

**RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO  
DO ALDEAMENTO TURÍSTICO DAS VALADAS (2ª FASE)**



**VOLUME I – SUMÁRIO EXECUTIVO**

**Setembro 2010**

**RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO  
DO ALDEAMENTO TURÍSTICO DAS VALADAS (2ª FASE)**

**VOLUME I – SUMÁRIO EXECUTIVO**

**ÍNDICE GERAL DO RECAPE**

---

VOLUME I – Sumário Executivo

VOLUME II – Relatório

VOLUME III – Anexos

Anexo 1 – Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Anexo 2 – Peças Desenhadas do Projecto de Execução (2ª Fase)

Anexo 3 – Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes

Anexo 4 – Plano de Movimentação de Terras

Anexo 5 – Plano de Gestão de Rega

Anexo 6 – Plano de Aplicação de Fertilizantes e Pesticidas

Anexo 7 – Plano de Protecção contra Incêndios

Anexo 8 – Plano de Gestão Ambiental da Empreitada

Anexo 9 – Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos

Anexo 10 – Plano de Monitorização da Ecologia

Anexo 11 – Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro

Anexo 12 – Declarações

**RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJECTO DE EXECUÇÃO  
DO ALDEAMENTO TURÍSTICO DAS VALADAS (2ª FASE)**

**VOLUME I – SUMÁRIO EXECUTIVO**

**ÍNDICE DE TEXTO**

**ÍNDICE GERAL DO SUMÁRIO EXECUTIVO**

---

	<b>Pág.</b>
<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROJECTO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. ANTECEDENTES.....</b>	<b>5</b>
<b>4. ESTRUTURA DO RECAPE.....</b>	<b>6</b>
<b>5. CONFORMIDADE AMBIENTAL.....</b>	<b>8</b>
<b>6. CONCLUSÕES.....</b>	<b>8</b>

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, denominado Sumário Executivo, constitui um resumo do Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE), o qual tem como principal objectivo verificar e evidenciar a concordância existente entre o Projecto de Execução (PE) proposto para a segunda fase de implementação do Aldeamento Turístico de Valadas, em todas as suas componentes, e as medidas de minimização e compensação, assim como dos planos de monitorização que constam na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada (ver **ANEXO 1** no Volume III). Esta decisão foi emitida em Outubro de 2007 por Sua Excelência o Secretário de Estado do Ambiente, relativa ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) n.º 156 da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo).

Analisando-se o PE da 2ª Fase do Aldeamento Turístico das Valadas, verifica-se que o mesmo mantém a configuração geral adoptada no Estudo Prévio (EP), para os respectivos núcleos de alojamento por ela abrangidos (A6, A7, A8, B3, C1 e C2). a 2ª Fase contempla a construção de 45 unidades de alojamento turístico, as quais se distribuem por três tipologias distintas (A - vilas de média e grande dimensão; B - moradias em banda; C - vilas de média dimensão (**Figura 1**; ver também o Quadro 2 e o Desenho n.º ARQ.PG.000.06 – Planta Síntese - do **ANEXO 2** do Volume III).

A execução da 2ª Fase pressupõe uma área bruta de construção (ABC) de 8 164 m<sup>2</sup> a que corresponde uma área de implantação de 9760 m<sup>2</sup>. No **Quadro 3.2** apresenta-se a ABC e a área de implantação associada a cada um dos núcleos da 2ª Fase.

Com base nestes valores, atendendo a que o loteamento aprovado na 1ª Fase possui 16 827 m<sup>2</sup> de ABC, é possível verificar que a ABC final do aldeamento (24 991 m<sup>2</sup>) é inferior à inicialmente prevista no Estudo Prévio (25 290 m<sup>2</sup>).

O empreendimento alvo do presente RECAPE é da responsabilidade da Sociedade Sousa e Cunhal Turismo, S.A., a qual se constitui como proponente do projecto.

