

## DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Identificação	
Designação do projeto	Loteamento Turístico Alcácer Vintage
Tipologia do projeto	Anexo II, n.º 12, alínea c) (caso geral)
Localização do projeto	Distrito de Setúbal, concelho de Alcácer do Sal, União das Freguesias de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana
Proponente	Salk Properties, Lda.
Licenciador	Câmara Municipal de Alcácer do Sal
Equipa responsável pela elaboração do RECAPE	NEMUS – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda.
DIA Favorável Condicionada	Emitida em 25 de outubro de 2017
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo
Decisão	Favorável
	<b>X Favorável Condicionada</b>
	Desfavorável
Assinatura	

## ANEXO

Breve descrição do projeto	O Projeto do Loteamento Turístico “Alcácer Vintage” localiza-se, em parte da Herdade do Pinhal, junto à Aldeia de Arez, a cerca de 10 km a sul de Alcácer do Sal. Integrado em espaço rural, prevê um total de 30 635 m <sup>2</sup> de área bruta, 166 lotes, 194 unidades de alojamento turístico, 858 camas turísticas fixas, baseado no tema do enoturismo e assentando a sua identidade no cultivo da vinha.
----------------------------	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>Breve resumo do procedimento de Avaliação da Conformidade do Projeto de Execução com a DIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>06/04/2022 – Início da verificação da conformidade ambiental do projeto de execução;</li> <li>11/04/2022 - Nomeação da Comissão de Avaliação (CA);</li> <li>20/04/2022 - Realização de reunião, por meios telemáticos, com o proponente e o Consultor do projeto, para apresentação do projeto e do EIA à CA;</li> <li>14-04-2022 a 13-05-2022 - Promoção de Consulta Pública. As exposições recebidas durante este período encontram-se descritas no capítulo 4 do parecer da CA.</li> <li>Elaboração do parecer final, tendo em consideração os aspetos acima referidos.</li> <li>20/06/2022 – Emissão de Proposta de DECAPE desfavorável.</li> <li>30/10/2022 – O proponente requer a suspensão do procedimento administrativo com fundamento na existência de questão prejudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 38.º do Código do Procedimento Administrativo.</li> <li>Foi aceite pela Autoridade de AIA que existia uma situação prejudicial ao projeto em sede de procedimento de RECAPE, relacionada com a Condição 1 da DIA, datada de 25 de outubro de 2017, e, que conseqüentemente, determinou a Suspensão de Procedimento</li> </ul>
--	--

	<p>Administrativo (após análise da solicitação do promotor datada de 03/10/2022), nos termos e para os efeitos do artigo 38.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), com os respetivos fundamentos do promotor, até à resolução de tal questão prejudicial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30/10/2024 - Requerimento do proponente à Autoridade de AIA em resultado indisponibilidade por parte das Águas do Alentejo – Águas Públicas do Alentejo, S.A (AgdA), comunicada a este em reunião realizada a 22/10/2024, de assegurar o abastecimento de água ao empreendimento.</li> <li>• 17/12/2024 - Reunião de análise do requerimento do proponente e pareceres recebidos, efetuada por meios telemáticos entre a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) (CCDRA, I.P.), APA/ARH Alentejo e Câmara Municipal de Alcácer do Sal.</li> <li>• 20/12/2024 – Parecer Final da CCDRA, I.P.</li> </ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Síntese da Consulta Pública</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, desde o dia 14 de abril até dia 13 de maio de 2022. Inicialmente prevista para ocorrer de 14 de abril até 6 de maio de 2022 (15 dias úteis), foi prolongada até ao dia 13 de maio (20 dias úteis), por se ter constatado ser esse o período que, por lapso, foi indicado no respetivo Anúncio.</li> <li>• Participações na Consulta Pública</li> <li>• Foram recebidas, através do site participa.pt, nove (9) participações, provenientes, na sua totalidade, de particulares.</li> <li>• Discordância</li> <li>• (...) vai provocar impactos muito negativos com a destruição do coberto vegetal, o abate de árvores resultantes da desmatção, a diminuição da recarga do aquífero e a alteração da paisagem.</li> <li>• (...) os postos de emprego criados são muito sazonais e o seu número é muito reduzido para a elevada dimensão dos impactos ambientais causados. (Cláudia Freitas).</li> <li>• Não precisamos de mais empreendimentos turísticos na zona de Alcácer, Península de Tróia e costa de Melides/Grândola, para além de os recursos hídricos não o comportarem (Joana Cal).</li> <li>• Temos de proteger as áreas importantes de Portugal. Estes projectos só vão danificar essas áreas, levando depois a repercussões terríveis, não só a nível ambiental, mas também para a vida das populações.</li> <li>• Os impactos deste tipo de projectos já foram provados infinitas vezes. Cada vez mais se fala do problema das alterações climáticas, da falta de água, da desflorestação, desertificação, poluição, etc e é bem claro o impacto negativo que têm para todos nós. Assim sendo, é inadmissível que se continuem a aprovar projectos deste tipo em detrimento de ecossistemas importantes que ajudam na prevenção dos problemas acima referidos e muitos outros. (Ines Santos).</li> <li>• 166 lotes? Onde estão as opções sustentáveis e habitacionais. De Tróia a Melides a construir o novo Algarve naquelas que eram zonas limpas e dunas protegidas. (...) (Seomara Almeida)</li> <li>• Sítios virgens que vão deixar de o ser. Adicionalmente, a zona ficará completamente inacessível ao português médio. (Ana Pereira)</li> <li>• O historial das últimas décadas deixou bem claro: não será o turismo de luxo a dinamizar de verdade a economia portuguesa e a ajudar a combater as desigualdades e a crise ecológica.</li> <li>• Com estes mega-projectos lucram grupos já super capitalizados e obstruções de índole ecologista são facilmente pisoteadas, em nome da manutenção e expansão dos serviços.</li> <li>• As comunidades precisam de dinamização de pequena escala, local, que sirva de plataforma de</li> <li>• elevação sócio-económica de forma justa e inclusiva. (Diogo Sobral)</li> <li>• (...)</li> <li>• A concretização do projeto corresponde a possíveis impactos que vão desde: a alteração da paisagem nomeadamente das características morfológicas e visuais com efeitos permanentes, ao nível do solo (transformação do uso), e ao nível dos recursos hídricos, sendo os impactes divididos em duas categorias: a nível subterrâneo (risco de contaminação</li> </ul>
---	---

