

**PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO SOBRE A
CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A
DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO**

ALDEAMENTO TURÍSTICO DE VALADAS 2ª FASE

MARÇO DE 2011

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO
INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO
ADMINISTRAÇÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO, I.P.**

ÍNDICE

1 – INTRODUÇÃO	3
1.1 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	4
2. ANTECEDENTES DO PROJECTO	4
3. LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO	4
4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO	5
5 - SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES AO PROJECTO	10
6 – CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA	10
6.1 - CONDICIONANTES DA DIA	11
6.2 – MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO	12
6.3. PROJECTOS, ESTUDOS E PLANOS A ENTREGAR EM FASE DE RECAPE	14
7. MONITORIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL	16
8 - ACOMPANHAMENTO PÚBLICO	16
9 - PARECER DA BRISA	16
10. QUEIXA DE FRANCISCO ANTÓNIO CAROÇO SETÚBAL	17
11 – CONCLUSÃO	17

1 – INTRODUÇÃO

Em cumprimento da legislação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), designadamente o Decreto - Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, a Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), para procedimento de Pós-Avaliação, o Relatório da Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) do Projecto do Aldeamento Turístico das Valadas 2ª Fase, referente ao projecto de licenciamento de arquitectura, equiparado à fase de projecto de execução e projectos de execução (PE) de infra-estruturas dos diferentes núcleos de unidades de alojamento turístico que integram a segunda e última fase do Aldeamento Turístico de Valadas.

O RECAPE em análise é referente à Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida em 26 de Outubro de 2007 por Sua Excelência o Secretário de Estado do Ambiente, do processo de AIA n.º 156 da CCDR Alentejo e do projecto com mesmo nome em fase de Estudo Prévio.

O empreendimento é da responsabilidade da sociedade Sousa Cunhal Turismo, S.A., que constitui, assim, o proponente do projecto. A primeira fase do projecto encontra-se em comercialização sob a designação de *L'and Vineyards Community*.

O Projecto de Execução (PE) foi elaborado em conjunto por diversas empresas, designadamente: Promontório, *AFAconsult*, PROAP, Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista e *NaturalWorks*.

O RECAPE do Aldeamento Turístico das Valadas (1ª Fase) foi elaborado pela ECOMIND – Consultadoria Ambiental, Lda, a qual tinha anteriormente realizado o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) deste mesmo projecto, em fase de Estudo Prévio.

A CCDR Alentejo nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA), através dos ofícios n.º 73/DSA/DAAmb/11 e 74/DSA/DAAmb/11, a qual integrou as entidades representadas pelos técnicos abaixo referidos:

- CCDR-Alentejo – Arqt.ª Cristina Salgueiro e Arqt.ª Rosário Ramalho (Acompanhamento Público);
- IGESPAR – Dr. Nelson Almeida;
- ARH do Tejo, I.P. – Dr.ª Tânia Pontes da Silva
- O RECAPE, datado de Setembro de 2010 e elaborado pela ECOMIND – Consultoria Ambiental Lda., a qual realizou igualmente, em fase de Estudo Prévio, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projecto do Aldeamento Turístico das Valadas é composto pelos seguintes volumes:
- TOMO I – Sumário Executivo
- TOMO II – Relatório
- TOMO III – Anexos

- Projecto de Execução.

1.1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

A metodologia de avaliação adoptada pela CA, no presente processo de pós-avaliação, contemplou as seguintes fases:

- Análise do Projecto de Execução (PE) e avaliação da sua conformidade com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), nos termos do artigo 28º do Decreto - Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro e da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.
- Promoção de um Período e Acompanhamento Público.
- Elaboração do Parecer Final.

2. ANTECEDENTES DO PROJECTO

O processo de AIA do projecto em fase de Estudo Prévio do projecto do Aldeamento Turístico das Valadas (Proc. N.º 156 da CCDR Alentejo) decorreu de 11 de Julho de 2007 a 14 de Agosto de 2007, sendo a CCDR Alentejo a autoridade de AIA para o referido projecto, tendo culminado com a emissão de uma DIA “(...) *favorável condicionada (...)*” ao cumprimento de várias condicionantes, de medidas de minimização planos de monitorização e outros elementos a desenvolver, discriminados na DIA.”

O RECAPE referente à 1ª Fase do Projecto do Aldeamento de Valadas, foi enviado à Autoridade de AIA para análise, em Janeiro de 2009.

Com o objectivo de se verificar o cumprimento integral da DIA, a Autoridade de AIA solicitou ao proponente (Ofício 120-DSA/DAAmb, de 22 de Abril), a rectificação/reformulação de alguns aspectos constantes do RECAPE referente à 1ª Fase, tendo os mesmos sido analisados contemplados no parecer final. O parecer final foi emitido no início de Maio de 2009, tendo sido iniciada a fase de construção da 1ª Fase no final desse mesmo mês.