A Sociedade Sousa e Cunhal Turismo, S.A. adjudicou a elaboração do presente RECAPE do Aldeamento Turístico das Valadas à empresa ECOMIND Consultadoria Ambiental Lda, a qual tinha já anteriormente realizado o EIA do Estudo Prévio e o RECAPE da 1ª fase de implementação do aldeamento em questão.

O PE foi elaborado, em conjunto por diversas empresas, designadamente: Promontório, ENGLIS – Gabinete de Engenharia civil de Lisboa, Lda., CLISC – Arquitectura e Engenharia, Lda. e PROAP.



**Figura 1 – Planta Geral de Localização do Aldeamento Turístico das Valadas**

A elaboração do RECAPE decorreu entre os meses de Julho e Setembro de 2010 e contou com a participação de uma equipa multidisciplinar constituída por diversos especialistas, de forma a abranger as temáticas necessárias à realização do presente trabalho.

## **2. IDENTIFICAÇÃO DO PROJECTO**

O Aldeamento Turístico das Valadas apresenta características relativamente invulgares, dado pretender integrar a vinha e a actividade vinícola como tema fundamental da oferta turística-imobiliária.

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).

Como foi atrás referido a 2ª Fase contempla unicamente a construção de unidades de alojamento turístico, as quais se distribuem por três tipologias distintas:

- A (A6 a A8) - vilas de média e grande dimensão (19 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);

num total de 45 unidades de alojamento.

O PE em apreciação é constituído pelos seguintes elementos:

- Projecto de Licenciamento de Arquitectura;
- 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 Infraestruturas de Abastecimento de Água e respectivas Condições Técnicas (Setembro 2010), realizado pela ENGLIS – Gabinete de Engenharia civil de Lisboa, Lda;
- PE de Infraestruturas 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 Conduatas de Telecomunicações (Setembro 2010), realizado pela CLISC – Arquitectura e Engenharia, Lda

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).

O PE integra, igualmente, 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 (apresentado no **ANEXO 4** do Volume III);
- Plano de Gestão de Rega (apresentado no **ANEXO 5** do Volume III);
- Plano de Protecção contra Incêndios (apresentado no **ANEXO 7** do Volume III).

No que se refere a alterações apresentadas nesta 2ª Fase relativamente ao que estavainicialmente previsto no Estudo Prévio há apenas a salientar dois aspectos relacionados com a área de construção e com o consumo e abastecimento de água.

No que se refere à ABC verifica-se que o valor global do aldeamento (24 991 m<sup>2</sup>) ficou abaixo, ainda que ligeiramente, do previsto no Estudo Prévio (25 290 m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>, o que se considera positivo, embora pouco significativo, tendo em atenção a reduzida magnitude da referida redução. É particularmente relevante como sinal indicador do rigor que tem sido colocado no desenvolvimento e gestão do projecto, desde os seus estados iniciais.

O segundo aspecto, mais significativo, diz respeito à forte redução das estimativas de consumo de água para usos urbanos, de tal forma que os consumos actuais para a globalidade do empreendimento estão ao nível dos consumos anteriormente previstos só para a 1ª Fase.

Desta forma, 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 possa entrar em exploração, uma vez que será viável explorar a totalidade do empreendimento com as dotações previstas para a 1ª Fase (59 m<sup>3</sup> diários, ou seja, 413 m<sup>3</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Ver Quadro 3.2.1 do Tomo 1 do EIA

Em relação à minimização do consumo de água das piscinas, serão implementadas coberturas amovíveis, permitindo assim diminuir as perdas de água por evaporação.

Resumindo, o PE da 2ª Fase não difere, no essencial, do inicialmente previsto no respectivo Estudo Prévio, tendo-se apenas procedido à optimização de alguns aspectos, em função da experiência adquirida no desenvolvimento da fase precedente, o que se traduziu nos efeitos positivos acima descritos.

