

Parecer da Comissão de Avaliação

Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

RIBERALVES – Imobiliária, Lda.

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1631/2023

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT)

Câmara Municipal de Alcochete (CMA)

dezembro 2023

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA (Estudo de Impacte Ambiental) / PROJETO	Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas.	Fase em que se encontra o projeto:	Estudo Prévio
PROPONENTE	Riberalves – Imobiliária, Lda.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Alcochete		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Ecophysis Ambiente		
AUTORIDADE DE AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	<p>De acordo com o n.º 2, Art.º 9.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CCDR-LVT – Dr. Rafael Fernandes (Coordenação dos Trabalhos da Comissão de Avaliação) ● CCDR-LVT – (alínea a) – Dr.ª Helena Silva (Consulta Pública) ● APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – Eng.ª Carla Guerreiro (Recursos Hídricos) ● ICNF – (alínea c) – Dr.ª Ana Borges (Sistemas Ecológicos) ● DGPC – (alínea d) – Dr. José Luis Monteiro (Património Cultural) ● LNEG - (alínea e) – Eng.ª Susana Machado (Valores Geológicos) ● Câmara Municipal de Alcochete – (alínea h) – Eng.º Luis Carlos Pereira (Aspetos Técnicos do Projecto) ● ARS LVT - (alínea i) – Eng.ª Sónia Caeiro (Saúde Humana) 		
ENQUADRAMENTO LEGAL	A tipologia do projeto enquadra-se na alínea c) do n.º 12 do Anexo II – área sensível - do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).		
RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<p><u>Procedimentos utilizados</u></p> <p>✓ O EIA do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos” deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA) em 08 de fevereiro de 2023, em fase de</p>		

	<p>estudo prévio ao abrigo do n.º 12, alínea c), do nº12, do Anexo II do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20230204001279;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Início da análise de conformidade do EIA a 09 de março de 2023, data da constituição da Comissão de Avaliação (CA); ✓ Foi proposta a realização de uma reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA, que ocorreu a 20 de março de 2023; ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente aos fatores ambientais Recursos Hídricos; Saúde Humana; Ordenamento do Território; Solos e Uso dos Solos; Qualidade do Ar; Património Cultural; Socioeconomia e Sistemas Ecológicos. Foi ainda solicitada a reformulação do Resumo Não Técnico (RNT). Os elementos solicitados implicaram a paragem do prazo do procedimento; ✓ O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via PLUA, a 28 de março de 2023, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental; ✓ A 31 de maio de 2023 é solicitada prorrogação para entrega do Aditamento, a qual foi aceite até 31 de agosto de 2023; ✓ A 09 de agosto de 2023, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na PLUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA; ✓ Após a análise da resposta do proponente aos elementos solicitados (apresentados no Aditamento ao EIA), a CA considerou que a informação apresentada no Aditamento ao EIA deu resposta adequada ao pedido de elementos adicionais, em aspetos relevantes e essenciais à avaliação ambiental do projeto, tendo sido proposta a conformidade do EIA. ✓ A 22 de agosto de 2023, e após análise destes documentos, a CA considerou estarem reunidos os elementos necessários para o prosseguimento do procedimento, tendo sido emitida a Declaração de Conformidade do EIA; ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Força Aérea Portuguesa, Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN); Turismo de Portugal I.P (Tdp); Infraestruturas de Portugal (IP); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e Administração do Porto de Lisboa (APL). Os pareceres recebidos são apresentados no Anexo II do presente parecer; ✓ A Consulta Pública realizou-se entre 28 de agosto de 2023 e 09 de outubro de 2023, tendo sido rececionados quinze (15) contributos; ✓ A visita ao local realizou-se em 10 de outubro de 2023; ✓ Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, dos pareceres das entidades externas e dos resultados da Consulta Pública no presente Parecer.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>DESCRIÇÃO DO PROJETO</p>	<p>Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>O projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos prevê a reconversão das instalações industriais da Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau (doravante designada por SNAB) e da Empresa Comercial Industrial de Pesca (doravante designada por PESCAL), agora propriedade da empresa Riberalves, que se encontram desativadas há vários anos, num empreendimento turístico composto por dois edifícios de Apartamentos Turísticos, e um Estabelecimento Hoteleiro. O Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos insere-se numa região e área importantes e marcantes do ponto de vista das qualidades naturais e vivência das mesmas, com um património natural e paisagístico muito relevante do qual se destaca toda a zona do estuário do Tejo e as zonas húmidas das salinas e sapais, zonas que se encontram inseridas na Rede Natura 2000. Por outro lado, a proximidade de Alcochete a Lisboa, muito incrementada com a construção da Ponte Vasco da Gama, potenciou uma maior fixação de população no concelho e uma maior acessibilidade do território e dos seus valores concelhios.</p> <p>A vasta frente ribeirinha do concelho de Alcochete possui um valor inquestionável de ligação e relação histórica com o Rio, fenómeno esse que tem vindo a ser expresso e reforçado no modo como o município aí tem vindo a enquadrar e/ou promover diversas ações.</p> <p>O projeto do Conjunto Turístico na Praia dos Moinhos, em Alcochete, beneficia de ajustes e melhorias que resultaram de um processo com mais de 13 anos de interações.</p> <p>Com a concretização do projeto podem apontar-se assim, 3 principais objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O projeto oferece a oportunidade de o Município resolver um problema estrutural, e que a passagem do tempo só fará acentuar, de degradação de espaço e edifícios. Pensado para o território concreto, é indissociável da história e tradição do lugar. • A disponibilidade do promotor para desenvolver projeto diferenciador e fortemente orientado por padrões de pleno respeito ambiental é um fator a considerar num espaço em que a valorização do capital natural é um fator crítico. O conceito do projeto internaliza esta preocupação, oferecendo simultaneamente a oportunidade de implementar um projeto com capacidade de regenerar um “passivo ambiental” e de garantir a implementação de um conceito pioneiro na região em termos de valorização e respeito pleno da sua inserção. Esta ideia de convergência de atuações públicas e privadas onde as restrições ambientais constituem também a mais-valia diferenciadora do projeto constitui uma relação <i>win-win</i> que o projeto irá assegurar. • A implementação de um projeto gerador de emprego e dinamização económica associada a desenvolvimento territorial, sustentabilidade ambiental e usufruto para população. <p>Localização do Projeto</p> <p>O Projeto localiza-se a cerca de 1 km a oeste do centro urbano de Alcochete e do local denominado de Praia dos Moinhos, ocupando uma faixa de terreno de forma sensivelmente retangular, situada entre o Estuário do Rio Tejo — Mar da Palha e a zona da praia dos Moinhos (a norte) e uma área de salinas (salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior e</p>
------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

salinas da Fundação das Salinas do Samouco a nascente, sul e poente), na freguesia e concelho de Alcochete, pertencente ao distrito de Setúbal.

A propriedade é constituída por duas parcelas, que têm uma área total de 138.957,20m² (13,89 ha). Em termos de acessos rodoviários a área de intervenção é servida localmente por uma estrada secundária que deriva da EM501. Além da EM501 verifica-se, ainda, a proximidade de diversas vias rodoviárias importantes, nomeadamente: a Ponte Vasco da Gama (que estabelece a ligação a Alcochete por Norte), a A12 (que estabelece a ligação a Setúbal a partir da Ponte Vasco da Gama), o IC32 (faz a ligação entre o IC21 e A12, com ligação à Ponte Vasco da Gama), o IC3, que permite a ligação à EN118 e a EN4, que se desenvolve a sul da área de intervenção. Delimitada a norte pelo rio Tejo, e a sul e oeste



Figura 1 - Localização do Projeto, face à RFCN
(Áreas Protegidas, Zonas Especiais de Conservação; Zonas de Proteção Especial)

por um conjunto de salinas, das quais fazem parte as Salinas do Samouco, a sua posição única integra valores naturais e paisagísticos particularmente interessantes e significativos: integrado na Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo (PTCON009), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de agosto e na Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo (PTZPE0010), criada pelo Decreto de Lei n.º 280/94 de 5 de novembro, com as alterações do D.L. 140/2002 de 20 de maio, que cria a ZPE do Estuário do Tejo). Na sua proximidade da área de intervenção, localiza se a Reserva Natural do Estuário do Tejo.

Antecedentes

Ao longo dos anos foram sendo desenvolvidos vários projetos turísticos para a área em presença e para a envolvente próxima, designadamente dois procedimentos de AIA que culminaram com a emissão em 29/05/2008 de duas DIA desfavoráveis.

Acrescem os seguintes processos identificados:

- 15.02.01/2002-1 - Proposta de Definição de Âmbito (PDA) – Empreendimento turístico;
- 16.27.01.000008.2008 - EIA hotel apartamentos – numa das parcelas do projeto em causa) - DIA desfavorável emitida em 29/05/2008;

- 16.27.01.000003.2008 - EIA conjunto turístico – numa das parcelas do projeto em causa - DIA desfavorável emitida em 29/05/2008;
- 450.10.90.00005.2014 - EIA para o terreno em presença - Conjunto Turístico para a área das antigas Secas do Bacalhau – Praia dos Moinhos - procedimento de AIA encerrado;

Descrição do Projeto

Trata-se do projeto de Conjunto Turístico, em fase de Estudo Prévio, que compreende dois empreendimentos turísticos, designadamente Apartamentos Turísticos (quatro edifícios com capacidade para 690 camas) e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas.

O empreendimento situa-se em Alcochete, junto ao local denominado de Praia dos Moinhos, e implanta-se nas antigas secas de bacalhau, integrando as instalações da PESCAL e da SNAB, num terreno com uma área total de 13,89ha. A área encontra-se atualmente ocupada por edifícios e armazéns industriais, hoje obsoletos, muito degradados, depósitos de materiais, edifícios de escritórios, edifícios de habitação, posto médico e balneários, e ainda por todo um conjunto de áreas pavimentadas, em betonilha e pontualmente em calçada, que serviam de apoio ao processo da seca do bacalhau.

O conjunto confronta a Norte com o local denominado Praia dos Moinhos, sendo delimitados a Sul por um caminho marginal que se desenvolve ao longo da área das Salinas do Samouco e das Salinas João Gonçalves Júnior e a Poente e a Nascente igualmente pela área das referidas Salinas.



Figura 2 – Planta com a área de estudo e de implantação do projeto

Os novos edifícios - Estabelecimento Hoteleiro, Apartamentos Turísticos e Edifício da Recepção - implantam-se dentro dos limites dos polígonos de implantação das construções existentes, extravasando pontualmente esses limites, inserindo-se, contudo, nessas situações, quase integralmente nas áreas já impermeabilizadas com pavimentos em betonilha/betuminoso ou com calçada, e residualmente em áreas não impermeabilizadas por motivos de correção geométrica dos seus volumes. Os edifícios que integram o Conjunto Turístico possuem na generalidade dois pisos acima do solo, sendo que os dois edifícios de Apartamentos Turísticos localizados a sul e o edifício do Estabelecimento Hoteleiro terão um piso resultante do aproveitamento da cobertura. O Piso 0 dos edifícios será elevado do terreno entre cerca de 1,30m e 1,50m, reforçando o carácter palafítico dos mesmos, e respeitará a cota de 5m.