	<p>das águas subterrâneas devido há aplicação de fertilizantes ou fitofármacos, a presença de infraestruturas e edifícios contribuirá para a diminuição da área de recarga das massas de água subterrâneas), e quanto a nível superficial (o aumento das áreas impermeabilizadas alterará o regime de escoamento natural das linhas de água provocando eventuais efeitos negativos na qualidade da água);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativamente ao nível do ecossistema, da flora e da fauna do local, os principais impactes relacionam-se com a degradação/contaminação/perda de habitats, a perda de espécies RELAPE e a perturbação das comunidades faunísticas causadas pelo aumento da pressão humana.</li> <li>• O recurso a água para instalação de piscinas, rega de espaços verdes, e para outros usos relacionados com o empreendimento, exigem um uso vultoso de recursos hídricos, pelo que deveria ser priorizada a utilização de água para consumo humano e evitar o consumo de água destinado a fins recreativos, principalmente quando o país enfrenta cada vez mais escassez de água e períodos de seca. (Miguel Afonso)</li> <li>• (...) parem de destruir a natureza. (Pedro Trevidic)</li> <li>• Sugestão</li> <li>• Verificou-se que o comentário de um dos participantes, apresentado como discordância, incluía contributos, que pelo seu teor, se podem considerar como sugestão, tendo sido integrados neste tipo de participação:</li> <li>• Seria muito positivo que fossem plantadas muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Alto Alentejo.</li> <li>• Seria muito positivo que os caminhos do loteamento turístico fiquem abertos ao público e sejam cedidos ao domínio público municipal de forma a evitar a criação de condomínios privados e guetos sociais junto a uma aldeia comunista e símbolo da resistência antifascista e da luta pela liberdade como a Aldeia de Arez.</li> <li>• Seria muito positivo que as casas da urbanização fossem construídas com a traça tradicional alentejana.</li> <li>• Seria muito positivo que fossem reduzidos os consumos de água, nomeadamente, com a rega de plantas, através de medidas de reutilização e redução da água e a adoção de espécies autóctones adaptadas ao clima do Alto Alentejo e que precisem de pouca água. (Cláudia Freitas).</li> <li>• Concordância</li> <li>• Fundamento apresentado:</li> <li>• Great for this village (Celia Galan Cobo)</li> <li>• Das nove participações recebidas, oito são de discordância com o projeto, sendo apenas uma de concordância, como exposto e patente nos textos integrais no Relatório da Consulta Pública.</li> </ul>
--	--

<p><b>Síntese da conformidade com os IGT e as servidões de utilidade pública</b></p>	<p>Os instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área de intervenção do projeto são: o Plano de Gestão da Região Hidrográfica 6 – RH6 Sado/Mira; o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral; o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo; o Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcácer do Sal.</p> <p>Identificaram-se, no RECAPE, além da já referida “Área reservada para prospeção e pesquisa de metais básicos e preciosos”, as seguintes servidões e restrições de utilidade pública: áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN); exemplares isolados e povoamentos de sobreiros; dois cursos de água pertencentes ao Domínio Público Hídrico; servidões da rede elétrica e da rede rodoviária (EM 9).</p> <p>No caso das servidões administrativas e restrições de utilidade pública – Domínio Público Hídrico – os impactes temporários identificados (limitados à fase de obra), embora negativos, foram avaliados como pouco significativos, face à reduzida área afetada e atendendo a que o projeto prevê soluções construtivas que permitirão assegurar o escoamento dos cursos de água intercetados.</p> <p>No que concerne à área de RAN afetada pelo projeto, prevê-se a afetação de três bolsas de terreno com cerca de 3,0 ha, localizadas no perímetro sul do terreno (tal como consta na memória descritiva do projeto), estando contemplado para essa área, um projeto de Arquitetura Paisagista não intrusivo e que respeite a topografia natural.</p>
--	--