### **3. ANTECEDENTES**

Dando cumprimento à legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) em vigor no período subsequente à elaboração do EP do Aldeamento Turístico das Valadas, foi elaborado o respectivo Estudo de Impacte Ambiental (EIA), entre os meses de Dezembro de 2006 e Fevereiro de 2007. O processo de AIA teve início em Março de 2007, sendo autoridade de AIA a CCDR-Alentejo.

A pedido da CCDR-Alentejo foi apresentado, em Maio de 2007, um conjunto de elementos informativos adicionais, sob a forma de Aditamento ao EIA e a consequente reformulação do Resumo Não Técnico (RNT), após o que o EIA recebeu apreciação técnica favorável (parecer de conformidade).

Na sequência do parecer da Comissão de Avaliação (CA) sobre o EIA e sobre o Relatório da Consulta Pública, foi proferida uma DIA, no final de Outubro de 2007, contendo uma decisão favorável ao projecto apresentado, a qual se apresenta na íntegra no **ANEXO 1** do Volume III, condicionada ao cumprimento dos seguintes aspectos:

- À apresentação de uma solução provisória de abastecimento de água ao Aldeamento Turístico até a implementação do Sistema Intermunicipal de Aguas 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 o empreendimento recorra, desde o início, a fornecimento de água baseado no actual Sistema de Abastecimento Publico, deverá ser apresentado documento emitido pela entidade gestora, comprovativo desse fornecimento;
- Ao cumprimento das restrições associadas aos perímetros de protecção das captações de abastecimento publico estabelecidas no Plano Director Municipal (PDM) de Montemor-o-Novo, em vigor;
- Ao 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;

- Ao cumprimento integral das medidas de minimização, dos projectos, estudos e planos a entregar em fase de RECAPE, e ainda dos Planos de Monitorização, constantes no anexo da DIA.
- À inclusão no caderno de encargos e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para efeitos de construção do projecto, das medidas de minimização específicas para a fase de obra.
- Ao cumprimento da legislação em vigor aplicável aos Relatórios de Monitorização, nomeadamente a Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, e à entrega dos mesmos à Autoridade de AIA.

Posteriormente, na sequência da conclusão dos projectos de execução referentes à 1ª Fase do empreendimento, foi elaborado o respectivo RECAPE, entre os meses de Outubro e Dezembro de 2008, tendo sido enviado à Autoridade de AIA para análise em Janeiro de 2009. A pedido da CCDR-Alentejo (Ofício 120-DAS/DAAmb, de 1 de Abril), efectuou-se, em Abril de 2009, a rectificação/reformulação de alguns aspectos do RECAPE, com vista à verificação do cumprimento integral da DIA.

O parecer final foi emitido no início de Maio de 2009 e as obras da 1ª Fase tiveram início no final desse mesmo mês.

No âmbito do licenciamento do Projecto de Execução do Aldeamento Turístico das Valadas e dando cumprimento ao estabelecido no regime de AIA, a Sociedade Sousa Cunhal Turismo, S.A., promoveu a elaboração do Relatório de Conformidade do Projecto de Execução (RECAPE) da 2ª Fase de implementação do referido aldeamento.

#### **4. ESTRUTURA DO RECAPE**

O RECAPE, previsto no Art.º 28º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, deve respeitar, com as necessárias adaptações ao caso, a estrutura e o conteúdo definidos nas normas técnicas constantes do Anexo IV da Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril.

O RECAPE deverá igualmente contemplar na análise da conformidade ambiental, uma caracterização e avaliação dos potenciais impactes ambientais gerados pelas eventuais alterações que, entretanto, foram introduzidas no projecto.

Neste sentido, o RECAPE deverá evidenciar a concretização discriminada das medidas de mitigação referidas, genericamente, na DIA, assim como, de outras que venham a ser consideradas relevantes, tendo em conta eventuais alterações que possam ter sido introduzidas em fase de PE.

