

**Parecer da Comissão de Avaliação**

**RECAPE do Projecto de Execução do Loteamento da Costa Terra**

**Projecto da Costa Terra, S.A.**

**Comissão de Avaliação:**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo  
Instituto da Conservação da Natureza  
Instituto Português de Arqueologia

Outubro de 2006

Índice

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
1.1	Instrução do Procedimento de AIA	1
<b>2</b>	<b>DESCRIÇÃO DO PROJECTO</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>ANÁLISE DO RECAPE</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>PLANOS DE MONITORIZAÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>CONCLUSÕES</b>	<b>3</b>

**ANEXO I – Pareceres das entidades**

## 1 INTRODUÇÃO

### 1.1 Instrução do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)

No seguimento do procedimento de AIA do Estudo Prévio (EP) do “Loteamento da Costa Terra”, a Câmara Municipal de Grândola, na qualidade de entidade licenciadora, enviou, em 4 de Agosto de 2006, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRAlentejo), o Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE). O proponente é a empresa Costa Terra, Soc. Imobiliária, SA.

A CCDRALentejo, na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), nomeou para a Comissão de Avaliação (CA) as seguintes entidades, que por sua vez indicaram os respectivos representantes:

- CCDRALentejo (entidade que preside) – Arq.<sup>a</sup> Cristina Martins;
- Instituto da Conservação da Natureza – Dr. Filipe Viegas
- Instituto do Português de Arqueologia (IPA) – Dr.<sup>a</sup> Manuela de Deus

Refira-se, ainda, que foi efectuada no passado dia 22 de Setembro uma reunião entre a CCDRALentejo e o proponente, no sentido de serem esclarecidas questões relacionadas com os Instrumentos de Gestão Territorial. Os elementos considerados em falta foram entregues pelo proponente a 2 de Outubro, p.p., tendo ainda sido remetidos pequenos ajustamentos posteriormente, a 9 de Outubro, decorrentes da análise dos últimos elementos recebidos.

A elaboração deste parecer teve em consideração a seguinte nomenclatura: Sumário Executivo, Relatório Técnico e Anexos, assim como o Aditamento e os esclarecimentos recebidos durante a fase de análise do RECAPE.

### 1.2 Acompanhamento Público

O RECAPE esteve em consulta pública no período de 21 de Agosto a 08 de Setembro de 2006, tendo sido recebido apenas o contributo do IDRHa. Esta entidade refere que o projecto não apresenta interferências com estudos, projectos ou acções da área da sua competência directa, considerando, ainda, que o projecto de Execução em apreço cumpre as medidas constantes da Declaração de Impacte Ambiental.

## 2 DESCRIÇÃO DO PROJECTO

### 2.1. Localização e caracterização do projecto

O projecto de Loteamento e Obras de Urbanização da Costa Terra, com uma área total de 200 ha, localiza-se na Herdade da Costa Terra, freguesia de Melides, concelho de Grândola. O empreendimento é constituído por um loteamento urbano situado a cerca de dois km da EN 261 que liga Pinheiro da Cruz a Melides, seguido de um caminho municipal que cruza a propriedade e que termina no Parque de Campismo da Praia da Galé.

O projecto foi elaborado em conformidade com o Regulamento do Plano de Pormenor das Fontainhas, Núcleo B, integrado na Unidade de Ordenamento nº 4 (UNOR 4), estabelecido pelo PROTALI, e transposta para o Plano Director Municipal de Grândola.

O projecto é composto pelos seguintes elementos:

- 204 lotes para moradias;
- 1 lote destinado a um Hotel;
- 1 lote destinado a uma estalagem;

- 6 lotes destinados a aparthotéis;
- 4 lotes destinados a aldeamentos/apartamentos turísticos;
- vários lotes para funções de âmbito genérico, tais como recepção, centro de convívio, igreja, cafés, bares, parque recreativo, centro de conferências, comércio, estacionamento e bomba de gasolina, entre outros.