Os **espaços e áreas verdes de uso comum** previstos incluem um circuito de manutenção localizado junto do limite sul dos terrenos (que funcionará como um corredor destinado a veículos de emergência). Os equipamentos de desporto e lazer, incluindo a piscina junto ao hotel, estão inseridos nas diversas áreas verdes previstas.

Quanto ao **estacionamento**, o projeto prevê ao longo das vias principal e secundárias, diversas bolsas, de veículos ligeiros, destinadas aos utilizadores do Conjunto Turístico e ainda uma bolsa destinada ao estacionamento de veículos pesados de passageiros (na proximidade do Estabelecimento Hoteleiro).

Ao nível das **vias**, o projeto prevê uma via de acesso principal (automóvel e pedonal) com desenvolvimento paralelo ao rio, e ainda uma via de serviço que contorna, serpenteando, o limite sul do terreno, com dupla função de circuito de manutenção / percurso de desporto, e de via de emergência e apoio ao Conjunto Turístico, o qual se encontra integrado, de acordo com o EIA, nos espaços e áreas verdes de uso comum previstos.

A proposta considera um percurso de ligação à Praia dos Moinhos, a ponte, através de um passadiço sobrelevado de madeira que se desenvolverá ao longo do conjunto turístico, articulando os percursos pedonais com o areal da Praia dos Moinhos defronte do Conjunto Turístico.

Foi considerada no projeto uma área de cedência, para espaço público correspondendo a mesma, na sua grande maioria, à área compreendida entre a via de circulação principal e o limite norte do terreno junto do areal da praia.

O projeto integra uma via de serventia pública existente, localizada na junção dos terrenos das duas Secas, a qual garante o acesso a uma bolsa de estacionamento público existente junto da margem do rio, estando equacionada a sua regularização e aplicação de pavimento semipermeável, à semelhança dos restantes arruamentos do projeto.

Associado aos edifícios de apartamentos (EA2 e EA4) propõe-se a criação de Zonas de Recreio Informal, com manchas de conjuntos arbóreos, arbustivos, herbáceos e prados. Em complemento, associado aos restantes edifícios (EA1 e EA3), prevê-se a construção de áreas de logradouro associadas aos edifícios, também com vegetação autóctone e espécies aromáticas.

A solução paisagística proposta promove a reposição dos ecossistemas autóctones degradados e introduz estruturas que permitem o usufruto do espaço sem perturbação dos ecossistemas em continuidade com a intervenção ribeirinha que o Município tem vindo a promover, incluindo um percurso de ligação à Praia dos Moinhos, a ponte, através de um passadiço sobrelevado de madeira, pedonal e ciclável com pontos de paragem, o qual visa assegurar o desenvolvimento do sistema dunar e o restabelecimento da vegetação natural, evitando o pisoteio e a degradação do local. O mesmo desenvolve-se ao longo do conjunto turístico, articulando os percursos pedonais com o areal da Praia dos Moinhos defronte do conjunto, sendo que no seu final, será proposto um observatório de avifauna que permitirá o estudo e a observação de possíveis grupos faunísticos que ocorram na área envolvente da proposta.

É igualmente proposto um outro observatório, próximo da zona de Sapal, sensivelmente a meio da área de intervenção, que procura tirar partido das vistas deste local, que funciona como refúgio e abrigo para aves aquáticas.

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO

Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Valores Geológicos, Solos e Uso dos Solos, Sistemas Ecológicos, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Saúde Humana, Património Cultural, e Socioeconomia.

Ordenamento do Território

O EIA apreciado é abrangido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) (RCM n.º 68/2002, de 8/04), Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROFLVT) e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcochete (RCM n.º 141/97, de 22 de agosto, e sequentes alterações). O concelho de Alcochete não tem Carta de REN publicada, aplicando-se-lhe o artigo 42º do RJREN pelo que os usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do respetivo diploma carecem de autorização da CCDR. No presente projeto registam-se ações interditas em área com as características referidas na alínea e) do Anexo III - “Estuário, Sapais, Lagunas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, incluindo uma faixa de proteção com a largura de 200m a partir da linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais.

Há interferência com várias condicionantes legais, nomeadamente, Sítio da Rede Natura 2000 - ZPE do Estuário do Tejo, servidão do domínio hídrico, servidão militar – Base Aérea nº6 do Montijo, património Arqueológico, servidão rodoviária.

Verificados e confrontados todos os elementos instrutórios do EIA com os dispositivos de Ordenamento do Território aplicáveis, especificamente, o PROTOVT, o PDM de Alcochete e a REN, conclui-se:

1. Relativamente às disposições do PROTAML (RCM. n.º 68/2002, publicada no DR n.º 82, I Série B, de 8 de abril), em particular no modelo territorial e na Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA) com esta a identificar rede primária associada ao rio Tejo e o corredor estruturante primário estuário do Tejo estuário do Sado, sendo evidente nas orientações/diretrizes territoriais o enfoque na sensibilidade e interesse dos elementos naturais em presença e conseqüente adequação dos usos/ocupações previstos no sentido da sua proteção e valorização. Assim, e ainda que o projeto não constitua em si uma divergência/conflito com as diretrizes/objetivos do PROTAML, parece fundamental que a sua dimensão/densidade e carga gerada sobre aquele território deve considerar/ponderar e refletir o foco/valor da componente ambiental.

Acrescerão as pronúncias das entidades competentes nas várias temáticas/vertentes, nomeadamente, nos riscos, biodiversidade/conservação e domínio hídrico. Importa sublinhar que o PDM de Alcochete é anterior à publicação do PROT pelo que não incorpora na sua disciplina as suas orientações.

2. Relativamente ao PDM de Alcochete (RCM n.º 141/97, de 22/08, alterado pelo Aviso n.º 17956/2018, de 04/12 Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERA) e pelo Aviso n.º 14820/2020, de 28/09 (RERA). O projeto insere-se maioritariamente em “Espaços de Recreio” como “RL1 – Alcochete (artigos 49.º a 50.º) e “Espaços Naturais” como “Espaços Naturais de categoria I” (artigos 21.º a 23.º). Consideradas as

informações do EIA e a certidão da CM relativamente à cêrcea dos edifícios existentes e confrontando com a disciplina do PDM, conclui-se:

- a) As edificações propostas concentram-se na área atualmente impermeabilizada (edifícios + pavimentos) e residualmente noutras áreas (225,74m²);
- b) A área total de implantação (17.051,60m²) é inferior à área existente (25.447,00m²), respeitando o n.º 1 do artigo 50.º.
- c) A cêrcea dos novos edifícios (terrenos da SNAB) é de 9,60m, coincidente com a das edificações existentes (segundo certidão da CM), respeitando o n.º 1 do artigo 50.º; Contudo, importa ter presente que à data de elaboração do PDM, que dispôs naquele sentido, a definição de cêrcea (artigo 9.º do regulamento) não correspondia à altura total da edificação como acontece hoje, ou seja, no caso concreto esta diferença é relevante porque através dos pisos recuados a altura total das edificações pode crescer.

Atentas essas orientações/objetivos de contenção construtiva/ocupacional que resultam do PDM e transpostas para a atualidade com o reforço dos princípios e objetivos de qualidade ambiental e vivencial, também estes patentes no PROTAML, parece justificado e oportuno uma redução da altura das edificações o que converge para a redução da área de construção e, conseqüentemente, da carga sobre estes espaços.

- d) O PDM não estabelece parâmetros de captação de estacionamento aplicáveis ao setor do turismo, afirmando o EIA que a proposta teve por base a Portaria n.º 327/2008, de 28/04, alterada pela Portaria 309/2015, de 25 de setembro, e Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro) que define a dotação mínima a observar em diferentes tipologias de turismo. Neste âmbito específico será determinante o parecer do TdP para efeito de enquadramento na legislação setorial. Conclui-se que há conformidade com o disposto no PDM de Alcochete, salvaguardada a confirmação/demonstração do pavimento semipermeável a ser utilizado nas ações a realizar junto ao estuário e crescendo (não obrigatório) uma reformulação da altura das edificações/redução da massa construtiva.

Acrescem as posições das restantes entidades competentes em matérias setoriais específicas, designadamente em matéria de conformidade legal com as servidões/restrições aplicáveis. Relativamente à proposta de ordenamento da revisão do PDM de Alcochete, onde a área de intervenção do EIA corresponde à “UOPG 3 – Secas” localizada em Solo Rústico, categoria de Espaço de Ocupação Turística (EOT)), a CCDRLVT emitiu parecer desfavorável à delimitação do EOT e respetiva disciplina por considerar incoerente com os objetivos de prevenção dos riscos conforme decorre do enunciado do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do PROTAML Emitiu ainda parecer sobre a proposta de exclusão da REN referente à mancha C53 com 17,852ha.

3. Relativamente à Reserva Ecológica Nacional (REN) o concelho de Alcochete não tem carta de REN publicada, aplicando-se-lhe o artº 42º do RJREN. Assim, os usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do respetivo diploma carecem de autorização da CCDR. No presente EIA estão previstas ações interditas em área com as características referidas na alínea e) do Anexo III, ou seja “Estuário, Sapais, Lagunas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, incluindo uma faixa de proteção com a largura de 200m a partir da linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais”. Podem ainda ocorrer áreas da alínea b) “Dunas costeiras litorais, primárias e secundárias”, sendo que a proposta de delimitação identifica as dunas como dunas costeiras interiores, o que não seria abrangido pelo Anexo III.

Questiona-se este enquadramento, dada a sua localização contígua ao estuário e ao facto de estarem identificadas na carta geológica enquanto dunas, considerando que devem ser identificadas como dunas costeiras litorais, entendimento corroborado pela APA, pelo que se assume como tipologia do Anexo III. Conclui-se que o projeto carece de autorização da CCDR. Sublinha-se que as ações passarão a regular-se pelo disposto no artigo 22º e Anexo II do RJREN e pela Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, abordagem que foi incluída na avaliação, conjugado com o artigo n.º 24.º, n.º 7, quando estiver publicada a delimitação municipal da REN.

A delimitação de algumas tipologias carece ainda de ser verificada e caso ocorrerem alterações o EIA/projeto de execução deve ser reformulado ponderando/avaliando e respeitando as respetivas funções. O cumprimento das funções das tipologias afetadas exige a articulação/conjugação dos pareceres da CCDRLVT, da APA e do ICNF.