Tendo em conta os seus objectivos, o presente RECAPE encontra-se estruturado da seguinte forma:

- VOLUME I – Sumário Executivo
- VOLUME II – Relatório
  - a) Introdução
  - b) Antecedentes
  - c) Descrição dos PE
  - d) Conformidade dos PE com a DIA
  - e) Monitorização e Acompanhamento Ambiental
- VOLUME III – Anexos
  - Anexo 1 – Declaração de Impacte Ambiental (DIA)
  - Anexo 2 – Peças Desenhadas do Projecto de Execução (2ª Fase)
  - Anexo 3 – Plano de Gestão de Resíduos e Efluentes
  - Anexo 4 – Plano de Movimentação de Terras
  - Anexo 5 – Plano de Gestão de Rega
  - Anexo 6 – Plano de Aplicação de Fertilizantes e Pesticidas
  - Anexo 7 – Plano de Protecção contra Incêndios
  - Anexo 8 – Plano de Gestão Ambiental da Empreitada
  - Anexo 9 – Plano de Monitorização dos Recursos Hídricos
  - Anexo 10 – Plano de Monitorização da Ecologia
  - Anexo 11 – Plano de Monitorização do Ambiente Sonoro

## Anexo 12 – Declarações

### **5. CONFORMIDADE AMBIENTAL**

A garantia do efectivo cumprimento das medidas propostas na DIA são demonstradas no RECAPE através da explicitação das cláusulas dos Cadernos de Encargos (CE), as quais asseguram a conformidade com a DIA, dos elementos dos projectos e estudos adicionais que são parte integrante dos PE e o seu enquadramento ambiental, assim como, através das declarações de compromisso do proponente e de eventuais fornecedores.

Refira-se que nesta fase de trabalho, apenas poderão ser aferidas para conformidade ambiental, as medidas que, propostas na DIA, dizem respeito ao âmbito técnico do PE e as que, apesar de respeitarem à fase de obra, foram contempladas nos CE da empreitada. De facto algumas medidas apresentadas, orientam as suas intervenções para uma fase posterior de desenvolvimento do empreendimento, ou seja, na fase de exploração do projecto.

Salienta-se, no entanto, que o promotor do projecto compromete-se a dar cumprimento legal a todas as medidas propostas na DIA, através da explicitação das cláusulas do CE, as quais asseguram a conformidade dos elementos dos projectos e estudos adicionais que são parte integrante do PE e o seu enquadramento ambiental, bem como através das declarações de compromisso do proponente e de eventuais fornecedores.

O RECAPE apresenta, ainda, vários anexos que contemplam as intenções de projecto direccionadas ao cumprimento específico de determinadas medidas. Foram, ainda, desenvolvidos diversos Planos (Monitorização e Acompanhamento Ambiental), que se apresentam, também, nos Anexos, para concluir o cumprimento das exigências da DIA.

### **6. CONCLUSÕES**

Após a aferição completa do disposto na fase de PE, nomeadamente, em relação às Medidas de Minimização, Anexos Técnicos, Estudos, Projectos Complementares e Planos de Monitorização e de Acompanhamento Ambiental da Obra, e nos diversos CE, a Sociedade Sousa Cunhal Turismo, S.A. na qualidade de promotor do PE do Aldeamento Turístico das Valadas, considera que foram integradas todas as medidas exigidas pela DIA, nos respectivos documentos, o que permite assegurar que as mesmas serão cumpridas na totalidade.

Como se pode observar através de uma análise atenta ao PE e, em especial, aos CE as preocupações de cariz ambiental do proponente denotam o exigido pela DIA, o que demonstra os

particulares cuidados e o elevado nível de sensibilização relativamente aos elevados valores ecológicos e paisagísticos da área de inserção do empreendimento em causa. Saliencia-se que, apesar não se integrarem no âmbito de verificação do RECAPE, o proponente compromete-se ao cumprimento integral das Medidas de Minimização das fases subsequentes à fase de construção (exploração/desactivação).