Relativamente aos espaços exteriores, estes integram uma rede de percursos e atravessamentos, com ligação física e visual à envolvente, permitindo o acesso ao empreendimento e o estabelecimento de ligação aos principais pólos turísticos previstos.

O Loteamento será abastecido com água proveniente de furos de captação subterrânea, sendo as águas residuais domésticas encaminhadas para uma ETAR localizada dentro da Herdade e que já se encontra construída. Esta infra-estrutura será ampliada e adaptada à concretização do Projecto de Loteamento e das obras de urbanização. A referida ETAR também irá tratar as águas residuais provenientes do parque de campismo e da Urbanização da Galé, ambos já existentes na zona de implantação do Projecto.

Na análise do Projecto de Execução foi verificado que a concretização do projecto apresentado em fase de estudo prévio, não determinava novos impactes ambientais relevantes, ao nível dos principais impactes negativos identificados no EIA.

### 3 ANÁLISE DO RECAPE

#### 3.1. Fases do Projecto

Para as fases de construção, exploração e desactivação do Projecto foram definidas quatro fases, em que o início da exploração de cada fase corresponde à conclusão da fase de construção da mesma. As operações inerentes à fase de exploração são comuns às quatro fases, sendo que aquela corresponde à conclusão do projecto. Assim, as obras de urbanização e a consequente exploração serão faseadas consoante as infra-estruturas a construir. As fases referidas serão caracterizadas pelos seguintes aspectos:

##### Fase de Construção

- a) Fase 1 – a decorrer entre os anos 1, 2 e 3, corresponde, em termos de área, aos lotes para dois Aparthotéis, um Campo de Golfe, um Hotel, lotes para Aldeamentos Turísticos e Residenciais, Campo de Ténis e Ginásio e Centro de Vendas. Os principais trabalhos associados a esta fase são: mobilização de terrenos, montagem de estaleiros, construção de reservatórios, ligação de furos, retirada de coberto vegetal, movimentos de terras inerentes aos arruamentos, implementação de redes de infra-estruturas, acabamento dos arruamentos, construção de acessos aos lagos, retirada de vegetação da zona dos lagos, acabamento das zonas dos lagos e ligação entre os mesmos, movimentos de terra para construção do segundo reservatório e conclusão desta fase com a construção da primeira estação elevatória.
- b) Fase 2 – esta fase irá ocorrer entre os anos 4 e 5, para os lotes residenciais, supermercado, campo de ténis, ginásio e restaurante, lote comercial e aparthotel e zonas comerciais, e será constituída essencialmente pelas acções relativas a obras de infra-estruturas, com a retirada do coberto vegetal existente, movimentos de terra inerentes aos arruamentos, implementação de redes de infra-estruturas e acabamento dos arruamentos.
- c) Fase 3 – esta fase irá ocorrer no ano 11 e diz respeito a lotes residenciais e turísticos e é constituída pelas acções de mobilização de terrenos, montagem de estaleiros, retirada de coberto vegetal, movimentação de terras para os arruamentos e implementação das redes de infra-estruturas e acabamento de arruamentos.

- d) Fase 4 – esta fase, a ocorrer no ano 12, será a última e diz respeito aos lotes residenciais e turísticos; é constituída pelas acções de mobilização de terrenos, montagem de estaleiros, retirada de coberto vegetal, movimentação de terras para os arruamentos e implementação das redes de infra-estruturas e acabamento de arruamentos.

Prevê-se que a totalidade do Loteamento só estará concluída em 2021.

#### Fase de Exploração

A esta fase corresponderá a obrigatoriedade, por parte do proponente, de efectuar as operações de manutenção de zonas verdes e canteiros, operações de limpeza de arruamentos, gestão de resíduos do loteamento, exploração da ETAR e outras operações de gestão de loteamento (ex. contratação de trabalhadores, transporte, segurança, entre outros).

#### Fase de Desactivação

A esta fase corresponde o desmantelamento de equipamentos, construção e readequação da rede de caminhos e renaturalização/reflorestação da área.