A CCDR Alentejo no âmbito da Pós-avaliação do projecto referente à 1ª Fase, tem efectuado visitas de acompanhamento de obra com alguma regularidade, assim como elaborados os respectivos Relatórios de Visita à Obra.

3. LOCALIZAÇÃO DO PROJECTO

O projecto em análise localiza-se no concelho de Montemor-o-Novo e freguesia de Nossa Senhora do Bispo.

O empreendimento insere-se na Herdade das Valadas, localizada a oeste da cidade de Montemor-o-Novo, entre o rio Almansor (localizado a nordeste da referida herdade) e a ribeira da Lage (localizada a sudoeste) numa área com cerca de 62 ha.

A área de intervenção encontra-se limitada, a norte, pela EN4, e no seu extremo oeste, pela A6/IP7 (ligação rodoviária que liga Lisboa a Madrid).

4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

4.1 Elementos do Projecto

A 2ª Fase do projecto contempla unicamente a construção de 44 unidades de alojamento turístico, as quais se distribuem por três tipologias distintas:

- A (A6 a A) - vilas de média e grande dimensão (8 unidades A6 e 10 unidades A7 num total de 18 unidades de alojamento, T2 a T4);
- B (B3) - moradias em banda (15 unidades de alojamento, todas T2);
- C (C1 e C2) - vilas de média dimensão (integrando 11 unidades de alojamento, T2 e T3).

O PE em apreciação é constituído pelos seguintes elementos:

- Projecto de Licenciamento de Arquitectura:
- Unidades de Alojamento Turístico A6 (José Carrilho da Graça Arquitecto) e A7 (José Paulo dos Santos Arquitecto), B3, C1 e C2 (todos da Promontório Arquitectos).
- PE de Arruamentos e respectivas Condições Técnicas (Julho 2010), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia civil de Lisboa, Lda..
- PE de Instalações Eléctricas e respectivas Condições Técnicas (Setembro 2010), realizado pela CLISC – Arquitectura e Engenharia, Lda..
- PE das Infra-estruturas de Abastecimento de Água e respectivas Condições Técnicas (Setembro 2010), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia civil de Lisboa, Lda..
- PE de Infra-estruturas de Esgotos Residuais Domésticos e Pluviais respectivas Condições Técnicas (Julho 2010), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia civil de Lisboa, Lda..
- PE de Rede de Conduitas de Telecomunicações (Setembro 2010), realizado pela CLISC – Arquitectura e Engenharia, Lda..

O PE integra ainda os seguintes planos:

- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição - PPGRCD (Setembro 2010), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia civil de Lisboa, Lda..
- Plano de Segurança e Saúde (Setembro 2010), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia Civil de Lisboa, Lda..
- Plano de Movimentação de Terras (*in Anexo 4 do Volume III do RECAPE*).
- Plano de Gestão de Rega (*in Anexo 5 do Volume III do RECAPE*).
- Plano de Protecção contra Incêndios (*in Anexo 7 do Volume III*).

Embora conste em cartografia apresentada no RECAPE referente à 2ª fase do projecto, o núcleo A8, para o qual se prevê unidades de alojamento turístico de tipologia T4, a que corresponde um lote de 30 675 m², uma área bruta de construção de 290 m² e uma área de implantação de 310 m², o mesmo, não será contemplado para avaliação na medida em que essa área não foi sujeita procedimento de avaliação de impacte ambiental (AIA). Saliente-se ainda que de acordo com informação expressa pelo proponente em documento remetido à CCDR Alentejo via correio electrónico, a 10 de Março de 2011, a entidade promotora do projecto pretende sujeitar o Núcleo A8 a licenciamento autónomo junto da entidade licenciadora do projecto.

A 2ª Fase de construção do aldeamento turístico, em avaliação, pressupõe uma área bruta de construção (ABC) de 7 874 m² e uma área de implantação de 9 450 m², conforme consta no quadro 1, contrariamente ao previsto no RECAPE em avaliação em que foi contabilizada a inclusão do núcleo A8, e a que correspondia respectivamente uma ABC de 8 164 m² e uma área de implantação de 9 760 m².

Quadro 1 – Áreas bruta de construção e de implantação da 2ª Fase do Aldeamento Turístico das Valadas

	Tipo	Núcleo	Área bruta de construção (m²)	Área de implantação (m²)
Unidades de Alojamento Turístico	A	A6	2 285	2 403
		A7	2 261	3 222
	B	B3	1 517	1 860
	C	C1	970	1 056
		C2	798	870
		Total		7 874

Relativamente ao Projecto de Integração Paisagística mantém-se válido o projecto realizado pela PROAP – Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda., que abrangia toda a área do empreendimento e que foi entregue e apreciado junto com o RECAPE da 1ª Fase (Tomo III - Anexo 14).