	<p>Na área do projeto não existem áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de muito alta perigosidade. As áreas de perigosidade elevada estão circunscritas ao limite Sul da propriedade, não sendo prevista edificação nas mesmas.</p> <p>No RECAPE, o Projeto de Execução consubstanciou-se, essencialmente, no desenvolvimento das infraestruturas de projeto, designadamente: infraestruturas rodoviárias; adução e abastecimento de água; drenagem de águas residuais domésticas; drenagem de águas pluviais; rega; instalações elétricas; instalações de telecomunicação; tratamento de águas residuais domésticas; Projeto de Arquitetura Paisagista; Resíduos Sólidos Urbanos; Plano de Segurança e Saúde e Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.</p>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão da DECAPE Favorável Condicionada</b></p>	<p><b>Razões de direito</b> O Projeto tem enquadramento nos Instrumentos de Gestão do Território.</p> <p><b>Razões de facto</b> A demonstração do cumprimento da DIA favorável condicionada emitida para o projeto em fase de Estudo Prévio deve reportar-se à totalidade dos termos e condicionantes nela estabelecidos, devendo ser evidenciado, para cada um, a forma como foram cumpridas as condições da DIA no projeto de execução ou fundamentar a razão da sua alteração.</p> <p>Analisados os documentos/peças apresentadas pelo Proponente, para verificação da Conformidade do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução do Loteamento Turístico "Alcácer Vintage", com a DIA emitida em 25 de outubro de 2017, concluiu a Comissão de Avaliação que <b>não foram atingidos os objetivos que consubstanciam a avaliação de um Projeto de Execução (RECAPE)</b>, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificou-se a ausência de um conjunto substancial de elementos/informação para suporte de análise para o fator "Recursos Hídricos", considerado determinante para esta tipologia de projeto/localização (Condicionantes 1 e 2 não foram evidenciadas, bem como os Elementos 2 a 7 dos Estudos/Elementos a Apresentar), e que se consideram fundamentais para proceder à avaliação dos impactes negativos expectáveis/da sustentabilidade dos Recursos Hídricos na definição de medidas de minimização, e planos de monitorização, que permitam considerar salvaguardada a autonomia do Loteamento Turístico "Alcácer Vintage" em fase de Projeto de Execução;</li> <li>• Não foram submetidos para aprovação pela entidade licenciadora (Câmara Municipal de Alcácer do Sal) os projetos das especialidades que compõem o projeto de execução.</li> </ul> <p>Em suma, não tendo o RECAPE apresentado, evidenciado o cumprimento das Condicionantes aplicáveis a esta fase para os fatores ambientais relevantes, e não tendo sido apresentados os "Estudos/ Elementos a Apresentar" aplicáveis a esta fase, e ainda pelo facto das peças do Projeto de Execução não se encontrarem completas, não está desta forma assegurado o desenvolvimento do projeto em articulação com os requisitos a cumprir para minimizar os impactes negativos expectáveis para o fator "Recursos Hídricos", enquanto fator relevante e determinante na decisão para esta tipologia de projeto na localização pretendida, a que acresce que não foi demonstrada cabalmente a conformidade ambiental do Projeto de Execução do Loteamento Turístico "Alcácer Vintage" para todas as condições da DIA para o projeto em fase prévia. Pelo que foi emitido para o <b>RECAPE do Loteamento Turístico Alcácer Vintage</b> uma proposta de <b>decisão desfavorável</b> a qual seguiu para audiência prévia de interessados, tendo o proponente solicitado a suspensão do procedimento por ter que comprovar matéria que não lhe era imputável, o que foi aceite pela Autoridade de AIA.</p> <p>Esta suspensão foi levantada com a apresentação de requerimento por parte do proponente, onde comunica a decisão final das entidades sobre as quais dependia o cumprimento das condições da DIA, aplicáveis ao projeto em fase de execução, tendo sido apresentadas de forma fundamentada e legalmente suportadas as alterações propostas às referidas condições da DIA.</p> <p>Consultadas as entidades com relevância nas matérias acima expostas (Adga, ARH Alentejo e Câmara Municipal de Alcácer do Sal) a Autoridade de AIA emite o seu parecer de decisão favorável condicionada e a respetiva Proposta de DECAPE favorável condicionada.</p>
<p><b>Audiência Prévia</b></p>	<p>O procedimento de RECAPE que se encontrava suspenso, por ter sido reconhecido pela Autoridade de AIA <i>o requerido pela proponente da existência de uma questão prejudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 38.º do CPA, com a conseqüente suspensão do presente procedimento até à resolução da mesma.</i></p>

	<p>A proponente Salk Properties Portugal, Lda. (doravante Salk ou a proponente), apresentou à Autoridade de AIA um requerimento datado de 30 de outubro de 2024, na sequência de ter recebido a resposta definitiva da entidade gestora do Sistema Público de Parceria Integrado de Águas do Alentejo – Águas Públicas do Alentejo, S.A. (AgdA) para efeitos do cumprimento da condicionante 1, constantes da DIA favorável condicionada emitida para o projeto em fase de Estudo Prévio.</p> <p>Em resultado do acima mencionado, solicitou a Autoridade de AIA parecer à AgdA, tendo recebido o mesmo através do ofício com a Ref.<sup>a</sup> 2768/ADM/2024, de 25/11/2024 e da ARH/Alentejo através de <i>email</i> datado de 21/12/2024, a primeira a informar da indisponibilidade para concretizar a solução inicialmente preconizada na avaliação do projeto em fase de Estudo Prévio, e a segunda a considerar e a avaliar a solução proposta no requerimento agora apresentado, atendendo a que a solução anterior de abastecimento não poderá ser concretizada por motivos pelos quais o proponente não poderá ser responsabilizado.</p>
<p><b>Condicionantes</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A captação privativa proposta deverá obter parecer favorável da entidade licenciadora, com base num Estudo Hidrogeológico a apresentar pela proponente, que demonstre que as massas de água subterrâneas nas quais se pretende captar têm capacidade para abastecer o Projeto, na fase de construção e na fase de exploração (apenas consumo humano coletivo, que engloba o combate a incêndios), sem comprometer o abastecimento público, garantindo a autossuficiência do Projeto durante o seu tempo de vida útil.</li> <li>2. O Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH) para a(s) captação(ões) de água subterrânea a construir, com a finalidade de consumo humano coletivo (engloba o combate a incêndios) só poderá ser obtido após o cumprimento da Condicionante 1.</li> <li>3. Obter aprovação do número de camas do empreendimento turístico (máximo de 858 camas turísticas) em função do parecer previsto na Condicionante 1 desta DECAPE.</li> <li>4. Obter a aprovação de um estudo pormenorizado da viabilidade de utilização das águas residuais tratadas para a rega dos espaços verdes.</li> <li>5. Utilizar o volume de água para rega de espaços verdes em função do aprovado em Estudo de viabilidade de utilização de ApR- Água para Reutilização, devendo esta água ser proveniente da ETAR do Projeto.</li> <li>6. Requerer, junto da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, a execução do faseamento das obras de urbanização do loteamento turístico, garantindo que a primeira fase de execução assegurará as condições para o cumprimento dos requisitos mínimos para a instalação, classificação e funcionamento das tipologias de empreendimento previstas. Devem ser identificadas as obras incluídas em cada fase, o orçamento correspondente e os prazos, tal como disposto no artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.</li> </ol>
<p><b>Estudos/Elementos a Apresentar à Autoridade de AIA</b></p>	<p><u><b>Antes da Fase de Licenciamento</b></u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudo Hidrogeológico atualizado, que demonstre que as massas de água subterrâneas nas quais o Proponente pretende captar têm capacidade para abastecer o Projeto, na fase de construção e na fase de exploração (apenas consumo humano coletivo, que engloba o combate a incêndios), sem comprometer o abastecimento público, garantindo a autossuficiência do Projeto durante o seu tempo de vida útil.</li> <li>2. Estudo pormenorizado da viabilidade de utilização das águas residuais tratadas para rega de espaços verdes.</li> </ol> <p><u><b>Em Sede de Licenciamento</b></u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Definir no Projeto de Execução uma faixa de proteção ao longo das extremas oeste, sul e este do empreendimento, nunca inferior a 50m (alínea a) do nº 3 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, e alterado e republicado pela Lei nº 76/2017, de 17 de agosto, e pelo novo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro de 2021, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e as suas regras de funcionamento.</li> <li>4. Projeto de Arquitetura Paisagista (PAP) para os espaços exteriores do loteamento, incluindo a linha de água, para enquadramento na paisagem cultural existente, nomeadamente no que respeita à localização, à implantação, à forma, à escala, aos volumes, à cor, aos materiais de construção e à envolvência arbóreo-arbustiva. O PAP deve incluir as peças escritas e desenhadas necessárias e considerar, entre outros aspetos:</li> </ol>