Conclusão Setorial

Na globalidade do descritor do Ordenamento do Território emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento do conjunto de aspetos enunciados atrás no âmbito da definição e programação do EIA e relativamente à sua conformidade com o PDM e cumprimento do RJREN, salvaguardando os pareceres da Câmara Municipal de Alcochete, da APA e do ICNF e demais entidades/serviços competentes.

Atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, sem prejuízo dos eventuais desenvolvimentos na revisão do PDM e na delimitação da REN, entende-se o Ordenamento do Território como fator ambiental “significativo” nos impactes negativos e positivos.

Aspetos Técnicos do Projeto

Conclusão Setorial

Emite-se parecer favorável fundamentado na conformidade da proposta com as regras estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, bem como com as regras constantes da proposta de revisão que se encontra em fase de concertação.

Recursos Hídricos

1. Recursos hídricos superficiais

1.1. Caracterização da situação de referência

A área de intervenção localiza-se na proximidade da margem esquerda do estuário do rio Tejo, apresenta-se aplanada e com declive muito suave em direção ao rio Tejo, encontrando-se abaixo da cota de 5,00 m (variando entre os 2,3 m e os 4 m), e não é atravessada por linhas de água.

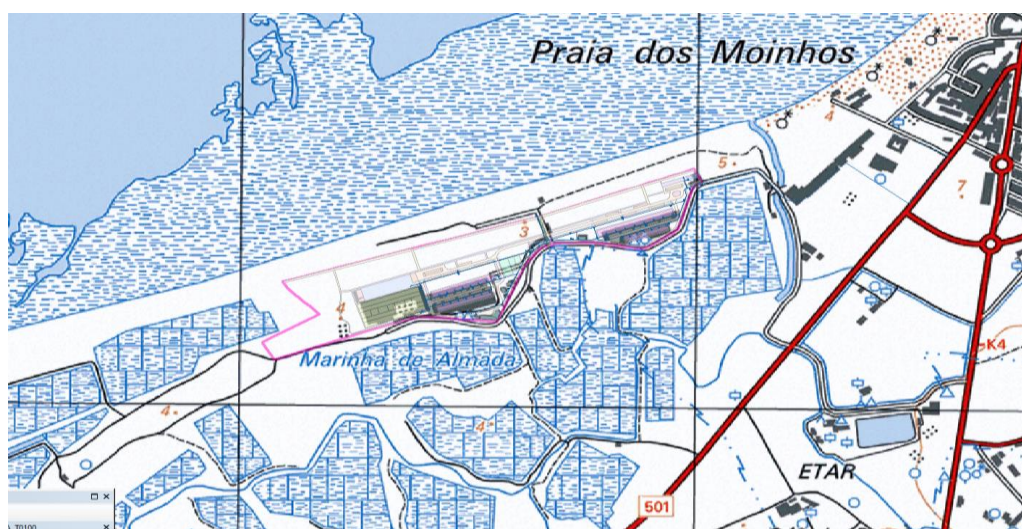


Figura 3 - Implantação da área do projeto sobre Carta Militar nº 432, à Escala 1/25 000 (Fonte: Arcgis)

O EIA realça ainda a presença de uma rede de esteiros (que asseguram a circulação de água nas salinas) pertencentes ao complexo de salinas da Fundação J. Gonçalves Júnior e do Samouco, que se localizam fora da área de intervenção, na sua proximidade, imediatamente a sul da área de intervenção, sendo de realçar o esteiro do Brito, que se localiza a cerca de 170m do limite este da área de intervenção.

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) e está integrada na bacia da massa de água superficial PT05TEJ1116A (Tejo-WB2). Na caracterização do estado da massa de água, de acordo com o 3º Ciclo de planeamento, de 2022 a 2027, quer o Estado ecológico, como o Estado químico são classificados de “Bom”.

Relativamente à qualidade da água da massa de água superficial onde se integra a área em estudo, segundo o descrito no EIA, que adveio da informação disponibilizada no SNIAmb, as pressões identificadas na massa de água em causa respeitam a fontes pontuais relacionadas com a atividade de aquicultura, a descarga no meio hídrico de águas residuais com tratamento superior ao secundário (1 km) e instalações portuárias (1 km).

No que respeita ao domínio público hídrico, a linha da “Margem” que consta do Capítulo 6.11.3.4 RS do EIA não se encontra correta, pelo que a afirmação de que “a implantação de todas as estruturas construídas e/ou pavimentadas se encontram fora desta delimitação” não tem correspondência no terreno.



Figura 4 - Linha limite da margem que consta na pág.238 do RS, a azul (6.11.3.4 RS do EIA).



Figura 5 - Linha limite da margem em vigor (ARH-Tejo Oeste), a amarelo
- Linha limite do leito (ARH-Tejo Oeste), a vermelho

A pretensão associada ao EIA em análise implanta-se em parcela da Margem privada de águas públicas (cf. artigo 12.º LTRH), sujeita a servidão administrativa (cf. artigo 21.º LTRH) nos seguintes termos [...] “Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes.”.

No âmbito do Regime de Utilização dos Recursos Hídricos (RURH) e Lei da Água (LA), é apresentada a localização dos usos e ações da intervenção de acordo com o geovisualizador do Domínio Hídrico (Figura 6).



Linha limite do leito ARH Tejo Oeste



Linha limite da margem ARH Tejo Oeste



Limite Parcelas

Passadiço

Paisagismo-VegetDunar

Equipamentos Infantis



Projeto

Projeto

Passeios Permeáveis

Novas Vias

Estacionamentos

Campos Desportivos

Serventia Pública (a manter)

Espaço verde exterior do hotel

Zona da Piscina

Futura Portaria

Edifícios Existentes a Reabilitar

Apartamentos Turísticos

Hotel

Área Rega



Figura 6 - Localização dos usos e ações da intervenção de acordo com o geovisualizador do Domínio Hídrico.

Ao abrigo do princípio da precaução e da prevenção, as atividades que tenham um impacto significativo no estado das águas só podem ser desenvolvidas desde que tenham enquadramento nos usos propostos previstos na LA e no RURH.

De acordo com o disposto no artigo 62.º, as utilizações de recursos hídricos particulares estão sujeitas a autorização prévia de utilização de recursos hídricos quando incidam sobre leitos, margens e águas particulares, a emitir pela APA.

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º1 do artigo 63.º da LA e na alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º (construções) do RURH, o respeito pelo IGT aplicável é um requisito e condição a salvaguardar na atribuição de um título de utilização dos recursos hídricos.

A pretensão inclui a implementação das seguintes ações:

- Construções – artigo 62.º do RURH;
- Estacionamento e acessos - artigo 64.º do RURH;
- Aterros e escavações – artigo 75.º do RURH;
- Sementeiras e plantações - artigo 76.º do RURH.

E a sua viabilidade está dependente do cumprimento do disposto nos artigos do RURH suprarreferidos.

No que respeita a Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI), verifica-se que a presente pretensão se encontra implantada em terrenos com cota inferior a 5.00 m (NMM).

A pretensão associada ao EIA em análise ocorre em área inundável ou ameaçada pelas cheias, dado implantar-se em terrenos cujas cotas são inferiores à cota 5.00 (NMM), aplicando-se o disposto no n.º 7 do artigo 40.º da LA, que determina a necessidade de consulta à Agência Portuguesa do Ambiente (APA) no âmbito do licenciamento de operações de urbanização ou edificação. É de referir que o projeto prevê a adoção de soluções construtivas que minimizam o efeito das cheias, designadamente, a sobrelevação do conjunto edificado, através de um sistema de pilotis, de modo a salvaguardar que a cota de soleira é igual, ou superior, à cota 5.00 (NMM).

A área do projeto encontra-se incluída na cartografia de Áreas Inundáveis de Riscos de Inundações do PGRI (1ª cartografia do 2º Ciclo), no âmbito da Diretiva 2007/60/CE, cuja delimitação assenta em modelação.

1.2. Avaliação de Impactes

A circulação de maquinaria, na fase de construção, conduz à compactação dos solos, o que contribui para a diminuição das condições naturais de infiltração e, conseqüentemente, para o aumento do escoamento superficial. Contudo, dada a natureza arenosa dos solos que permite uma rápida infiltração das águas da chuva, considera-se que este impacte será negativo e pouco significativo desde que implementadas as adequadas medidas de minimização.

No que respeita ao estaleiro da obra, depósitos e parqueamentos, uma vez que toda a área do projeto se localiza em zona inundável, não existe possibilidade de realocação para área não sujeita a este condicionamento no interior da área do projeto. Nesta situação, não obstante os estaleiros serem temporários, deverão ser tidas em conta as condições de inundabilidade da área na adoção de medidas de minimização que eliminem a situação do risco da obra, para pessoas e bens, na referida zona inundável.

Decorrente do funcionamento do estaleiro serão produzidas águas residuais domésticas provenientes das instalações sanitárias de apoio aos trabalhadores, as quais serão encaminhadas para a rede pública de drenagem, mediante autorização da respetiva Entidade Gestora, ou, em alternativa, serão recolhidas numa fossa estanque por empresa licenciada para o efeito e conduzidas a destino final adequado (ETAR), pelo que os impactes induzidos serão negativos e pouco significativos. Caso sejam utilizados sanitários químicos, as águas residuais domésticas geradas na fase de construção deverão ser recolhidas por um operador licenciado para o efeito tendo um destino final adequado.

Poderão ser produzidos efluentes industriais resultantes de lavagens e de outras operações e águas pluviais potencialmente contaminadas que deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção para posterior encaminhamento adequado, pelo que os impactes induzidos serão negativos e pouco significativos.

A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem, 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. Assim, os impactes induzidos serão negativos e pouco significativos.

Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha 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, pelo que os impactes induzidos serão negativos e pouco significativos.

As águas de lavagem associadas ao fabrico de betões (ex.: betoneiras), deverão ser encaminhadas para bacia de retenção própria, a construir, sendo que no final da obra deverá ser removida toda a camada de solo das bacias de retenção, que contenha resíduos de betão, e encaminhada para tratamento adequado (as bacias de retenção poderão ser constituídas por covas escavadas no solo e revestidas a geotêxtil). Deste modo, os impactes induzidos serão negativos e pouco significativos.

As águas que contenham, ou potencialmente possam conter, substâncias químicas, assim como as águas com elevada concentração de óleos e gorduras, devem ser conduzidas para um depósito estanque, sobre terreno impermeabilizado, devendo posteriormente ser encaminhadas para destino final adequado, pelo que os impactes induzidos serão negativos e pouco significativos.

Em caso de ocorrência de derrames de óleos e combustíveis de máquinas e veículos o impacto gerado será negativo e de significância dependente da rapidez da sua contenção e da limpeza da área afetada.

Não foi apresentada para a fase de construção, estimativa do consumo médio anual de água quer para consumo humano, quer para diferentes atividades relacionadas com as obras. Também não foi apresentada estimativa da produção média anual de águas residuais domésticas.