4.2. Descrição Sumária do Projecto

O empreendimento turístico em questão apresenta características inovadoras que, mantendo o ambiente rural que caracteriza a propriedade, pretende integrar a vinha e a actividade vinícola como tema fundamental da oferta turística-imobiliária que se pretende qualificada e dirigida ao mercado nacional e internacional. As “comunidades vinícolas” são enquadradas como elementos de carácter paisagístico e lúdico (permitindo aos utilizadores a realização de vinho próprio numa adega comum) e impulsionadores da componente turística (através, por exemplo, da realização de eventos temáticos).

Para além da adega, a primeira fase de implementação deste empreendimento contempla a execução de núcleos de unidades de alojamento turístico integrando três tipologias (moradias em banda e vilas de média e grande dimensão), num total de 75 fracções, que de seguida se apresentam:

I - Núcleo central, que se situa em torno de um lago artificial.

Os alojamentos turísticos da 2ª Fase beneficiam de todos os serviços que o aldeamento turístico já prevê disponibilizar para a 1ª Fase, designadamente:

- Área de recepção/portaria.
- Restauração/Bar.
- Serviço de comunicações (correio, internet, telefone e fax).
- Guarda de valores individuais.
- Arrumação e limpeza.
- Lavandaria e engomadoria.
- Recolha de lixos.
- Segurança e vigilância.
- Conservação e manutenção de instalações e equipamentos.
- *Catering e Babysiting.*
- Produção de vinho e gestão da vinha.

A eficiência energética será promovida, no presente empreendimento, através de técnicas de construção que preconizam a utilização de painéis solares para aquecimento de água, utilização de arquitectura bioclimática e de materiais construtivos adequados. Prevê-se a instalação de iluminação nocturna de baixa intensidade.

O acesso ao aldeamento faz-se na zona norte da propriedade. O eixo de entrada que se prolonga ao longo do empreendimento, será ladeado por plantações de vinha. Pretende-se criar nos núcleos um espaço de lazer e de sombra com pinheiros e valorizar o olival, criando uma área lúdica no seu limite.

O muro que delimita a propriedade a norte, através da ligação directa à EN4, e o eixo de entrada, ao longo do aldeamento turístico, é ladeado por plantações de vinha.

A propriedade é delimitada a norte por um muro que pelas suas características, promove simultaneamente, a protecção acústica do empreendimento ao longo da EN4.

Consumos de Água

De acordo com o constante no RECAPE, no que se refere à estimativa dos consumos de água para abastecimento as estimativas efectuadas na 1ª Fase, foram revistas e actualizadas com base na capacidade de ocupação máxima potencial do empreendimento, corrigida pelos índices estimados de ocupação real e nos seguintes valores de capitação:

- a) Turismos e 2ª habitação - 250 l/hab.dia.
- b) SPA - 50 l/hab.dia.
- c) Restaurante - 25 l/hab.dia.
- d) Serviços - 50 l/hab.dia.
- e) Vinha - 71 m³ (Setembro+Outubro).
- f) Olival - 22,5 m³ (Janeiro).

De referir que os valores da capitação do SPA foram revistos em baixa. Esta alteração pretende-se com o facto de ter sido inicialmente projectado um SPA com tratamentos à base de produtos vinícolas (SPA vinícola), que veio a ser substituído por um SPA orgânico.

Na estimativa dos valores de consumo adoptou o proponente ainda as seguintes premissas:

- a ocupação nas unidades turísticas é de 30% durante a semana e de 90% durante o fim-de-semana;
- a ocupação nas unidades destinadas a 2ª habitação é de 15% durante a semana e de 60% durante o fim-de-semana.

Efectuaram-se estimativas de consumo para dois cenários distintos, nomeadamente, para semanas “normais” e semanas com fim-de-semana prolongado, com vista a avaliar o dimensionamento do sistema sob a perspectiva da garantia de abastecimento.

Refira-se que o aldeamento irá dispor de um reservatório com uma capacidade de 300 m³, situado junto à entrada do empreendimento, e o seu abastecimento será feito pela rede pública de Montemor-o-Novo através de uma contribuição diária de 59 m³, o que perfaz um total de 413 m³ de água fornecidos por semana. O depósito foi dimensionado para assegurar as necessidades correspondentes ao consumo durante três dias de

fim-de-semana, em situação de máxima ocupação, conforme fora definido no licenciamento das infra-estruturas correspondentes 1ª Fase.

Desta forma, obtiveram-se os valores de consumo diário de água, por tipologia de consumo, que foram apresentados no RECAPE. De salientar que não se afectaram os consumos diários do SPA, do restaurante e dos serviços das taxas de redução utilizadas para o turismo e a segunda habitação aos dias úteis e fins-de-semana independentemente dos cenários.