- a manutenção e reforço do coberto arbóreo existente (sempre que possível);
  - a integração visual das estruturas construídas na envolvente;
  - a recuperação da galeria ripícola a sul;
  - a proteção relativamente à EN 382, essencialmente com recurso a plantações.
  - privilegiar a implantação de vegetação arbóreo-arbustiva autóctone, em particular nos limites da área do loteamento turístico, para melhor transição para a vegetação existente na envolvente; e que envolva as áreas edificadas e lhes diminua a exposição na paisagem, em conjuntos de vegetação heterogénea e mista, de modo a não se tornarem blocos marcantes e intrusivos na paisagem e a não acentuar a visibilidade dos agentes de impacte;
  - consideração dos materiais e estruturas de delimitação existentes na paisagem como referência na conceção do projeto dos espaços exteriores.
5. Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
6. Plano de Gestão Ambiental (PGA), de forma a garantir todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.
7. Plano de Salvamento dos Vestígios Arqueológicos reconhecidos e dos que se venham a identificar posteriormente, e para os quais se preveja um impacte negativo. Este plano consiste genericamente nas seguintes medidas:
- Realização de sondagens manuais de diagnóstico nos sítios Arez 5, Arez 6 e Arez 8;
  - Realização de sondagens mecânicas de diagnóstico no sítio Arez 3 e Arez 7;
  - A localização das sondagens deve ser previamente acordada entre o Requerente e a Tutela;
  - A direção dos trabalhos de arqueologia deve ser da responsabilidade de um arqueólogo com uma experiência mínima de direção de 3 anos;
  - A aplicação das medidas deverá ser antecedida de autorização prévia da tutela.
8. Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projeto. Este programa deve assegurar o seguinte:
- Acompanhamento integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (remoção de vegetação, escavações, terraplanagens, depósitos de inertes), não apenas na fase de construção, mas também em fase preparatória, como na instalação de estaleiros, abertura de caminhos e remoção de vegetação, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pela Tutela;
  - O acompanhamento arqueológico deve ser realizado de forma efetiva, continuada e direta, em cada frente de obra a decorrer em simultâneo, devendo ser garantido o acompanhamento arqueológico em todas as frentes;
  - O acompanhamento arqueológico deve ser dirigido no terreno por um arqueólogo que terá a seu cargo uma equipa técnica dimensionada às necessidades da empreitada.
9. Estudo cromático e de materiais, o qual discuta a possibilidade de mimetização dos agentes de impacte mais expressivos (fachadas e cobertura dos edifícios), para alcançar a melhor solução para o projeto de arquitetura, em termos de enquadramento na paisagem envolvente.
10. Parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (RAN), relativamente à ocupação não agrícola de solos integrantes da RAN.
11. Licença municipal relativamente às obras de construção civil, bem como prévia autorização municipal no que se refere às atividades que envolvam a destruição do coberto vegetal.

#### **Antes da fase de construção**

12. Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra (PAAO), revisto e atualizado em função do aplicável às condições desta DECAPE.

13. Título de Utilização dos Recursos Hídricos para a captação privativa para abastecer o Projeto, na fase de construção e na fase de exploração nos termos da Condicionante 1 desta DECAPE.
14. Título de Utilização dos Recursos Hídricos relativamente à rejeição de águas residuais provenientes da ETAR, em conformidade com o cumprimento da Condicionante 5 desta DECAPE.
15. Título de Utilização dos Recursos Hídricos relativamente à utilização de águas residuais tratadas para rega (ApR- Água para Reutilização), em conformidade com o cumprimento da Condicionante 4.

