- Impactes **Negativos Moderadamente Significativos** (Fase de Exploração) - Pressão nos Serviços de Saúde.

Paisagem

- Impactes **Negativos Moderadamente Significativos** (Fase Construção/Exploração) - Afetação local da matriz paisagística de referência | Imposição visual estrutural | Perturbação da identidade sonora da paisagem | Alteração da utilização e função dos espaços.

Conclui-se que o Projeto em análise é ambientalmente viável e potenciador de impactes positivos, destacando-se a potenciação das atividades económicas e emprego na região.

Lisboa, agosto de 2026



Hugo Garcia dos Santos
Coordenação, Eng.º do Ambiente