A análise efectuada permite determinar que efectivamente o abastecimento público previsto é suficiente para abastecer as necessidades integrais do abastecimento de água do empreendimento, desde que se aumente a capacidade do depósito de 300 m³ para 500 m³, mediante a construção de um reservatório adicional de 200 m³, de modo a permitir suportar os consumos previstos para um fim de semana prolongado.

A drenagem pluvial projectada será constituída por um sistema de condução gravítico, composto pelas redes prediais com origem em cada edificação e pelas redes de infra-estruturas (superficiais e enterradas) instaladas ao longo das vias internas de acesso.

No que se refere ao balanço de movimentos de terras, é expectável um volume de escavações de 32 779 m³ (incluindo um volume de decapagem de 10 883 m³), dos quais deverão ser todos reutilizados na cobertura de valas, arranjos paisagísticos na envolvente das habitações e aterros, com o objectivo de evitar que resultem terras sobrantes para serem enviados a vazadouro. Foi ainda considerado um volume de areia para a realização de uma camada de assentamento das infra-estruturas hidráulicas, com o valor de 559 m³.

No que se refere à afectação de sobreiros resultante da implementação da 2ª Fase do aldeamento turístico, verifica-se que existe um potencial conflito directo (i.e. que pode conduzir à destruição do exemplar) com 5 exemplares, a maioria dos quais localizado no núcleo B3, e indirecto, com 19 exemplares (A6 – 3 exemplares; A7 – 6 exemplares; B3 – 4 exemplares; C1 – 2 exemplares e C2 – 3 exemplares; caminho de ligação A7/B3 – 1 exemplar).

De referir que, no desenvolvimento da 1ª Fase, apenas se verificaram conflitos indirectos com exemplares desta espécie, sendo que a adopção de medidas cautelares implementadas no acompanhamento da obra a permitiu resolver favoravelmente a maioria dos casos identificados.

Calendarização da Fase de Construção da 2ª Fase

Perspectiva-se a seguinte programação temporal para cada uma das principais fases do projecto:

- Janeiro de 2011/Setembro 2011: construção de infra-estruturas;
- Março de 2011/Junho de 2011: Construção de unidades de Alojamento.

5 - SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES AO PROJECTO APRESENTADO EM FASE DE ESTUDO PRÉVIO

As alterações ocorridas entre a Fase de Estudo Prévio do projecto e a presente fase, Fase, resultam de ajustamentos e afinações realizados no projecto de execução para a totalidade do aldeamento e são as seguintes:

- Redução substancial da ABC do final do projecto (24 991 m²) que é inferior à inicialmente prevista no Estudo Prévio (25 290 m²), sendo que a 1ª Fase pressupõe uma ABC de 16 827 m² e a 2ª Fase pressupõe uma ABC de 7 874 m².
- Forte redução das estimativas de consumo de água para usos urbanos, de forma a que os consumos actuais para a globalidade do empreendimento estejam ao nível dos consumos anteriormente previstos só para a 1ª Fase do projecto. De acordo com informação constante no RECAPE da 2ª fase, ao contrario do inicialmente previsto, não será necessário aguardar pela conclusão da implementação do Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento para que a 2ª Fase do projecto possa entrar em exploração, uma vez que será viável explorar a totalidade do empreendimento com as dotações previstas para a 1ª Fase (59 m³ diários, ou seja, 413 m³ por semana).

Para o efeito contribuem as recomendações de adopção de opções sustentáveis no que diz respeito aos consumos de água, nomeadamente a instalação de:

- chuveiros de fluxo reduzido;
- bacias de retrete com dupla descarga;
- torneiras com redutor de caudal ou com arejador;
- máquinas de lavar roupa e louça de baixo consumo.

- Saliente-se ainda, que o SPA inicialmente projectado e com tratamentos à base de produtos vinícolas (SPA vinícola), veio a ser substituído por um SPA orgânico.

De forma a minimizar o consumo de água das piscinas, prevê-se a implementação de coberturas amovíveis, permitindo assim diminuir as perdas de água por evaporação.

6 – CONFORMIDADE DO PROJECTO DE EXECUÇÃO COM A DIA

De acordo com o constante *in* RECAPE referente à 2ª Fase do projecto, todas as medidas constantes na DIA e no RECAPE da 1ª Fase integram o Plano de Gestão Ambiental (PGA) que tem vindo a ser implementado na

execução do projecto da 1ª Fase e sujeito a verificação por parte da Autoridade de AIA, no âmbito da pós avaliação do projecto com o acompanhamento da obra, mediante visitas à mesma.

O Plano de Gestão Ambiental (PGA), que foi apresentado em anexo ao RECAPE, será igualmente incluído em todos os Cadernos de Encargos (CE) das empreitadas previstas para a 2ª Fase.