#### **Fase de construção**

16. Relatórios de Acompanhamento da Evolução dos Valores Naturais, a entregar após a implementação da medida de minimização 1., os quais deverão integrar o seguinte:

- Descrição das ações implementadas, com prova fotográfica da sua realização;
- Descrição dos valores naturais em função das ações implementadas, com prova fotográfica;
- Conclusões e eventuais propostas de atuação;
- estes relatórios deverão ser executados e assinados por técnicos com formação especializada;
- Estes relatórios, a apresentar no prazo de seis meses após o início de cada fase de construção do empreendimento (4 fases), serão posteriormente submetidos ao ICNF para validação.

#### **Fase de exploração**

17. Proceder à gestão de combustível numa faixa de largura não inferior a 50 m, medida a partir da alvenaria exterior do edifício, sempre que esta faixa abranja terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, de acordo com as normas constantes no anexo do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, na redação dada pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto (alínea a) do n.º 2 do artigo 15.º).

18. Efetuar a medição continuada dos níveis das captações de água subterrânea, a qual irá permitir avaliar as disponibilidades do aquífero.

19. Plano de Aplicação de Fertilizantes e de Produtos Fitofarmacêuticos o qual indique a necessidade efetiva e quantidades a aplicar, e que considere ainda o seguinte:

- Gestão rigorosa da aplicação de fertilizantes e fitofármacos de acordo com as necessidades reais das espécies vegetais, com as características hidroquímicas das águas de rega e com as características físico-químicas do solo;
- Utilização de produtos que, pelas suas características de persistência e mobilidade no solo, tenham um menor risco de contaminação, tais como: baixo “tempo de vida médio”, reduzida solubilidade em água e elevada volatilidade;
- Priorizar o uso de agentes biológicos e/ou mecânicos para o controlo de pragas e doenças, minorando o uso de fertilizantes, inseticidas, fungicidas e outros produtos fitofarmacêuticos.
- Prever a realização de análises dos solos e à concentração de iões presentes nas águas de rega.

20. Plano de Gestão de Resíduos Sólidos que, de acordo com as quantidades e tipos de resíduos produzidos, indique o sistema de recolha e destino final a ser adotado, estabelecendo metas para a redução da produção e para as taxas de recolha seletiva e com acompanhamento regular para otimização do sistema de recolha de resíduos; neste âmbito, estabelecer contratos com empresas devidamente licenciadas que se encarreguem do destino final dos resíduos, nomeadamente os resíduos especiais como por exemplo, os resíduos de fertilizantes e fitofármacos, as lamas da ETAR e os resíduos sólidos da produção de vinho e do pré-tratamento dos efluentes vinícolas.

#### **Fase de Desativação**

21. Apresentar um plano de desativação das captações elaborado de acordo com o artigo 462, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, que define que as captações que deixem de ter a função para que foram inicialmente constituídas são desativadas no prazo de 15 dias após a cessação da exploração, devendo sem prejuízo do disposto nos artigos 312º, 342º e 352º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, ser seladas através da sua cimentação integral de acordo com os seguintes procedimentos:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caracterização da qualidade da água em todas as captações a desativar, de acordo com o programa de monitorização águas altas;</li> <li>• Desinstalação de equipamentos, eventualmente existentes;</li> <li>• Medição do furo para confirmação da profundidade disponível;</li> <li>• Confirmação do estado de limpeza do furo;</li> <li>• Enchimento com material argiloso/calda cimento.</li> </ul> <p>22. Solicitar parecer prévio à APA/ARH do Alentejo, relativamente à selagem das captações, devendo, para o efeito, ser apresentada memória descritiva dos trabalhos a implementar.</p> <p>23. Relatório técnico dos trabalhos efetuados, após execução da selagem das captações subterrâneas.</p> <p>24. Plano de Desativação pormenorizado, a apresentar no último ano de exploração do loteamento turístico Alcácer Vintage e sempre que ocorra o desmantelamento parcial de infraestruturas, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A solução final da área desativada;</li> <li>• As ações de desmantelamento;</li> <li>• Destino a dar a todos os elementos retirados;</li> <li>• Um Plano de Recuperação Paisagística pormenorizado, que contenha, entre outros, os seguintes elementos:             <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Solução para a recuperação dos terrenos afetos ao projeto de forma a restabelecer, na medida do possível, a topografia do local e as respetivas condições fisiográficas.</li> <li>ii. Solução para a recuperação paisagística de toda a área anteriormente ocupada.</li> </ol> </li> </ul>
<b>Outras Condições para licenciamento</b>	
<b>Medidas de Minimização</b>	
<b>Fase Prévia ao Início das Obras</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recolher os propágulos/sementes das espécies RELAPE em presença, as quais deverão ser posteriormente utilizados na intervenção paisagística aprovado a implementar.</li> <li>2. Proceder à delimitação, com fita sinalizadora, dos núcleos arbóreos e arbustivos a preservar. Relativamente às quercíneas, manter um perímetro de segurança de 15 m em redor de cada árvore.</li> <li>3. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. 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. Informar ainda os Serviços Municipais de Proteção Civil do concelho de Alcácer do Sal designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para uma eventual atualização dos correspondentes Planos Municipais de Emergência de Proteção Civil e dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.</li> <li>4. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.</li> <li>5. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.</li> <li>6. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.</li> <li>7. O estaleiro de obra deverá ser localizado em local apropriado, de modo a não colidir com as linhas de drenagem natural do terreno e deverá ter uma utilização e manutenção adequada, de forma a evitar derramamentos acidentais de substâncias tóxicas. Os óleos e combustíveis devem ser armazenados em locais impermeabilizados, distantes das linhas de água e posteriormente, depois de usados, recolhidos por empresas licenciadas para o efeito.</li> <li>8. Definir e dimensionar os locais de gestão de resíduos cobertos, caso sejam necessários, considerando os seguintes fatores:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contentores, se necessário, apoiados por compactadores, e preverem condutas de ventilação;</li> <li>• zona de acesso fácil e a mais afastada possível das zonas residenciais/sociais;</li> <li>• tomada de água e uma área de lavagem de contentores. Como tal, é necessária a construção de caleiras de recolha de lixiviados ligadas à rede de drenagem, devendo passar previamente por uma caixa de separação de óleos e</li> </ul> </li> </ol>	

gorduras, ou em alternativa, definição de uma área inclinada para garantir o escoamento das mesmas para a rede de drenagem de águas residuais;