Relativamente às águas pluviais potencialmente contaminadas que possam eventualmente ocorrer, também não foi apresentado, com detalhe, o procedimento relativo às águas pluviais potencialmente contaminadas tendo em vista o seu encaminhamento a destino final adequado.

Em conclusão, os impactes sobre os recursos hídricos na fase de construção são negativos, temporários, pouco significativos e minimizáveis através da adoção das adequadas medidas de minimização.

No que respeita à fase de exploração, é de referir que foram constatadas incongruências no RS, nomeadamente,

- a) As áreas do existente que constam das certidões permanentes não coincidem com as áreas que constam do EIA e que foram validadas pela CM de Alcochete.
- b) De acordo com a peça desenhada n.º 2.1.2, o número de pisos propostos para o hotel, e parte dos apartamentos turísticos, equivale a 3 e não a 2 pisos com mais um piso resultante do aproveitamento da cobertura.
- c) De acordo com a peça desenhada n.º 2.3.1, a cêrcea do conjunto edificado proposto é superior à cêrcea do conjunto edificado existente e não equivalente como consta das peças escritas.
- d) A linha da “Margem” que consta do Capítulo 6.11.3.4 RS do EIA, referente ao Domínio Público Hídrico, não se encontra correta, pelo que a afirmação de que a “ a implantação de todas as estruturas construídas e/ou pavimentadas se encontram fora desta delimitação” não tem correspondência no terreno.

No que concerne à **titularidade dos recursos hídricos (LTRH)**, como referido no item 1.1 respeitante à Caracterização da situação de referência, a área do projeto encontra-se implantada em parcela da Margem privada de águas públicas (cf. artigo 12.º LTRH), sujeita a servidão administrativa (cf. artigo 21.º LTRH) nos seguintes termos [...] “Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo

correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes.”

Relativamente ao **Regime de Utilização dos Recursos Hídricos (RURH) e Lei da Água (LA)**, tendo em conta o referido no item 1.1 respeitante à Caracterização da situação de referência, o projeto consubstancia uma utilização dos recursos hídricos viável, contudo, impor-se-á a emissão de título de utilização de recursos hídricos (TURH) em conformidade com o disposto no artigo 62.º da LA, cumulativamente com o disposto nos artigos 62.º, 64.º, 75.º e 76.º do RURH e o artigo 63.º da LA.

A emissão do TURH, suprarreferido, pode ser requerida através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>).

No entanto, atendendo ao supra exposto não têm enquadramento no RURH, as seguintes componentes:

- Piscina – está em área fora da servidão administrativa da “Margem”, dado ser uma ação não enquadrada no disposto no artigo 75.º do RURH.
- Rotunda – encontra-se dentro da área da servidão administrativa da “Margem” não garantindo o cumprimento do disposto nos artigos 62.º e 64.º do RURH;
- Reconstrução Dunar – esta ação deve cumprir o disposto no artigo 75.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 76.º, ambos do RURH.
- Vedações – não foi apresentada informação relativa à proposta de construção de novos muros e vedações. Alerta-se que não é permitida a construção de novos muros e vedações de caráter permanente na Margem e nas zonas inundáveis atendendo à garantia da manutenção da livre circulação das águas - n.º 3 do artigo 62.º do RURH – pelo que o previsto na medida PE 11 deve ter em consideração o referido.
- Via destinada aos serviços de manutenção – consubstancia uma duplicação da via existente a manter, pelo que as funções previstas a ocorrer nesta via podem ser garantidas pela via existente, não se identificando uma razão que justifique a abertura deste novo acesso na margem.

No que concerne a **Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI)**, nos termos do Artigo 40.º da LA constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século e que até à aprovação da delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, estão sujeitos a parecer vinculativo da autoridade nacional da água o licenciamento de operações de urbanização ou edificação, quando se localizem dentro do limite da cheia, com período de retorno de 100 anos, ou de faixa de 100m para cada lado da linha de água, quando se desconheça aquele limite.

É cada vez mais urgente a adoção de uma visão de desenvolvimento local que considere o princípio de precaução, em que a definição de uso e ocupação do solo atente à identificação de vulnerabilidades presentes e futuras e aos perigos associados, nomeadamente, à previsível subida do nível médio das águas do mar, sustentadas em cenários climáticos, pelo que tem vindo a ser adotada a cota 5.00 m (com referência ao nível médio do mar - NMM), como nível determinante para a necessidade de impor medidas restritivas para a ocupação destas áreas.

Os procedimentos estabelecidos relativamente a esta matéria baseiam-se em estudos recentes, designadamente:

- Consulmar et al. (2016a) - Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Terminal de Contentores do Barreiro.
- ANA (2019) - Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Aeroporto do Montijo e Respetivas Acessibilidades.
- MORFEED: <http://www.lnec.pt/hidraulica-ambiente/pt/projectos/detalhe/morfeed-resposta-morfologicas-das-margens-estuarinas-ao-impacto-das-alteracoes-climaticas/>
- MOLINES: <http://www.lnec.pt/hidraulica-ambiente/pt/projectos/detalhe/molines-modelacao-da-inundacao-em-estuarios-da-avaliacao-da-perigosidade-a-gestao-critica/>

- VISUALIZADOR DE CENÁRIOS DE SUBIDA DO NÍVEL DO MAR - Cenários de Inundação Costeira devido à subida do NMM, de acordo com a Diretiva Europeia 2007/60/CE:
- <https://smart.campus.ciencias.ulisboa.pt/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=ebee609293804c49abd52ccfb07f4762>
- Antunes C., Rocha C. e Catita C. (2017). Cartografia de Inundação e Vulnerabilidade Costeira. In: www.snmportugal.pt
- Antunes, C.; Rocha, C.; Catita, C. (2019). Coastal Flood Assessment due to Sea Level Rise and Extreme Storm Events: A Case Study of the Atlantic Coast of Portugal's Mainland. *Geosciences*, 9(5), 239, doi.org/10.3390/geosciences9050239.
- “Estudo de Avaliação da Sobrelevação da Maré. Determinação da Cartografia de Inundação e Vulnerabilidade da Área Ribeirinha de Lisboa Afetada pela Sobrelevação da Maré como consequência da futura subida do Nível Médio do Mar (Abril, 2017)” – Dom Luiz/Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa.
- Catarina I. C. Vargas, Filipa S. B. F. Oliveira, Anabela Oliveira, Nuno Charneca (2008); Análise da Vulnerabilidade de uma Praia Estuarina à Inundação:
- Aplicação à Restinga do Alfeite (Estuário do Tejo); *Revista da Gestão Costeira Integrada* 8(1):25-43 (2008); APRH.
- Vargas, C.I.C., Oliveira, F.S.B.F., Oliveira, A., Charneca, N.; Análise da Vulnerabilidade de uma Praia Estuarina à Inundação:
- Aplicação à Restinga do Alfeite (Estuário do Tejo); Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Departamento de Hidráulica e Ambiente.
- Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas

Verifica-se que a presente pretensão se encontra implantada em terrenos com cota inferior a 5.00 m (NMM).

Atendendo ao artigo 3.º da LA e ao abrigo do princípio da prevenção, foram estabelecidos pela APA, com base nos estudos suprarreferidos, critérios para avaliação de obras de reabilitação e construção em zonas inundáveis e zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC), considerando-se especificamente, para o presente caso, ser de destacar os seguintes:

- Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA;
- É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos;
- A implementação das ações previstas fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

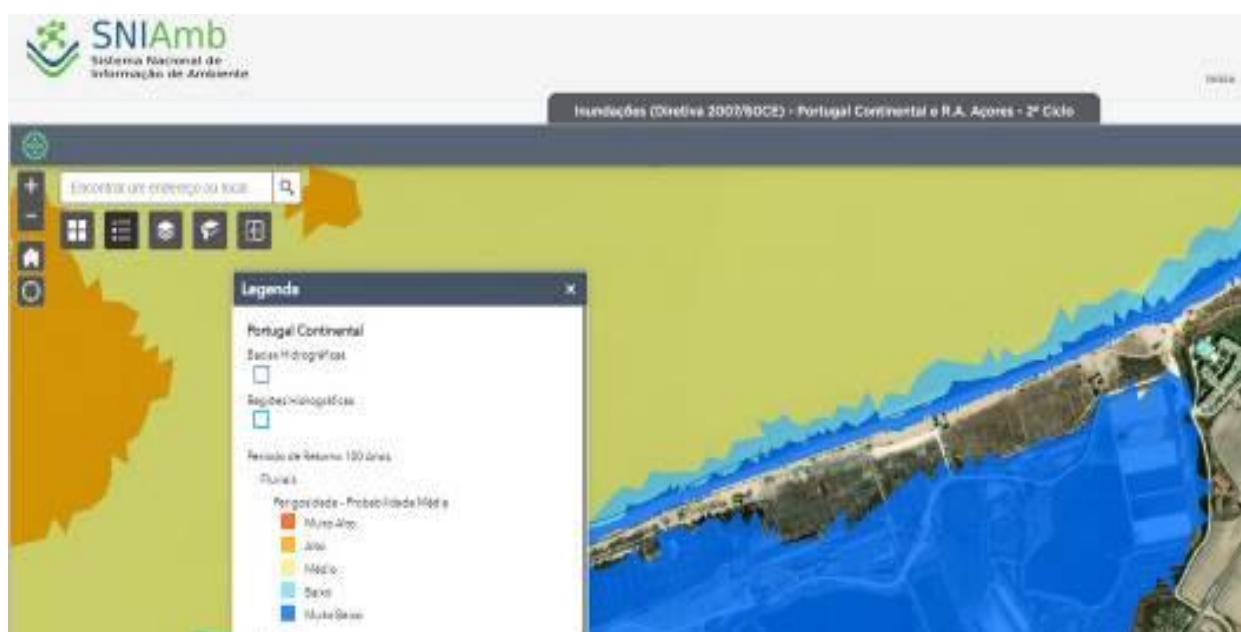


Figura 7 - Extrato do geovisualizador da Cartografia de Áreas Inundáveis de Riscos de Inundações (1ª cartografia do 2º Ciclo) da plataforma SNIAmb – Nível de Perigosidade – Período de retorno de 100 anos)

A Diretiva 2007/60/CE, de 23 de outubro, relativa à Diretiva de Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações e transposta para direito nacional através do DL n.º 115/2010 estabelece a obrigatoriedade da elaboração dos Planos de Gestão do Risco de Inundações (PGRI), sendo que a área de intervenção da pretensão está inserida no PGRI – Tejo e ribeiras do Oeste. Documentos do PGRI disponíveis em: <https://apambiente.pt/agua/2o-ciclo-de-planeamento-2022-2027>