6.1 - CONDICIONANTES DA DIA

Relativamente às condicionantes impostas na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), verificou-se o seguinte:

1.a) Apresentação de uma solução de abastecimento de água ao Aldeamento Turístico até a implementação do Sistema Intermunicipal de Águas e Saneamento (o qual poderá garantir o abastecimento da totalidade das necessidades hídricas associadas ao projecto), bem como dos eventuais impactes associados a esta mesma solução; caso a mesma recorra a fornecimento de água baseado no actual Sistema de Abastecimento Público, deverá ser apresentado documento emitido pela entidade gestora, comprovativo desse fornecimento.

Esta condicionante já tinha sido analisada no RECAPE correspondente à 1ª fase do Aldeamento Turístico de Valadas e encontra-se cumprida.

No que se refere ao abastecimento de água não potável, esta condicionante já tinha sido analisada no RECAPE da 1ª fase do Aldeamento Turístico de Valadas e encontra-se cumprida.

1.b) Cumprimento das restrições associadas aos perímetros de protecção das captações de abastecimento público estabelecidas no Plano Director Municipal (PDM) de Montemor-o-Novo, em vigor.

Esta condicionante já tinha sido analisada no RECAPE da 1ª fase do Aldeamento Turístico de Valadas e encontra-se cumprida.

De acordo com o parecer da ARH do Tejo, I. P., caso se venha a confirmar que os furos 1 e 2 estão dentro do perímetro de protecção das captações para abastecimento público de Montemor-o-Novo, sendo abastecimento ao empreendimento realizado a partir dos furos 3 a 5, então os furos 1 e 2 devem ser desactivados e selados.

Ainda de acordo com o mesmo parecer, uma vez que até à data não foram executadas as três captações já autorizadas, e uma vez que desde Outubro de 2008, o local previsto para a sua construção, recai na área de competência da ARH do Tejo, deverão ser solicitadas novas autorizações para o efeito. As referidas autorizações deverão ter em atenção, nomeadamente, o regime de exploração a atribuir, a localização das captações, a salvaguarda das áreas de perímetro de protecção propostas e, actualmente, em fase de análise, a finalidade de uso da água captada, que não poderá incluir a finalidade “consumo humano”.

1.c) Cumprimento das disposições legislativas em matéria de protecção de sobreiros e de outras espécies florestais com estatuto de protecção que, eventualmente, venham a ser afectadas pelo projecto, nomeadamente do disposto no Decreto-Lei n.º169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º155/2004, de 30 de Junho.

Tal como consta no RECAPE e já mencionado anteriormente no presente parecer, existe um potencial conflito directo com 5 exemplares de sobreiros, quatro dos quais localizado no núcleo B3 e um localizado junto ao caminho de ligação do núcleo A7 com o núcleo B3, e um conflito indirecto, com 19 exemplares, dispersos pelos vários núcleos e acessos que integram a 2ª Fase do projecto.

De acordo com informação constante no RECAPE, em relação aos quatro sobreiros afectados pela construção do núcleo B3 em virtude de não ser possível a sua manutenção, será solicitada a autorização para o seu abate.

No que se refere ao sobreiro que se encontra sob o traçado do referido caminho entre os núcleos A7 e B3, segundo o RECAPE, procurar-se-á em fase de execução de obra desviar o traçado de modo a evitar a sua afectação.

Relativamente aos sobreiros que se encontram em situação de conflito indirecto (19 exemplares), de acordo com informação constante no RECAPE, e à semelhança do que foi realizado, com sucesso, na 1ª Fase do projecto, serão tomadas as medidas necessárias à sua salvaguarda.

6.2 – MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

6.2.1 – MEDIDAS GERAIS

No Anexo 12 do RECAPE em análise, é apresentada uma declaração de Sousa Cunhal Turismo S.A. responsável pelo referido empreendimento, onde declara que cumprirá as medidas de minimização e os programas de monitorização apresentados na DIA e no EIA do Estudo Prévio do Aldeamento Turístico de Valadas.

Para a 2ª Fase do projecto, prevê-se a inclusão nos Cadernos de Encargos (CE) das empreitadas, das medidas de minimização propostas na DIA, não só as gerais como das específicas para cada factor ambiental, assim como os requisitos de carácter ambiental que foram considerados na 1ª Fase do projecto e que se consideram aplicáveis à 2ª Fase.

As medidas de minimização anteriormente referidas, constam igualmente do Plano de Gestão Ambiental (PGA) da Empreitada (Anexo 8 do Volume III do RECAPE). Na Adenda 1 do referido documento foram ainda integradas as medidas a implementar na fase de preparação e de execução da obra, assim como as medidas de minimização gerais da fase de construção propostas pela APA (no âmbito do AIA Simplex).