- Impermeabilização de zonas de armazenagem de produtos perigosos, com bacia de retenção de derrames acidentais e se possível coberto.
9. Especificar o tipo de tratamento e destino final a dar aos efluentes a produzir na adega proposta. O tratamento dependerá dos caudais estimados, assim como da previsível carga orgânica e de outros contaminantes. Uma solução possível poderá passar pelo pré-tratamento dos efluentes vinícolas antes da sua descarga na rede de drenagem de águas residuais do empreendimento. Deste modo evita-se uma possível interferência dos contaminantes específicos do efluente vinícola no processo de tratamento dos efluentes domésticos da ETAR proposta.
  10. Implementar o Plano de Salvamento dos Vestígios Arqueológico, que deve assegurar: o acompanhamento integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos de inertes e a construção de conduta para abastecimento de água), não apenas na fase de construção, mas também em fase preparatória, como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos e desmatagem; e o Acompanhamento por parte de um arqueólogo, na fase de exploração e de desativação, na eventualidade de ser necessário proceder ao revolvimento de terras, que afetem áreas não perturbadas durante as fases de construção ou de exploração.
  11. Equacionar a geração de energia elétrica utilizando fontes de energia renováveis no funcionamento do loteamento turístico.

### Fase de Construção

12. Implementar o PGA.
13. Implementar o PAP.
14. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:
  - Áreas do domínio hídrico;
  - Áreas inundáveis;
  - Zona de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
  - Perímetros de proteção de captações;
  - Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN)
  - Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
  - Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
  - Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
  - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
  - Áreas de ocupação agrícola;
  - Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
  - Zonas de proteção do património.
15. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.
16. As ações pontuais de remoção de vegetação, destruição do coberto vegetal, a limpeza e a decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
17. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
18. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
19. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico das ações de remoção da vegetação e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.
20. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.
21. Iniciar os trabalhos de escavações e aterros logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas.
22. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terra de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
23. Interromper a execução de escavações e de aterros em períodos de elevada pluviosidade, adotando precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar os respetivos deslizamentos.

24. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobranes (a transportar para fora da área de intervenção).
25. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
26. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, proceder ao seu armazenamento em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
27. Durante o armazenamento temporário de terras, efetuar a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
28. Caso haja necessidade de levar a depósito as terras sobranes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:
  - Áreas de domínio hídrico;
  - Áreas inundáveis;
  - Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
  - Perímetros de proteção;
  - Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
  - Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
  - Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e da fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
  - Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
  - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
  - Áreas de ocupação agrícola;
  - Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
  - Zonas de proteção do património.
29. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.
30. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local.
31. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e a ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
32. Selecionar os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).
33. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
34. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
35. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
36. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
37. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
38. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
39. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
40. Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
41. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
42. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

43. Adotar soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.
44. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos.
45. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.
46. Depositar os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
47. Armazenar os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
48. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, a ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques, e posteriormente encaminhados para tratamento.
49. Drenar a zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
50. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, proceder à recolha de imediato do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
51. Sempre que se produzirem águas de lavagem associadas ao fabrico de betões, exceto betuminoso, deverá promover-se o depósito num ponto único (isolado com geotêxtil), por forma a que no final das obras se possa sanear a referida área de infiltração e conduzir os resíduos resultantes a destino final adequado.
52. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
53. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.
54. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.
55. Caso se verifique a existência de áreas degradadas decorrentes da fase de construção, proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da mesma através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.
56. Nas zonas mais próximas das linhas de água existentes, controlar e reduzir os trabalhos que promovam a erosão. É interdita a deposição de terras ou outros materiais nos leitos da linha de água, bem como qualquer outro tipo de obstrução.
57. Reduzir os períodos de preparação e mobilização do solo, reduzindo a quantidade de sólidos que poderão ser arrastados para as linhas de água.
58. Realizar as intervenções de mobilização do solo que tenham lugar na proximidade das linhas de escoamento, ainda que estas apresentem um carácter incipiente, que sejam de pequena dimensão e de regime temporário, ao mínimo indispensável, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista a prevenção de eventuais situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
59. Depositar as águas residuais produzidas na área do estaleiro numa fossa séptica estanque, as quais serão posteriormente recolhidas por entidades credenciadas para o efeito, não podendo ser lançadas no solo ou no meio hídrico.
60. Garantir a estanquicidade de todas as infraestruturas da ETAR a construir de modo a evitar ruturas e contaminação dos solos e do meio hídrico; construir uma bacia de retenção para todos os pontos de armazenamento de produtos químicos líquidos a utilizar na exploração da ETAR; as lamas de depuração deverão ser armazenadas em local coberto e impermeabilizado, disponível para a recolha e transporte por empresas certificadas para esse efeito.
61. Reduzir as áreas a impermeabilizar, utilizando pavimentos o mais permeáveis possíveis de modo a minimizar o aumento do caudal de ponta de cheia.
62. Ajustar, sempre que possível, as áreas de implantação dos edifícios, dentro de cada lote, de modo a evitar a interferência com as linhas de drenagem naturais, ou em alternativa proceder à modelação localizada do terreno, de modo a permitir a continuidade das linhas de drenagem naturais.
63. Evitar as operações de manutenção de veículos e equipamentos dentro da área de intervenção. No caso de tal não ser possível, estabelecer uma área para o efeito, impermeabilizada, utilizando uma bacia de retenção amovível. Os resíduos perigosos produzidos devem ser devidamente armazenados, em locais pavimentados e cobertos, sendo encaminhados para gestão por entidades licenciadas para o efeito.
64. Executar os trabalhos e operações de construção mais ruidosas, nas parcelas adjacentes à zona de plantação da vinha (zona nascente, mais próxima de Arez), em período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e apenas nos dias úteis.