### **3.2 Análise Geral**

O RECAPE considera-se estruturalmente correcto, segundo as normas técnicas constantes do Anexo IV da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, encontrando-se estruturado conforme as secções definidas na lei.

Relativamente à sua função, considera-se que o RECAPE cumpre na generalidade os objectivos da sua elaboração, já que permite verificar se o Projecto de Execução obedece aos critérios estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e se dá cumprimento aos termos e condições nela fixados.

O Plano de Monitorização apresentado encontra-se adequado face ao tipo de projecto, devendo ser implementado nas condições mencionadas em RECAPE.

Assim, como resultado da análise efectuada, considera-se que as medidas da DIA foram contempladas na sua generalidade, pelo que foi dado cumprimento à mesma.

## **4 PLANOS DE MONITORIZAÇÃO**

Concorda-se com o Plano Geral de Monitorização, apresentado no ponto IV do Relatório Técnico do RECAPE.

## **5 CONCLUSÕES**

Em síntese, da análise do RECAPE e das respectivas peças de projecto disponibilizadas, conclui-se que o projecto de execução cumpre, na generalidade, o conjunto das medidas e requisitos estabelecidos na DIA.

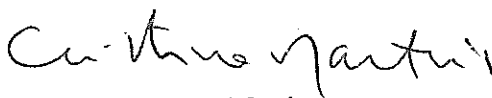
Da análise do ponto de vista estrutural do RECAPE, juntamente com os aspectos decorrentes do EIA, terão que ser apresentados à CCDRALentejo, enquanto Autoridade de AIA, e **antes do início das obras**, os seguintes elementos:

- 1) A data de início **da fase de construção** do Projecto e das respectivas fases 1, 2, 3 e 4, de forma a que a que seja possível à Autoridade de AIA desempenhar as suas

competências na fase de Pós-Avaliação do Projecto. A esta comunicação devem ser associados os seguintes elementos, sempre que tal se aplique para a fase em questão:

- a) Calendarização definitiva das acções previstas em cada uma das fases.
  - b) Cronograma que contemple os seguintes aspectos:
    - i. Acções e monitorizações a efectuar antes do início da fase de construção (campanhas de referência);
    - ii. acções relativas a cada fase;
    - iii. data de entrega dos relatórios de monitorização, de acordo com a periodicidade estabelecida em RECAPE;
    - iv. data de entrega à Autoridade de AIA dos relatórios das Auditorias Ambientais de verificação da implementação das medidas da DIA e do Sistema de Gestão Ambiental.
- 2) Os aspectos mencionados no ponto 1 e a apresentar antes da fase de obra, devem ter em consideração as seguintes questões:
- a. No que respeita ao descritor Arqueologia, deve “no decorrer da obra ocorrer acções de acompanhamento arqueológico permanente (coordenadas pela Costa Terra), nomeadamente durante as operações de instalação do estaleiro, de desmatação/desarborização, de decapagem, de escavação e de terraplenagem do terreno, de implantação de infra-estruturas de apoio à obra (incluindo áreas de empréstimo e depósito e abertura de caminhos de acesso) e de implantação das infra-estruturas do loteamento Costa Terra.”;
  - b. A calendarização das acções de gestão florestal da Herdade da Costa Terra apresentada no RECAPE deve ser complementada com as respectivas datas e ter início a partir do ano 2007.
- 3) Enviar à Autoridade de AIA, a data final da fase de construção das fases 1, 2, 3 e 4 e o início previsto para a fase de exploração.
- 4) O Caderno de Encargo da Obra deve, além dos aspectos mencionados no relatório técnico do RECAPE, integrar as questões que decorrem do presente parecer e que tenham implicações com as acções desenvolvidas pelo empreiteiro.
- 5) Deve ser remetida à CCDRALentejo, antes do início da fase de construção, a indicação da pessoa nomeada para “Gestor de Ambiente da Costa Terra”, assim como do “Responsável do Ambiente do Empreiteiro”.
- 6) Qualquer reclamação deverá ser remetida para conhecimento à Autoridade de AIA, no prazo de 1 mês a contar da data da sua ocorrência.