A maioria das medidas gerais propostas na DIA foi já implementada na 1ª Fase do empreendimento, prevenindo-se que as mesmas sejam mantidas no decurso da execução da 2ª Fase.

Refira-se no entanto, que no que concerne à medida 1 da DIA – *“Limitar todas as zonas a afectar aos trabalhos de movimentação de terras e de preparação de terrenos, incluindo os cortes de vegetação. A execução destes trabalhos deverá decorrer, preferencialmente, nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão e o arrastamento de partículas para as linhas de água.”*

O empreiteiro deverá, na fase de preparação da obra, apresentar ao Dono de Obra soluções destinadas a cumprir a medida 1 constante na DIA.

No entanto, no RECAPE (na página 59 do Vol II - Relatório), é referido que *“é expectável que as actividades de movimentação de terras e de preparação de terrenos irão decorrer, maioritariamente, entre os meses de Janeiro a Abril de 2011, ou seja no período de Inverno e princípio de Primavera, e, como ta , em pleno período chuvoso”*, pelo que se considera que esta medida de minimização não se encontra cumprida.

No que se refere à medida 7 da DIA - *“Implementar o Plano de Gestão Ambiental (PGA)”*, este plano constitui o Anexo 8 do RECAPE e integrará os CE da empreitada prevista para a 2ª Fase do empreendimento. O seu principal objectivo é garantir a aplicação, de uma forma eficaz e sistematizada, dos requisitos de carácter ambiental e das medidas de minimização preconizadas na DIA e no RECAPE da 1ª fase (Adendas I e II), assegurando o acompanhamento ambiental da empreitada e avaliação dos resultados obtidos.

No Anexo 12 do RECAPE referente ao PGA, apresenta-se um documento onde a sociedade Sousa Cunhal Turismo, S.A., como responsável pelo referido empreendimento, declara que, na fase de construção, implementará o PGA.

No que se refere à Medida 15 da DIA – *“O reaproveitamento dos efluentes tratados para rega de espaços verdes, está dependente de parecer favorável da autoridade de saúde competente, de acordo com o disposto no Artigo 58º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.”*, deverá ser solicitado parecer junto da Autoridade Regional de Saúde do Alentejo, de acordo com o disposto no n.º 4 - art.º 58 do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, dado que a utilização de águas residuais na rega de jardins públicos depende de autorização da Direcção Regional de Agricultura, mediante parecer favorável da autoridade de saúde competente.

As medidas 37 e 38 da DIA, referentes ao factor património, as mesmas fazem parte integrante da Condições Técnicas dos seguintes projectos:

- PE de Arruamentos e respectivas Condições Técnicas;
- PE de Instalações Eléctricas e respectivas Condições Técnicas;
- PE das Infra-estruturas de Abastecimento de Água e respectivas Condições Técnicas;
- PE de Infra-estruturas de Esgotos Residuais Domésticos e Pluviais respectivas Condições Técnicas

Assim, no seguimento do que já foi implementado na 1.ª fase do projecto, deverão ser acompanhados arqueologicamente todos trabalhos que impliquem intrusão, alteração ou remoção do subsolo.

6.3. PROJECTOS, ESTUDOS E PLANOS A ENTREGAR EM FASE DE RECAPE

Os referidos documentos foram todos entregues com o RECAPE da 1ª Fase.

6.3.1. Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes

O Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes (PGRE) a aplicar na 2ª Fase de implementação do Aldeamento Turístico de Valadas, é parte integrante do presente RECAPE, constituindo o seu Anexo 3.

O PGRE entregue na 1ª Fase foi revisto de modo a ter em conta as estimativas dos Resíduos de Construção e Demolição (RCD) para a 2ª Fase do PE, alvo do presente RECAPE. Esta revisão teve por base o respectivo Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia Civil de Lisboa, Lda.

Refira-se no entanto, que os Relatórios de Acompanhamento Ambiental da Obra a remeter periodicamente à Autoridade de AIA deverão incluir: a apresentação do mapa de registo de resíduos elaborado mensalmente pelos empreiteiros, assim como, um resumo do ponto de situação referente ao cumprimento do PGRE.

Para a fase de exploração seguem-se as linhas do PGRE elaborado no âmbito do RECAPE da 1ª Fase (Anexo 3 do RECAPE da 1ª Fase), com o qual se integra uma vez que a exploração de ambas as fases irá ocorrer em simultâneo.

6.3.2. Plano de Movimentações de Terras

O Plano de Movimentações de Terras que constitui o Anexo 4 do Volume III do presente RECAPE, é um importante instrumento de análise da obra uma vez que dá indicações sobre os volumes de escavação e aterros associados à obra da 2ª Fase de implementação do Aldeamento Turístico de Valadas, permitindo antecipar impactes associados aos movimentos de terras necessários e avaliar das oportunidades de reutilização de solos ou da necessidade de vazadouros.