65. Se necessário, obter a Licença Especial de Ruído, em conformidade com o artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto (Regulamento Geral do Ruído).
66. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, em acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído, devendo ser evitadas, a todo o custo, situações de aceleração/desaceleração excessivas, assim como sinais sonoros desnecessários.
67. Equacionar, em caso de necessidade, o encapsulamento para fontes fixas e áreas de estaleiro, normalmente confinadas a um determinado espaço.
68. Conter, visualmente, a área da obra de forma a minimizar impactes visuais a partir da envolvente direta.
69. Realizar as intervenções no mais curto período de tempo, de modo a reduzir o período de visualização dos impactes visuais temporários.
70. Efetuar as plantações nos espaços exteriores propostos no início das obras, de forma a permitir um maior desenvolvimento da vegetação e cumprimento das funções a que se destinam, assim como uma maior contenção visual do projeto uma vez concluídas as obras.
71. Efetuar a integração paisagística das áreas de estaleiro após o término das obras, garantindo a reposição das condições existentes no início da obra ou, de preferência, a melhoria dessas condições, em consonância com as medidas gerais recomendadas na presente proposta de DIA. O mesmo deve ser efetuado no local de depósito de terras sobrantes, através dum plano de recuperação e integração paisagística adequado. Este plano deve ser articulado com o PP da Herdade do Pinhal, que incide sobre esta área.
72. Implementar o Programa de Acompanhamento Arqueológico.
73. Recorrer, sempre que possível, a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes no concelho de Alcácer do Sal, bem como nos concelhos do Litoral Alentejano, e em particular Odemira e Sines, onde se verificam elevados níveis de desemprego.
74. Adquirir produtos e serviços junto de empresas da fileira da construção sediadas em Alcácer do Sal ou nos concelhos vizinhos, no sentido de fixar o valor acrescentado gerado pelo projeto no território em que se insere.
75. Vedar e sinalizar os locais que ofereçam perigos para os peões, incluindo as áreas de estaleiro, de acordo com os regulamentos aplicáveis.
76. Sinalizar adequadamente dos percursos, velocidades e horários de circulação permitidos na zona de obra (incluindo estaleiros) e no acesso exterior a esta, de modo a minimizar os efeitos no normal funcionamento do dia a dia das pessoas e atividades económicas.
77. Assegurar a manutenção adequada das vias utilizadas para acesso à obra. As vias que forem danificadas durante as obras deverão ser recuperadas após a finalização da construção, ou mesmo durante a mesma, nos casos em que tal se possa justificar.
78. No caso de derrame acidental de óleos ou outras substâncias passíveis de degradar as condições de segurança rodoviária, suspender de imediato a circulação, isolando a área afetada e removendo o contaminante com produto adequado (absorvente), de modo a evitar a sua propagação pela via.

#### Fase de exploração

79. Aplicar o Plano de Aplicação de Fertilizantes e de Produtos Fitofarmacêuticos.
80. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos.
81. Garantir a boa qualidade da água para rega, de forma a não deteriorar os solos.
82. Gerir a aplicação de fertilizantes e fitofármacos de forma rigorosa, dando preferência a produtos com o menor grau de perigosidade e toxicidade possível, sendo preferível o uso de meios mecânicos no combate a pragas e doenças.
83. Caso seja observada a contaminação dos pinheiros com nemátodo, proceder à informação imediata das entidades competentes para os recursos florestais, agindo de acordo com as suas indicações e com a legislação aplicável.
84. Implementar um programa de sensibilização ambiental dos utilizadores do loteamento turístico, com divulgação dos valores ecológicos da região – habitats, flora e fauna – e dos comportamentos a evitar, de forma a não degradar os habitats envolventes e não perturbar as comunidades biológicas. Esta medida visa garantir a utilização equilibrada e sustentável da área, evitando a sua degradação em função do aumento da presença humana.
85. Interditar a circulação fora dos percursos/áreas designados para o efeito.
86. Promover a manutenção das margens das linhas de água e da vegetação ripícola associada.
87. Garantir as boas condições fitossanitárias das áreas de pinhal, através de monitorização regular destas áreas, face ao risco de infeção pelo nemátodo da madeira do pinheiro.
88. Promover a limpeza regular das áreas florestais não intervencionadas, de forma a atenuar o risco de incêndio.
89. Promover a continuação da utilização da área por parte das espécies faunísticas existentes, através da instalação de mecanismos de atração, como por exemplo, a instalação de caixas-ninho nas zonas florestadas.
90. Promover a manutenção das estruturas implantadas para garantir a continuidade das linhas de água, bem como de toda a rede de drenagem pluvial.