**A Presidente da Comissão de Avaliação**



Arq.<sup>a</sup> Cristina Martins

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo**

**ANEXO I**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO

**RECAPE**

**Relatório de Conformidade Ambiental  
do Projecto de Execução**

**“Loteamento da Costa Terra”**

Setembro de 2006





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO**

**ÍNDICE**

1. INTRODUÇÃO	3
2. PERÍODO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO	3
3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA	3
4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO	3
5. PROVENIÊNCIA DOS PARECERES RECEBIDOS	4
6. ANÁLISE DOS PARECERES RECEBIDOS	4

**ANEXO I**

- Lista dos Órgãos de Comunicação Social aos quais foi remetida Nota de Imprensa

**ANEXO II**

- Lista de Entidades convidadas a participar no Acompanhamento Público

**ANEXO III**

- Pareceres recebidos no âmbito do Acompanhamento Público



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

## **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO DO RECAPE DO PROJECTO: "Loteamento da Costa Terra"**

### **1. INTRODUÇÃO**

Em cumprimento do preceituado no Decreto - Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se ao Acompanhamento Público do Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução: "Loteamento da Costa Terra".

### **2. PERÍODO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO**

O Acompanhamento Público decorreu durante 25 dias úteis, desde o dia 21 de Agosto de 2006 até ao dia 8 de Setembro de 2006.

### **3. DOCUMENTOS PUBLICITADOS E LOCAIS DE CONSULTA**

O Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE), bem como o Sumário Executivo foram disponibilizados para consulta nos seguintes locais:

- o Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo;
- o Instituto do Ambiente;
- o Câmara Municipal de Grândola.

O Sumário Executivo do RECAPE foi disponibilizado para consulta na seguinte Junta de Freguesia:

- Junta de Freguesia de Melides (Grândola).

### **4. MODALIDADES DE PUBLICITAÇÃO**

A publicitação do Acompanhamento Público do RECAPE, incluindo o Sumário Executivo, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na Câmara Municipal e Junta de Freguesia acima referidas.
- Afixação de Anúncios na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e no Instituto do Ambiente.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

### COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

- Publicação de anúncio no seguinte jornal:  
Correio da Manhã, no dia 18 de Agosto de 2006.
- Envio de nota de imprensa para os órgãos e agências de comunicação social que constam no Anexo I.
- Envio de Ofício Circular às entidades interessadas constantes no Anexo II.
- Divulgação através da "internet" na "homepage" da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Alentejo, com disponibilização de informação genérica sobre o acompanhamento público, bem como do anúncio e do Sumário Executivo.

#### 5. PROVENIÊNCIA DOS PARECERES RECEBIDOS

No âmbito do Acompanhamento Público foi recebido **um parecer** proveniente de:

- **IDRHa – Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica.**

#### 6. ANÁLISE DOS PARECERES RECEBIDOS

##### 6.1. IDRHa – Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica

O **IDRHa** refere que o projecto não apresenta interferências com estudos, projectos ou acções da área de competência directa do referido Instituto.

O **IDRHa** considera, ainda, que o projecto de Execução em apreço cumpre com as medidas constantes da Declaração de Impacte Ambiental.