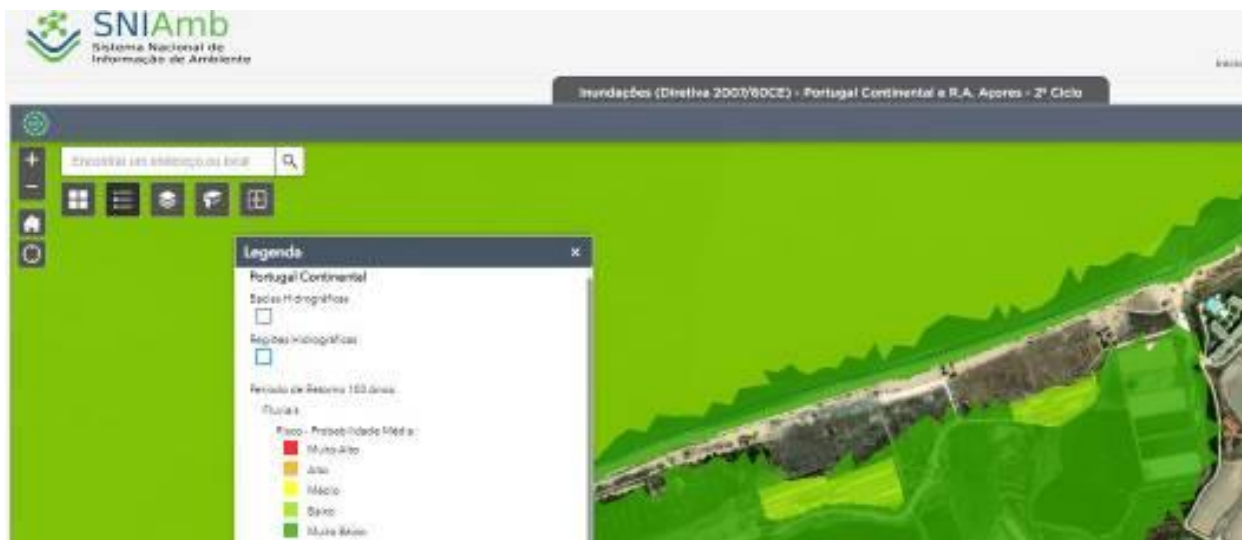


Figura 8- Extrato do geovisualizador da Cartografia de Áreas Inundáveis de Riscos de Inundações (1ª cartografia do 2º Ciclo) da plataforma SNIAmb – Nível de Risco – Período de retorno de 100 anos)

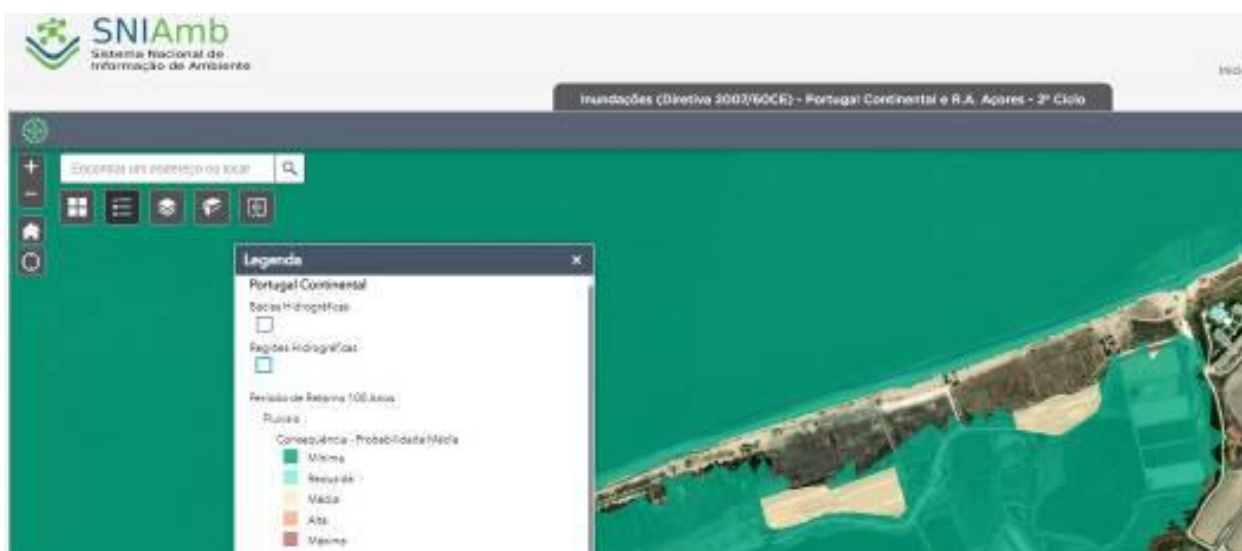


Figura 9 - Extrato do geovisualizador da Cartografia de Áreas Inundáveis de Riscos de Inundações (1ª cartografia do 2º Ciclo) da plataforma SNIAmb – Nível de Consequência – Período de retorno de 100 anos)

O PGRI tem como objetivo principal a minimização do risco de inundações, através da definição de um conjunto de medidas que visam a diminuição dos impactos nos recetores considerados na Diretiva das Inundações - população, ambiente, atividades económicas e património, com o foco na prevenção, proteção e preparação.

Os resultados obtidos através dos trabalhos do PGRI constituem uma ferramenta para a tomada de decisão no ordenamento do território, no planeamento de defesa a cheias e de infraestruturas, para a atualização de sistemas de alerta, entre outros.

Foram estabelecidas normas gerais aplicáveis aos potenciais usos identificados numa matriz de apoio à decisão em solo urbano e rústico.

Da análise do geovisualizador do SNIAmb – PGRI na área de intervenção verifica-se o seguinte:

- O nível de perigosidade é “muito baixo”;
- O nível de risco é “muito baixo” (nas zonas sem edificação) a “baixo” (nas zonas com edificação);
- O nível de consequência é “reduzido” (nas zonas sem edificação) a “médio” (nas zonas com edificação).

A pretensão visa a reabilitação de um conjunto edificado numa área que se localiza em solo rústico.

De acordo com a matriz de apoio à decisão para a reabilitação em áreas em que a perigosidade seja baixa a muito baixa é autorizada condicionada ao cumprimento das seguintes normas:

Normas gerais (solo urbano e rústico):

- Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.
- Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.
- Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis.
- Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar.
- Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.
- Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervir, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes. Por exemplo, deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo; se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer.
- Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia.
- Assegurar que a classe de risco associada à área a intervir não sobe para níveis superiores.
- Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Normas gerais para a reabilitação em solo rústico e em solo urbano:

- Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;
- Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;
- Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
- Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;
- Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado, no mesmo espaço.

Normas para a reabilitação em solo rústico e em solo urbano com classe de perigosidade baixa a muito baixa:

- Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
- Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

- Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 20, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Da análise do exposto importa salientar que para assegurar que a classe de risco não aumente, respeitado o disposto na norma geral n.º 9, deverá ser assegurado que o uso proposto não venha a agravar o risco existente.

De facto, verifica-se que o uso proposto - alojamento turístico, sem habitação permanente - atendendo aos critérios estabelecidos no PGRI, não implica o aumento da classe de risco.

Com base no grau de desenvolvimento do projeto e da informação constante no presente EIA não foram identificadas incompatibilidades atendendo aos critérios para avaliação de obras de reabilitação e construção em zonas inundáveis e zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC) estabelecidos pela APA, de acordo o disposto no artigo 3.º da LA ao abrigo do princípio da prevenção, uma vez que o projeto prevê a adoção de soluções construtivas que minimizam o efeito das cheias, designadamente, a sobrelevação do conjunto edificado, através de um sistema de pilotis, de modo a salvaguardar que a cota de soleira é igual, ou superior, à cota 5.00 (NMM).

Contudo, existem aspetos do projeto que carecem de maior pormenorização e que só serão desenvolvidos na fase de elaboração do projeto de execução (tais como estruturas e fundações do conjunto edificado, vedações, modelação do terreno, as novas soluções solicitadas no presente parecer para a piscina, rotunda e acesso de emergência, bem como, dos materiais de revestimento dos pavimentos) que deverão considerar as seguintes condições a atender ao nível do projeto de execução:

- Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas.
- Seja apresentado o termo de responsabilidade do técnico em como foi acautelado o fator cheias no cálculo de estabilidade dos edifícios a construir.
- Os efeitos das cheias sejam minimizados através sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis.
- Os materiais de revestimentos dos pavimentos exteriores devem ser permeáveis ou semipermeáveis de acordo com os critérios dispostos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, em que se considera que um pavimento é semipermeável quando o coeficiente de impermeabilização (Cimp) é igual a 0.5, permeável quando é igual a zero e impermeável quando é igual a 1.

De relevar que o licenciamento de usos e ações em áreas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis têm de cumprir as seguintes condições na fase de exploração:

- Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações.
- Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

No âmbito do PGRI, e de acordo com o estabelecido na matriz de apoio à decisão para a reabilitação, nas áreas abrangidas por perigosidade “baixa” e “muito baixa”, as operações de reabilitação são autorizadas, condicionadas ao cumprimento de um conjunto de normas que deverão ser acauteladas ao nível do projeto de execução, nomeadamente:

- Normas gerais
 - Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.
 - Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.
 - Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis.
 - Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar.
 - Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.
 - Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes. Por exemplo, deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo; se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
 - Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores.
- Normas gerais para a reabilitação em solo rústico
 - Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.
 - Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas.
 - Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água.
 - Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica.
 - Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado, no mesmo espaço.
- Normas gerais para a reabilitação em solo rústico com classe de perigosidade baixa a muito baixa
 - Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

Importa salientar que, de acordo com o PGRI, nomeadamente tendo em conta a medida “Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar”, considera-se que a via prevista no projeto destinada aos serviços de manutenção e que acumula funções de via de emergência, por encontrar-se implantada em zona inundável e na Margem, não reúne condições para exercer aquela função. No que respeita à função de assegurar os serviços de manutenção, não foi apresentada fundamentação para a necessidade de criação desta nova via atendendo à existência de uma via paralela que poderia assegurar essa função.

Relativamente ao **Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN)**, o município de Alcochete não tem REN publicada, encontrando-se atualmente a desenvolver o processo de delimitação da REN municipal, sobre o qual já foram emitidos pareceres pela APA.

Atendendo a que até à aprovação da delimitação municipal da REN em curso, considerando ao artigo 42.º do RJREN, a realização dos usos e ações previstos carece de autorização da CCDR.

Não obstante as competências da CCDR nada há a obstar à análise efetuada no EIA, das funções da tipologia de REN apurada para este local, designadamente “Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção”.

Contudo e considerando que ainda foi identificada a tipologia “Dunas Costeiras Litorais” na área de intervenção, que é considerada para efeito do Anexo III do RJREN, as funções para esta tipologia, estabelecidas no Anexo I do RJREN, não foram analisadas no EIA.