6.3.3. Plano de Gestão da Rega

O Plano de Gestão da Rega constitui o Anexo 5 do Volume III do presente RECAPE.

Refira-se no entanto que a solução de reaproveitamento dos efluentes tratados para rega de espaços verdes está, contudo, dependente de parecer favorável da autoridade de saúde competente, de acordo com o disposto no Artigo 58º do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de Agosto.

6.3.4. Plano de Aplicação de Fertilizantes e Pesticidas

O Plano de Aplicação de Fertilizantes e Pesticidas, constitui o Anexo 6 (Vol. III) do presente RECAPE.

6.3.5. Projecto de Drenagem

O PE da 2ª Fase integra o PE de Infra-estruturas de Esgotos Residuais Domésticos e Pluviais.

6.3.6. Plano de Protecção Contra Incêndios

O Plano de Protecção Contra Incêndios constitui o Anexo 7 do presente RECAPE (Vol.III), e refere-se às vias exteriores de acesso aos núcleos de unidades de alojamento afectos a esta 2ª fase, nomeadamente, os núcleos A6 a A7, B3, C1 e C2, por onde se prevê o acesso das viaturas dos bombeiros às habitações, em caso de emergência. Nesse documento definem-se os objectivos das medidas de segurança contra incêndios as características das construções e os meios de intervenção.

Os restantes elementos do empreendimento, com particular incidência para a adega, foram abrangidos pelo Plano de Protecção Contra Incêndios apresentado no RECAPE da 1ª Fase (Anexo 8 -Tomo III).

6.3.7. Plano de Gestão Ambiental da Empreitada

O Plano de Gestão Ambiental da Empreitada (PGA) integra o presente RECAPE, constituindo o seu Anexo 8 (Vol. III).

6.3.8 Destino das terras sobrantes provenientes das escavações a efectuar na área do projecto

De acordo com informação constante no RECAPE, as terras sobrantes da actividade de escavação, serão, numa primeira fase, armazenadas em pargas localizadas junto à área intervencionada, constituindo depósitos temporários. De acordo com o previsto no Plano de Movimentação de Terras, apresentado (Anexo 4 – Vol. III do RECAPE), prevê-se a reutilização integral das terras resultantes da escavação.

6.3.9. Áreas *non aedificandi* da A6/IP7 e da EN4

As áreas *non aedificandi* da A6/IP7 e da EN4 estão definidas no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, respectivamente. As faixas *non aedificandi* destas vias têm uma largura de 50 m, no caso da A6/IP7, e de 20 m no caso da EN4, para cada lado.

No que se refere ao projecto em análise, estas áreas estão salvaguardas uma vez que não ocorre qualquer edificação do empreendimento no interior das mesmas, a não ser a implementação de barreiras acústicas de protecção ao empreendimento.

6.4 Cartografia solicitada

O RECAPE integra cartografia específica que constituem em anexos integrantes do mesmo, nomeadamente:

- Cartografia com localização das captações existentes ou a efectuar no empreendimento e com as zonas de protecção às captações de água para abastecimento público.
- Carta de condicionantes à instalação de estaleiros e depósitos materiais e solos.
- Carta com a implantação do projecto de execução e a localização de sobreiros.

7. MONITORIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO AMBIENTAL

Os planos de monitorização constantes no ponto III do Anexo à DIA, designadamente os referentes aos Recursos Hídricos, Ecologia e Ambiente Sonoro, foram apresentados no RECAPE da 1ª Fase e estão a ser actualmente implementados na 1ª Fase de construção do projecto. Os relatórios das primeiras campanhas foram remetidos à Autoridade de AIA.

No que se refere aos Planos de Monitorização constantes do RECAPE da 2ª Fase, concorda-se com os mesmos, devendo os resultados ser remetidos à Autoridade de AIA.

8 - ACOMPANHAMENTO PÚBLICO

O Acompanhamento Público decorreu durante 12 dias úteis, de 11 a 28 de Fevereiro de 2011.

No âmbito do Acompanhamento Público não foram recebidos pareceres.

9 - PARECER DA BRISA

A 11 de Março de 2011, deu entrada na CCDR Alentejo o parecer (Anexo I) dessa entidade que foi recebido fora do prazo previsto no Acompanhamento Público do projecto. No entanto saliente-se que o mesmo refere que deverá ser considerada a existência da Auto-estrada em exploração desde 1995, adequando e implementando as medidas necessárias à compatibilização entre estes dois usos.

Refira-se, que tal como consta no ponto 4.3.9. do presente parecer, as áreas *non aedificandi* da A6/IP7 e da EN4 estão salvaguardadas uma vez que não ocorre qualquer edificação do empreendimento no interior das mesmas, a não ser a implementação de barreiras acústicas de protecção ao empreendimento.