**Todos os pareceres analisados encontram-se em Anexo ao presente Relatório, para os quais se remete para uma análise mais detalhada.**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO**

## **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO**

### **"Loteamento da Costa Terra"**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo  
Évora  
Setembro 2006

(José Luís de Oliveira Faustino)



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

## **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO**

### **"Loteamento da Costa Terra"**

#### **ANEXO I**

**Lista dos Órgãos de Comunicação Social aos quais foi remetida Nota de Imprensa**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO**

**Lista dos Órgãos de Comunicação Social aos quais foi remetida Nota de Imprensa**

Jornal O Expresso	Lisboa
Jornal O Independente	Lisboa
Jornal Público	Lisboa
Jornal Diário de Notícias	Lisboa
Jornal Correio da Manhã	Lisboa
Jornal de Notícias	Lisboa
Agência Lusa	Lisboa
Rádio RDP Antena 1	Lisboa
Rádio Renascença	Lisboa
Rádio T.S.F. Rádio Jornal	Lisboa
Rádio Televisão Portuguesa	Lisboa
Rádio do Concelho de Grândola	Grândola
Televisão SIC	Carnaxide
Televisão TVI	Barcarena



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

## **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO**

### **“Loteamento da Costa Terra”**

#### **ANEXO II**

**Lista de Entidades convidadas a participar no Acompanhamento Público**



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO**

**Lista de Entidades convidadas a participar no Acompanhamento Público**

Direcção Geral dos Recursos Florestais - DGRF  
Grupo de Estudos do Ordenamento do Território e Ambiente - GEOTA  
Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica - IDRHa  
Instituto Nacional de Engenharia e Tecnologia Industrial - INETI  
Liga para a Protecção da Natureza - LPN  
Universidade de Évora - UE  
Associação Nacional de Conservação da Natureza - QUERCUS





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

## **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO PÚBLICO**

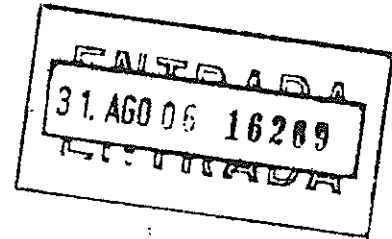
### **"Loteamento da Costa Terra"**

#### **ANEXO III**

**Pareceres recebidos no âmbito da Consulta Pública**



**IDRHa**  
Instituto de Desenvolvimento  
Rural e Hidráulica  
Ministério da Agricultura  
do Desenvolvimento Rural e das Pescas



## TELECÓPIA

**PARA:** Exmo Sr. Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Alentejo

**Nº DE FAX:** 266 70 65 62

**DE:** Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica

DSPA/DAO

**TELECÓPIA Nº:** 299/DSPA/DAO/06

**DATA:** 30.08.2006

**NÚMERO DE PÁGINAS (incluindo esta):** 1

**REFERÊNCIA:** Acompanhamento Público do Projecto "**Loteamento da Costa Terra**"  
Concelho de Grândola

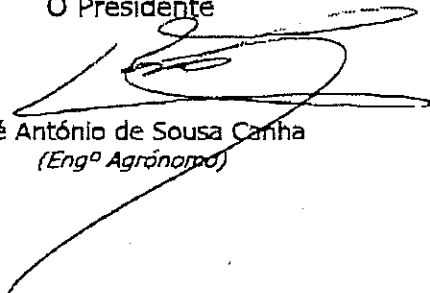
Em resposta ao solicitado por V. Ex<sup>a</sup> através do vosso ofício circular nº 134/DSGA/DAAmb/06, de 11.08.2006, sobre o projecto supramencionado, tem-se a referir que o projecto não apresenta interferências com estudos, projectos ou acções da área de competência directa deste Instituto.

De acordo com o referido no Sumário Executivo, o Projecto de Execução agora em análise cumpre com as medidas constantes da Declaração de Impacte Ambiental.

Assim, atendendo ao atrás referido, este Instituto nada tem a acrescentar sobre o presente projecto.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente

  
José António de Sousa Carinha  
(Eng<sup>o</sup> Agrónomo)

GB

\*\*\*\*\*  
\*\*\* RELATÓRIO TR. \*\*\*  
\*\*\*\*\*

TRANSMISSÃO OK

S/ TR/RE	2959	
TELEFONE		226055399
SUBMORADA		
NOME/GRUPO	AGENCIA PORTUG.	
HORA INC	30/11 10:09	
T. USADO	11'14	
PGS.	19	
RESULTADO	OK	