Com a implementação do projeto haverá aumento no **consumo de água**, sendo que o projeto prevê que a origem da água para os diferentes usos (consumo humano, serviço incêndio, rega, lavagens) será a rede pública de abastecimento. O EIA refere ainda que poderá ser utilizada água de origem subterrânea para rega e lavagens (poços e furos existentes na área do projeto), para além da implementação do aproveitamento das águas pluviais. Contudo, considera-se que não deve ser efetuada extração de água subterrânea na área do projeto uma vez que poderá causar impactes negativos ao nível da qualidade da água tendo em conta a intrusão marinha e consequente degradação da qualidade das águas. Assim, os furos e poços deverão ser devidamente desativados e selados.

Ainda, no que respeita ao uso de água para rega, não foi apresentada estimativa dos consumos que assentasse na opção por espécies pouco exigentes quanto às necessidades hídricas, bem-adaptadas às condições climáticas atuais e futuras, ou que permitisse que os consumos para rega sejam assegurados por via da reutilização de águas residuais tratadas e/ou de águas pluviais. Por princípio, para este fim, não deve ser considerada a utilização de água da rede pública de abastecimento.

Não foi apresentada a estimativa, devidamente fundamentada, do consumo médio anual de água discriminado em função da origem da água (rede pública, águas pluviais das coberturas dos edifícios, reutilização de águas residuais) e do respetivo uso (consumo humano, rega, lavagens).

Relativamente ao consumo de água, cabe ainda referir que este deve ser ponderado no contexto atual e futuro de escassez associado às alterações climáticas, pelo que deveriam ter sido equacionadas, para além de outras medidas, formas de reutilização de águas residuais, sendo de referir, por exemplo, a reutilização das “águas cinzentas”, que constituem a componente não sanitária das águas residuais, correspondente a águas provenientes de lavatórios, duches e lavagens de roupa e que apresentam um potencial significativo de reutilização, dadas as suas características específicas. De igual modo, deveriam ter sido previstas, soluções para a reutilização das águas provenientes do esvaziamento das piscinas.

Os projetos a desenvolver na área em estudo deverão cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar nos edifícios, que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, consequentemente, menores consumos.

As **águas residuais domésticas** produzidas na fase de exploração, resultantes das habitações e da utilização dos espaços de comércio e de serviços serão encaminhadas para a rede de saneamento do loteamento, com ligação à rede pública de saneamento existente na envolvente, para tratamento na ETAR de Alcochete. Conforme já referido, deveriam ter sido equacionadas medidas que permitam a reutilização de águas residuais compatíveis com usos menos exigentes, reduzindo os consumos e a produção de águas residuais a tratar. De igual forma, deveria ter sido equacionada a reutilização das águas resultantes do esvaziamento das piscinas em usos compatíveis, nomeadamente lavagens. Não foi apresentada pelo proponente a estimativa, devidamente fundamentada, da produção média anual de águas residuais domésticas.

Importa referir que, tendo em conta que a solução da drenagem das águas residuais domésticas da área do projeto integra estações elevatórias, o seu dimensionamento, construção e instalação deve ser compatível com as condições de inundabilidade da área do projeto. Sobre esta questão, o proponente veio informar em esclarecimentos adicionais que *“todas as ligações elétricas abaixo do nível de cheia serão realizadas em invólucros e caixas estanques, e os quadros elétricos serão instalados acima do nível de cheia, preferencialmente nos edifícios mais próximos”*.

No que respeita à solução de **drenagem das águas pluviais** da área do projeto, o EIA prevê que as águas pluviais sejam, na sua maior parte, infiltradas no solo, sendo a parte remanescente conduzida para bacias de dissipação, com posterior descarga no rio Tejo. Em função do estudo geotécnico a realizar, a solução de drenagem das águas pluviais deve ser devidamente fundamentada e dimensionada. Salienta-se que não foi apresentada a solução (rede e estruturas) a implementar para o aproveitamento das águas pluviais, o que deve ser assegurado.

As soluções propostas e a propor com vista a assegurar a reutilização de águas pluviais e de águas residuais não foram apresentadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para a redução dos consumos de água da rede pública. Salienta-se que a proximidade entre a área do projeto e a ETAR de Alcochete pode constituir uma mais-valia na possibilidade de criação de sinergias conducentes à reutilização de águas residuais urbanas tratadas.

Do acima exposto, considera-se que os impactes induzidos na fase de exploração serão negativos pouco significativos e minimizáveis através da adoção das adequadas medidas de minimização.

Recursos Hídricos Subterrâneos

1.3. Caracterização da situação de referência

Ao nível Regional tem-se:

No que se refere ao enquadramento hidrogeológico, a área de estudo insere-se na massa de água subterrânea Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda (PTT3).

A massa de água subterrânea (ou sistema aquífero) da bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda possui uma área aflorante de 6 875 km².

Esta massa de água é formada por numerosas formações porosas, geralmente confinadas ou semi-confinadas, pertencentes às séries Miocénica, Pliocénica e Quaternária, sendo as formações aquíferas mais importantes constituídas pelo Pliocénico, Arenitos de Ota e Série calco-gresosa marinha do Miocénico.

Relativamente ao funcionamento hidráulico, os aquíferos estão separados por camadas de permeabilidade baixa ou muito baixa (aquitardos e aquíclusos). Na Península de Setúbal, o sistema é constituído por um aquífero superior livre, sobrejacente a um aquífero confinado, multicamada. Subjacente a este conjunto, separado por formações margosas espessas, existe um aquífero confinado multicamada cujo suporte litológico são as formações gresos-calcárias da base do Miocénico.

A recarga faz-se por infiltração da precipitação e por infiltração nas linhas de água mais de montante. Em termos gerais, o escoamento subterrâneo dá-se em direção ao rio Tejo e ao longo do sistema aquífero até ao Oceano Atlântico, contudo, são verificados escoamentos mais locais, em direção às principais linhas de água.

Em termos de parâmetros hidráulicos, o Pliocénico e as Formações greso-calcárias do Miocénico são as formações

aquíferas que apresentam maior transmissividade e produtividade, podendo chegar aos 3000 m³/dia e 35 L/s, respetivamente.

O estado desta massa de água classificou-se, no âmbito dos trabalhos do PGRH5A - 2.º Ciclo de Planeamento (2016-2021), da seguinte forma: estado químico Bom, estado quantitativo Bom e estado global Bom e Superior. No âmbito dos trabalhos de caracterização e diagnóstico do 3.º Ciclo de Planeamento (2022-2027), a massa de água Bacia do Tejo-Sado / Margem Esquerda manteve a classificação do estado quantitativo, mas apresentou tendência de descida do nível piezométrico, encontrando-se em risco quantitativo e apresentando um Índice de Escassez Severa. Quanto ao estado químico e estado global, a classificação passou para Mediocre.

Segundo o EIA, a Vulnerabilidade à poluição da massa de água, ao nível local classifica-se como Alta (classe V3 - Aquíferos em sedimentos não consolidados com ligação hidráulica com a água superficial), segundo o método EPPNA.

Conforme já referido, segundo o EIA, existem dentro da área do projeto três furos verticais e quatro poços. Nos registos destes Serviços não existem captações subterrâneas dentro da área do projeto. Estas sete captações não possuem TURH, não se sabendo se estão seladas ou não.

Como resultado da consulta da carta militar verifica-se que nas traseiras do edifício outrora pertencente à PESCAL existe um poço e nas traseiras do edifício outrora pertencente à SNAB existe um depósito de água elevado, aparentemente sem qualquer poço associado ou qualquer outra origem de água subterrânea.

Segundo os registos existentes, na área de estudo (raio de 850 m) e envolvente próxima existem nove captações privadas licenciadas, sendo que a mais próxima se situa a cerca de 250 metros de distância do limite da área do projeto e corresponde à captação ID8, do tipo furo vertical, com 210 metros de profundidade e destinada à rega. As restantes captações destinam-se à rega, também.

Também não existem captações subterrâneas para abastecimento público num raio de 2 350 m, sendo que a captação mais próxima é a F26, do polo de captação Montijo, pertencente aos SMAS do Montijo. A distância do limite do projeto à zona de proteção alargada deste polo, aprovada em Diário da República pela Portaria n.º 220/2014 de 22 de Outubro, é de 1 400 m.

Ao nível Local tem-se:

Ao nível local, a área do projeto assenta sobre Dunas (d), Areias de Praia (ap) e Aluviões (a), de acordo com a folha 34-D, da Carta Geológica de Portugal, à escala de 1: 50 000. Estas formações modernas assentam sobre a formação pliocénica Santa Marta (PSM), a qual aflora a sul da área do projeto, formação muito produtiva, captada por diversas captações públicas na península de Setúbal, a qual é constituída por camadas arenosas produtivas, intercaladas com camadas argilosas pouco produtivas, constituindo aquíferos e aquíclusos.

Assim, pode-se dizer que na área de estudo a massa de água subterrânea corresponde a um multi-aquífero, livre e confinado.

Calcula-se que o nível freático esteja próximo da superfície, dada a natureza porosa e permeável das litologias aflorantes, confirmado pela existência de numerosos poços assinalados na folha n.º 432 da Carta Militar.

No dia 21/12/2022, foi efetuada medição nos poços existentes na área a interencionar onde se verificou que o nível da água variava entre 1.30 e 1.50 metros de profundidade.

Assim, constata-se que a área a intervencionar localiza-se numa zona de descarga da massa de água subterrânea.

Foi realizada uma análise da água subterrânea da captação identificada com o ID8 no inventário de captações de água subterrânea.

Os resultados evidenciaram que a maioria dos parâmetros se situa abaixo das NQA e Limiares, exceto os parâmetros microbiológicos, que denotam a contaminação das águas subterrâneas por efluentes domésticos.

1.4. Avaliação de Impactes

Os principais impactes causados pelo projeto nos recursos hídricos subterrâneos serão as ações de escavação dos terrenos e a construção dos edifícios e a possibilidade de intrusão marinha na água doce subterrânea, motivada pelas possíveis extrações de águas subterrâneas nas captações existentes.

a) Escavações e afetação do nível freático

A posição do nível freático próxima da superfície (1.30 e 1.50 metros de profundidade) e a profundidade máxima das escavações (2,5 m) terão como consequência a provável interseção do nível freático.

No entanto, considera-se que a afetação do nível freático não causará impactes significativos nem na quantidade, nem qualidade das águas subterrâneas, dado que as escavações serão pouco profundas e lineares (verticais), para a introdução de estacas, dado a construção dos edifícios em estilo palafítico e ainda, dado que a área do projeto se localiza já na parte terminal da zona de descarga da massa de água.

Assim, considera-se este impacte como negativo, de reduzida magnitude, temporário e pouco significativo.

b) Ações de construção

Os impactes das ações escavação e de construção poderão ser negativos e significativos, devido aos prováveis derrames de óleos, combustíveis, tintas e vernizes, etc., mas temporários.