91. Dar prioridade à instalação de espécies vegetais adaptadas e que minimizem as necessidades hídricas, estabelecendo assim critérios de redução do consumo de água na rega dos espaços verdes.
92. Implementar as medidas minimizadoras de consumos de água preconizadas constantes do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.
93. Efetuar a rega dos espaços verdes construídos fora dos períodos em que se registam as maiores temperaturas, devendo ser realizadas nas horas de menor temperatura atmosférica.
94. Acondicionar devidamente os fitofármacos e os pesticidas e armazená-los nos armazéns existentes na propriedade, sendo rigorosamente cumpridas as normas indicadas pelos produtos para o seu manuseamento.
95. Cumprir o Código das Boas Práticas Agrícolas para garantir a proteção da qualidade da água.
96. A exploração das captações de água subterrânea terá de obedecer aos seguintes requisitos:
  - não poderá conduzir a rebaixamentos significativos na superfície livre do subsistema superficial que possam pôr em causa o equilíbrio ambiental;
  - não induzir o avanço da cunha salina, sendo que para isso os rebaixamentos a provocar pelo sistema de captação deverão, tendencialmente, ser limitados ao nível do mar.
97. Implementar um sistema de rega eficiente, ajustado às condições climáticas e que permita a minimização dos volumes de água a aplicar, bem como a lixiviação de fertilizantes e de produtos fitofarmacêuticos.
98. Não aplicar fertilizantes e pesticidas quando se prevejam longos períodos de precipitação ou precipitação intensa nas 48 horas seguintes à aplicação.
99. Aplicar os fertilizantes no solo de forma uniforme, de modo a impedir que existam zonas com uma mineralização elevada e consequentemente zonas de poluição preferencial.
100. Optar, sempre que possível, por meios mecânicos para o combate a pragas e doenças, em vez dos tratamentos fitossanitários.
101. Equacionar, e se viável, promover a valorização orgânica das lamas de depuração da ETAR (ou do pré-tratamento dos efluentes vinícolas, caso seja necessário), de acordo com os princípios e condicionantes dispostos no Decreto-Lei n.º 276/2009, de 2 de outubro.
102. Equacionar a possibilidade de estabilização e valorização orgânica dos resíduos sólidos gerados na produção de vinho nos terrenos do empreendimento.
103. Valorizar os resíduos verdes provenientes da atividade de manutenção dos espaços exteriores, nomeadamente por compostagem, conjuntamente com os resíduos orgânicos provenientes da exploração agrícola, evitando o encaminhamento destes resíduos para o aterro.
104. Implementar as ações decorrentes de um programa a elaborar de controlo e vigilância do funcionamento da rede de coletores pluviais e domésticos na zona de intervenção, através de inspeções visuais periódicas em diferentes pontos dessas redes, bem como garantir a sua regular manutenção, com particular destaque para os equipamentos de tratamento específico de efluentes.
105. Instalar nos edifícios, sempre que possível, dispositivos de minimização de consumos de água.
106. Limitar a velocidade nas vias internas, quer através da imposição de velocidades máximas de circulação reduzidas, quer através do uso de técnicas e soluções de pavimentação adequadas.
107. Selecionar maquinaria e veículos de manutenção tendo em conta critérios ambientais, nomeadamente ao nível das emissões gasosas e sonoras.
108. Assegurar o bom funcionamento dos equipamentos ruidosos eventualmente instalados ou utilizados nas operações de manutenção (corta-relva, bombas, ventiladores, bombas etc.), verificando o cumprimento dos valores de potência sonora indicados pelo fabricante e constantes na lei, e isolando-os acusticamente se se revelarem fontes significativas de emissão. Deve ser dada especial atenção aos equipamentos utilizados no exterior.
109. Limitar, se possível, as operações de fornecimento ao período diurno (7h às 20h), bem como as operações de manutenção que possam produzir níveis de ruído mais significativos.
110. Sensibilizar os funcionários/prestadores de serviços do loteamento para a adoção de procedimentos que minimizem a emissão de ruído, como por exemplo a forma de condução de veículos, a operação de corta-relvas, a utilização de sinais sonoros, o modo de realização das cargas e descargas, entre outros itens. Esta iniciativa pode estender-se, quando aplicável, aos fornecedores.
111. Proceder a manutenção periódica e regular das estruturas construídas de uso comum (edifícios e infraestruturas associadas) e dos espaços exteriores correspondentes às áreas de utilização comum e de lazer do aldeamento turístico.
112. Na eventualidade de ser necessário proceder ao revolvimento de terras, no âmbito de eventuais obras de manutenção/conservação, que afetem áreas não perturbadas durante a fase de construção, o planeamento destas ações deverá prever o acompanhamento por parte um arqueólogo.
113. Favorecer, nomeadamente através de protocolo com os centros de emprego regionais, a colocação dos desempregados residentes no concelho de Alcácer do Sal, bem como nos concelhos vizinhos (nomeadamente Odemira e Sines).

#### Fase de Desativação

114. Na eventualidade de ser necessário proceder ao revolvimento de terras durante, no âmbito de eventuais obras de manutenção/conservação, que afetem áreas não perturbadas durante as fases de construção ou de exploração, o

planeamento destas ações deverá prever o acompanhamento por parte um arqueólogo que avaliará a situação e proporá as medidas mais adequadas em função da realidade à data da desativação do loteamento turístico.

115. Recorrer, sempre que possível, a mão de obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes no concelho de Alcácer do Sal, bem como nos concelhos do Litoral Alentejano, e em particular Odemira e Sines, onde se verificam elevados níveis de desemprego.

116. Remover todos os efluentes, óleos e gorduras que estejam retidos nos reservatórios, antes da desativação da unidade.

117. Implementar o plano de desativação das captações de água subterrânea.

118. Implementar o Plano de Desativação.

#### Programas de Monitorização

##### **Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos**

- Adequar o Plano apresentado em RECAPE, no aplicável, ao resultado do cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar constantes desta DECAPE.