Saliente-se ainda que de acordo com informação constante no RECAPE referente à 2ª fase do projecto, afigura-se estarem a ser cumpridas as medidas constantes na DIA relativamente ao cumprimento dos requisitos impostos no Regulamento Geral de Ruído.

10. QUEIXA DE FRANCISCO ANTÓNIO CAROÇO SETÚBAL

A 10 de Março de 2011, deu entrada na CCDR Alentejo o parecer (Anexo I) do referido particular, tendo o mesmo sido recebido fora do prazo previsto no Acompanhamento Público. No entanto saliente-se que o mesmo refere que, “ (...) *os morros de terra que estão depositados no perímetro do terreno dos lados sul e oeste, que em nada beneficiam o aspecto ambiental e prejudicam o escoamento das águas na estrada da Oliveira da Vigia.*”

Conforme verificado *in visita* realizada à obra a 28 de Outubro de 2010, no âmbito da Pós-avaliação da 1ª Fase do projecto do Aldeamento Turístico de Valadas, constatou-se que estavam a ser removidos os depósitos temporários de terras que estavam colocados junto ao limite poente da propriedade para a zona entre o núcleo A3 e o limite sul da propriedade. Os referidos depósitos irão ser reutilizados em trabalhos de integração paisagística previstos na implementação dos projectos da 1ª e da 2ª Fase.

11 - CONCLUSÃO

Face ao anteriormente exposto, o projecto do Aldeamento Turístico das Valadas, obedece aos critérios estabelecidos na DIA emitida em fase de Estudo Prévio e dá cumprimento aos termos e condições nela fixados, tendo integrado todas as medidas de minimização previstas para a fase de construção e de exploração, programas de monitorização e medidas de gestão ambiental. Foram elaborados todos os estudos e planos complementares em conformidade com o exigido.

O RECAPE apresentado cumpre, na generalidade, a estrutura prevista no Anexo V da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

No entanto, tendo em conta a apreciação efectuada no âmbito da elaboração do parecer, existem aspectos que devem ser rectificad^os e/ou reformulados, com vista à verificação do cumprimento integral da DIA, nomeadamente:

- i. Submeter novo pedido de autorização à ARH do Tejo, I.P., para as três captações já autorizadas. As referidas autorizações deverão ter em atenção, nomeadamente, o regime de exploração a atribuir, a localização das captações, a salvaguarda das áreas de perímetro de protecção propostas e, actualmente, em fase de análise, a finalidade de uso da água captada, que não poderá incluir a finalidade “consumo humano”.
- ii. Apresentar medidas adicionais para minimizar os problemas de erosão expectáveis, decorrentes das actividades de movimentação de terras e de preparação de terrenos que irão decorrer, maioritariamente, entre os meses de Janeiro a Abril de 2011, ou seja no período de Inverno e princípio de Primavera, em pleno período chuvoso.

- iii. Apresentar autorização da Direcção Regional de Agricultura, mediante parecer favorável da autoridade de saúde competente, no que se refere à utilização de águas residuais na rega de jardins públicos.
- iv. Dar conhecimento à ARH do Tejo, I.P., dos furos a desactivar.
- v. Desviar o traçado do caminho de ligação entre os núcleos A7 e B3, em fase de obra, de modo a evitar a sua afectação de um sobreiro aí existente.

Apresentar à Autoridade de AIA, previamente à fase de licenciamento do projecto, para verificação e cumprimento integral da DIA, os seguintes elementos:

I - Planos de Monitorização

Os resultados das monitorizações efectuadas no âmbito dos Planos de Monitorização dos recursos hídricos, ecologia e ambiente sonoro, deverão ser remetidos à Autoridade de AIA de acordo com a periodicidade prevista.

II – Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes

Os Relatórios de Acompanhamento Ambiental da Obra a remeter periodicamente à Autoridade de AIA deverão incluir para além da apresentação do mapa de registo de resíduos mensal, um resumo do ponto de situação referente ao cumprimento do PGRE.

III- Acompanhamento Arqueológico

No seguimento do que já foi implementado na 1.ª fase do projecto, deverão ser acompanhados arqueologicamente todos trabalhos que impliquem intrusão, alteração ou remoção do subsolo.

De modo a ser objecto de verificação em sede de licenciamento, deve posteriormente ser remetido à Autoridade de AIA para que conste do respectivo processo:

- Reformulação do Plano de Gestão Ambiental, tendo em consideração todas as correcções e inclusões solicitadas neste parecer.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

(Arqt.^a Cristina Salgueiro)

(Arqt.^a Rosário Ramalho)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.

(Dr.^a Tânia Pontes da Silva)

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

(Dr. Nelson Almeida)