Tendo em conta a aplicação das medidas de minimização propostas no EIA e as propostas pela APA, considera-se que estes impactes serão negativos de magnitude reduzida a variável, minimizáveis, irreversíveis, temporários e pouco significativos.

c) Afetação da recarga da massa de água

Pelo motivo da área de projeto localizar-se na parte terminal da zona de descarga da massa de água e dada a dimensão da mesma, considera-se que a impermeabilização de 17 051,6 m², não causará impactes significativos na recarga da massa de água.

Adicionalmente, o projeto prevê a condução preferencial das águas pluviais a um sistema de bacias de dissipação que promove a infiltração das águas no solo.

d) Extração de água subterrânea

O EIA considera a possibilidade de utilização das captações subterrâneas existentes na área do projeto para a rega.

A este propósito, considera-se que a extração de água subterrânea na área do projeto poderá causar impactes negativos, significativos, permanentes e irreversíveis na qualidade da água subterrânea em geral e na qualidade

das captações existentes, devido à intrusão marinha e consequente degradação da qualidade das águas, por motivo da sua salinização gradual.

Deste modo, considera-se que deverá ser interdita a utilização da água subterrânea para a rega dos espaços verdes. Acresce referir que as captações de água subterrânea existentes na área do projeto, incluindo os poços, deverão ser selados de acordo com as orientações fornecidas pela APA, após comunicação por parte do proponente a este organismo da intenção de desativação e selagem.

2. Conclusão Setorial

Da apreciação acima apresentada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a aplicação de adequadas medidas de minimização.

Valores Geológicos

1. Breve caracterização do estado atual do ambiente e Apreciação crítica do EIA

O Relatório do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em análise, após a entrega do aditamento ao EIA, apresenta informação que caracteriza de modo adequado e aprofundado a situação de referência em termos de geologia, geomorfologia e recursos minerais. A síntese da caracterização destes fatores ambientais efetuada no âmbito deste parecer tem por base o Relatório de EIA bem como a Notícia Explicativa da Folha 34-D Lisboa da Carta Geológica de Portugal na escala 1:50 000, (Pais et al., 2005), Geologia de Portugal (Dias et al., 2013), informação interna desta entidade, bem como as referências citadas ao longo do texto.

1.1. Geomorfologia

A área de estudo localiza-se na margem esquerda do rio Tejo, marginal à zona de estuário.

Corresponde a uma área praticamente plana onde, segundo o relatório de EIA, as cotas variam entre os 2,3 e os 4 m de altitude. Apresenta uma rede hidrográfica muito incipiente, dadas as baixas altitudes de toda esta área, próximas do nível de base. É limitada a sul por uma extensa zona de antigas salinas (Salinas do Samouco e Salinas João Gonçalves Júnior) e a norte pelas praias de areia marginais.

As dunas que ocorrem na área de estudo são do tipo longitudinal, paralelas à praia e de baixo-relevo, ocorrendo numa estreita faixa localizada entre a Praia dos Moinhos e as marinhas. Segundo o relatório de EIA, a passagem entre as areias de praia e as de duna é muito irregular e difusa, não sendo observada devido às construções existentes. Os edifícios dunares foram destruídos ou muito alterados pela atividade humana, não sendo afetados pela área de intervenção do projeto.

1.2 Geologia

A área de estudo do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos” está localizada no setor distal na Bacia do Baixo Tejo, que corresponde a uma extensa bacia sedimentar, de direção aproximada de NE-SW. A bacia, de estrutura relativamente simples, está preenchida por sedimentos de idade cenozoica, predominantemente detríticos, de origem continental com intercalações de níveis marinhos fossilíferos. Sob controlo tectónico de falhas regionais, a evolução desta bacia no setor correspondente à região oriental da Península de Setúbal, terá sofrido um processo de subsidência particularmente intenso, no Cenozoico, durante o Pliocénico. A subsidência foi seguida de um processo gradual de sedimentação que originou uma sequência estratigráfica com espessura da ordem dos 2000 m. Os sedimentos depositados são maioritariamente sedimentos detríticos de origem continental, intercalados com níveis marinhos fossilíferos (paleogénicos, miocénicos e pliocénicos), cobertos por uma cobertura sedimentar detrítica quaternária.

Na área de estudo do projeto afloram formações detríticas de idade holocénica, constituídas por areias de praia, ao longo de uma estreita faixa paralela à costa, e depósitos arenosos de aluvião, no lado oposto à costa, bordejando a

“Marinha do Canto”. Ocorre, ainda, entre estas duas unidades, uma duna estreita, paralela à costa, com fraca expressão morfológica e com cobertura vegetal assinalável. Subjacente a estes depósitos ocorre a formação de Santa Marta, do Pliocénico, que não aflora na área de estudo. É caracterizada por arenitos fluviais, finos a grosseiros, quase sempre arcóscicos, apresentando frequentemente estratificação entrecruzada e/ou estruturas convolutas. Na sua base ocorrem conglomerados pouco espessos e descontínuos.

1.2.1. Perigosidade geológica

A perigosidade geológica deve ser considerada com particular importância, destacando-se a que se encontra associada à atividade sísmica, identificada como elevada para esta região, e outros perigos geológicos a ela associados, como os fenómenos de liquefação dos solos e eventos tsunamigénicos.

A região em estudo está localizada numa zona com sismicidade histórica e instrumental significativa, com sismos gerados na zona de fronteira de placas Açores – Gibraltar (sismicidade interplaca), dos quais o melhor exemplo é o sismo de 1 de novembro de 1755 e respetivo tsunami, com magnitude estimada $M_W \approx 8,7$. Também têm ocorrido sismos em falhas ativas no interior da placa Euro-Asiática (sismos intraplacas), que estão ainda mal caracterizadas.

Das falhas em contexto intraplaca com atividade sismogénica, destacam-se, pela sua importância e proximidade à zona do projeto:

- Sistema de falhas do Vale Inferior do Tejo, de direção geral NNE-SSW (incluem-se aqui várias estruturas que têm sido caracterizadas individualmente, como as falhas do Vale Inferior do Tejo, de Vila Franca de Xira, da Azambuja, de Porto Alto, entre outras). A este conjunto de estruturas estão associados importantes sismos, ocorridos em 1344, 1531 e 1909 (sismo de Benavente, a 23 de abril de 1909) (e.g. Moreira, 1984; Cabral et al., 2003);
- A zona de falha de Pinhal Novo-Alcochete de direção geral NNW-SSE tem um traçado próximo de N-S, imediatamente a E da área do projeto.

De acordo com a sismicidade histórica, a área de estudo está localizada na zona de intensidade IX (Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (1531 – 1996), escala de Mercalli Modificada de 1956) e, de acordo com o zonamento sísmico proposto no Anexo Nacional do Eurocódigo 8, inclusive na zona 1.3 para ação sísmica tipo 1 (interplacas) e na zona 2.3, para ação sísmica tipo 2 (intraplacas). Segundo o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983), a área de implantação do projeto está na zona A correspondente à de maior risco sísmico (Zonamento sísmico de Portugal Continental), com um coeficiente de sismicidade (α) de 1,0.

Salienta-se também que a área do projeto se localiza em sedimentos, na sua maioria não consolidados, que se encontram assentes em sedimentos pouco consolidados (formação de Santa Marta). Ao propagarem-se através deste tipo de sedimentos, as ondas sísmicas sofrem diminuição de velocidade e aumento de amplitude, causando amplificação das vibrações do solo.

Associado à possibilidade de ocorrência de um evento sísmico e às condições geológicas da área de intervenção, existe ainda a considerar a suscetibilidade a fenómenos de liquefação dos solos. De um modo geral o processo de liquefação está associado à geração de tensões cisalhantes em sedimentos não consolidados saturados em água, devido à propagação de ondas sísmicas, que causam um aumento da pressão exercida pela água contida nos poros dos sedimentos, levando à perda da sua coesão e fluidização. Como consequência, ocorre perda de capacidade resistente das fundações das edificações, acompanhada de assentamentos diferenciais capazes de induzir o derrubamento, basculamento ou afundamento do edificado. De acordo com o Mapa do Zonamento do Potencial de Liquefação para Portugal Continental proposto por Jorge (1993), a área do projeto apresenta suscetibilidade alta a muito alta à ocorrência deste fenómeno.

Salienta-se também que a localização da área de projeto numa zona de sismicidade elevada, associada às características fisiográficas do terreno e ao seu enquadramento no estuário do Tejo, faz com que a suscetibilidade ao efeito de um tsunami seja também elevada. Os registos históricos fazem referência a vários eventos tsunamigénicos ao longo do Holocénico com expressão no estuário do Tejo.

1.2.2. Património Geológico

Relativamente ao património geológico, na área de estudo não são conhecidos valores geológicos com interesse conservacionista.

1.3. Recursos Minerais

Na área do projeto ocorrem areias, argilas e cascalheiras, litologias que não constituem recursos minerais com interesse relevante. Não são conhecidos depósitos minerais (minas) nem massas minerais (pedreiras), mesmo que abandonada, na área de implantação do projeto e não se encontra definida qualquer área potencial em depósitos ou massas minerais.

A Direção-Geral de Energia e Geologia não indica qualquer área de prospeção e pesquisa de depósitos minerais, área de reserva e cativas, concessão mineira, pedreira, área com período de exploração experimental ou área com recuperação ambiental de depósitos minerais que possa ocorrer na área afeta o projeto.

2. Identificação e avaliação de impactes

2.1 Geomorfologia

Relativamente à Geomorfologia, ocorrem os seguintes impactes:

- A execução de escavações e aterros constitui um impacte negativo na geomorfologia, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, ainda não se conhece nesta fase do projeto o valor do seu balanço, nem o destino final do seu eventual excedente.
- Assim, não é possível nesta fase aferir da afetação do projeto na geomorfologia. Prevê-se um impacte negativo e permanente, com uma magnitude proporcional ao valor do balanço de terras e à reutilização dos seus excedentes na própria obra.
- A implementação de aterros e escavações implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, poderão dar origem a fenómenos de movimentos de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. O impacte criado pelos eventuais movimentos de terrenos serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido estudo for corretamente desenvolvido e implementado, consideramos que o impacte do projeto na estabilidade dos terrenos será negativo, permanente e pouco significativo.

2.2. Geologia

Relativamente aos impactes na Geologia, há que ter em consideração:

- Impacte em valores geológicos ainda não identificados: apesar de não terem sido identificados valores geológicos com interesse conservacionista, é possível que na fase de construção alguma destas estruturas seja posta a descoberto. Se assim for o caso, consideramos que ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.
- No que se refere aos impactes relacionados com perigosidade sísmica, em caso de ocorrência de evento sísmico e fenómenos associados, como inundação por tsunamis e liquefação de solos, a implementação do projeto não é catalisadora deste tipo de fenómenos, no entanto é muito vulnerável a eles, podendo dar origem a impactes em pessoas e bens. Face à elevada suscetibilidade sísmica da região deve garantir-se que as infraestruturas a construir cumprem a legislação no que diz respeito à sua capacidade de resistência às vibrações sísmicas, nomeadamente o Eurocódigo 8 e o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983). Deste modo, considera-se que o impacte de um evento sísmico de alta magnitude na segurança de pessoas e bens na área do projeto em apreço será negativo, de magnitude muito alta e muito significativo.

2.3. Recursos Minerais

Relativamente aos Recursos Minerais, os impactes na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão, e por serem muito comuns os recursos minerais que potencialmente ocorrem na área.

3. Conclusão Setorial

Emite-se parecer favorável ao projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”, condicionado à implementação de medidas de minimização.

Solos e Uso dos Solos

A grande maioria da área reservada para o Conjunto Turístico localiza-se sobre solos da classe Asa, correspondendo a 10,72 ha, o que representa 77,29% da área do mesmo. Os restantes 3,15 ha (22,71%) correspondem a áreas sociais e zonas húmidas.

De acordo com o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), são referidos dois tipos de solos distintos “Ordem dos Solos Holomórficos, Subordem dos Solos Salinos, Família dos Solos Salinos, de Salinidade moderada, de Aluviões, de textura pesada, sem carbonatos (Assa)”, de acordo com a classificação do ex-SROA (Serviço de Reconhecimento e Ordenamento Agrário). Apresentam grandes quantidades de sais solúveis que condicionam a sua capacidade de produção de biomassa, mas que como contrapartida, permitem o desenvolvimento de flora específica, conferindo-lhes um elevado interesse ecológico.

Classificação Portuguesa					
Sigla	Ordem	Subordem	Grupo	Subgrupo	Família
A. Soc.	Áreas sociais / áreas húmidas				
Asa	Solos holomórficos	Solos salinos	de salinidade moderada	de aluviões	de textura pesada

Quadro 1 – Classificação dos Solos

Capacidade de Uso do Solo

Na área em estudo, verifica-se a ocorrência, de três classes de capacidade de uso dos solos definidas pelo ex-SROA, designadamente:

- Classe C - solos com capacidade de uso mediana; com limitações acentuadas, podendo atingir elevados riscos de erosão (em situação extrema); suscetíveis a utilização agrícola pouco intensiva e de outras utilizações;
- Classe D - Inclui os solos com capacidade de uso baixa e limitações severas; em situação extrema possuem riscos de erosão elevados a muito elevados; não suscetíveis de utilização agrícola, salvo em casos muito especiais; poucas ou moderadas limitações para pastagens, exploração de matos ou exploração florestal;
- Classe E - solos de capacidade de uso muito baixa; limitações severas; riscos de erosão muito elevados; não suscetíveis de uso agrícola; severas a muito severas limitações para pastagens, exploração de matos e exploração florestal.

Atendendo às características qualitativas dos solos, integram-se, maioritariamente, nas subclasses de capacidade de uso do solo e, s e h, com dominância das duas primeiras

As características decorrentes das subclasses dominantes são:

- (e) erosão e escoamento superficial (nos locais onde a vegetação foi removida o escoamento superficial aumenta. O solo fica exposto e, por isso, mais suscetível à erosão);
- (s) Limitações do solo na zona radicular (limitações devido à pouca espessura efetiva, secra associada à baixa capacidade de água utilizável, baixa fertilidade difícil de corrigir e à quantidade de elementos grosseiros);
- (h) Excesso de água (inclui os solos em que o excesso de água constitui o principal fator limitante e uma drenagem pobre resultante quer de uma permeabilidade lenta quer de um nível freático elevado).

De acordo com a Carta de Capacidade de Uso do Solo, a área de intervenção localizar-se-ia em zona de “salinas”, não existindo, nesta carta, delimitação de unidades pedológicas e/ou de classes de capacidade de uso nesta zona específica.

Analisando as classes de capacidade de uso do solo na zona envolvente a sul da EM501 constata-se que, excetuando as áreas ocupada pelas salinas/marinhas, as classes de capacidade de uso dominantes são a C e a D, embora também possa existir solos de classe E.

Classe de Solos	Área de estudo do Projeto (buffer 200 m)		Limite do terreno do Conjunto Turístico	
	Área (ha)	% área	Área (ha)	% área
A. Soc.	47,63	64,56	3,17	22,71
Asa(h,i)	26,15	35,44	10,72	77,29
Total	73,78	100,00	13,89	100,00

Fases:

(h) - fase mal drenada

(i) - fase pedregosa

Quadro 2 - Unidades pedológicas na área de implantação do projeto (Aditamento, setembro 2023)

Uso Atual do Solo

Áreas industriais desativadas - As áreas industriais existentes na área de intervenção e zona circundante dizem respeito a instalações industriais de seca do bacalhau e infraestruturas associadas, atualmente desativadas:

- Instalações industriais localizadas no interior da área de intervenção:
 - Pescal: Nas suas instalações foi acolhida até aos primeiros anos do século XXI, a Sociedade Europeia de Aquacultura (SEA), empresa de criação de enguias;
 - Sociedade Nacional dos Armadores de Bacalhau (SNAB). Instalações da Bacalhau de Portugal, localizadas a cerca de 320 m a este da área de intervenção.

As instalações industriais são constituídas pelos antigos edifícios fabris das secas de bacalhau, edifícios administrativos, e outros edifícios de apoio. Para além dos edifícios surgem, ainda, vastas áreas pavimentadas associadas aos edifícios em betuminoso e ainda as áreas da seca em betonilha pobre. Os conjuntos apresentam-se bastante degradados, fruto da inatividade e da falta de manutenção.

Uso do Solo	Área (m2)		Δ (m2)	Δ (%)
	Situação de ref.ª	Situação de Exploração		
1.2.1.1 Indústria	112 234,4	0,0	- 112 234,4	- 100%
6.1.1.1 Matos	26 722,8	24 133,2	- 2 589,6	- 10%
1.6.5.1 Outro equipamentos e instalações turísticas	0,0	80 810,9	+ 80 810,9	+ 100%
7.1.1.1 Praias, dunas e areais interiores	0,0	34 013,1	+ 34 013,1	+ 100%
Total	138 957,2	138 957,2	-	-

Quadro 3 - Uso do solo na área de implantação do projeto

Avaliação de impactes

De uma forma geral os impactes nos solos e uso dos solos iniciam-se na fase de construção, onde assumem maior significado, prolongando-se para a fase de exploração e serão devidos quer à ocupação direta de solos, quer por alteração da sua qualidade devido a ações decorrentes da construção e/ou exploração do empreendimento.

Fase de Construção

Pelas características do projeto em estudo, considera-se que as principais atividades que ocorrerão na fase de construção e que, pela sua natureza e tipologia, são suscetíveis de causar efeitos negativos nos solos e uso do solo, serão as seguintes:

- Instalação de estaleiros e depósitos temporários de terras e materiais;
- Desmatação e movimentações de terras;
- Circulação de maquinaria pesada, provocando a compactação dos solos;
- Construção das fundações e edificado, vias de circulação internas e externa, valas para infraestruturas, áreas verdes e outras infraestruturas necessárias à construção.

Segundo o EIA, os principais impactes diretos expectáveis no decorrer da fase de construção do projeto em estudo são:

- Remoção ou destruição das unidades pedológicas em presença – solos holomórficos salinos.
- Fenómenos de compactação, que poderão ocorrer quer nas áreas onde haverá lugar à construção, quer em zonas adjacentes, motivadas pela circulação de viaturas e máquinas pesadas e pela implantação do estaleiro.

Durante a fase de construção haverá ainda a referir potenciais impactes indiretos sobre os solos:

A maior exposição das zonas em obra aos processos erosivos (em resultado das ações de desmatação e das movimentações de terras) nomeadamente por erosão eólica, além de poder originar perdas de solos, poderá originar modificações nas características físicas e químicas dos solos, nomeadamente na sua estrutura, densidade, capacidade de armazenamento de água e permeabilidade.

Poderão, ainda, ocorrer fenómenos de contaminação dos solos por eventuais derrames acidentais de óleos ou combustíveis, o que poderá conduzir a uma degradação da qualidade dos solos e das águas subterrâneas. Estas eventuais ocorrências terão significado variável em função das quantidades e da tipologia de substâncias que estiverem envolvidas e dos locais onde ocorram.

Desta forma prevê-se que o impacte seja negativo, direto, certo, localizado e permanente, e de significância e magnitude reduzidas.

Fase de Exploração

Pelo descrito no mesmo documento, na fase de exploração não são expectáveis impactes diretos sobre os solos, já que a maioria dos solos decapados e escavados serão mantidos no local, utilizados na modelação do terreno não se prevendo a realização de escavações relevantes durante a exploração do empreendimento.

No que se refere ao uso do solo, na fase de exploração do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos mantêm-se os impactes identificados na fase de construção associados à destruição dos solos e do seu uso atual, que se tornam permanentes, sendo substituídos pelo uso turístico, conforme preconizado nas normas e regras constantes do PDM de Alcochete.

Fase de Desativação

A fase desativação compreenderá as atividades necessárias para a remoção física do projeto e das suas componentes do território onde este se encontra inserido e apresentam bastantes semelhanças com as atividades de construção. No entanto, poderão ocorrer impactes negativos nos solos associados às operações de movimentação de terras que serão necessárias para a remoção das infraestruturas enterradas e das fundações e pisos enterrados dos edifícios.

Os solos que serão destruídos foram considerados de reduzido valor agrológico, já que se considerou integrarem a classe de capacidade de uso C e que não se encontram classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN). A este respeito considera-se relevante referir que atualmente uma percentagem significativa dos solos da área de intervenção (cerca de 30%) já foram afetados/destruídos para a construção das edificações industriais e áreas pavimentadas que se encontram no local, correspondentes às instalações da Pescal e da SNAB.

Conclusão Setorial

Considera-se que do ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, desde que implementadas as medidas de minimização.

Sistemas Ecológicos

O terreno localiza-se a cerca de 3 km da Reserva Natural do Estuário do Tejo (Decreto-Lei n.º 565/76 de 19 de julho) e está inserido na ZPE – Zona de Proteção Especial PTZPE0010-Estuário do Tejo (Decreto-Lei n.º 280/94 de 5 de novembro), sendo-lhe aplicável o respetivo Plano de Gestão (Portaria n.º 670-A/99 de 30 de junho), e na ZEC – Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo (PTCON0009) (Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março).

1. Plano de Gestão da PTZPE0010-Estuário do Tejo

De acordo com o Regulamento do Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo (RPGZPE), a área do projeto encontra-se classificada como Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna – Prioridade I (ZEICA I), e como Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna – Prioridade II (ZEICA II).

Toda a envolvente está classificada como ZEICA I, sendo que a zona a este do Esteiro do Brito está classificada como Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna – Prioridade III (ZEICA III).

De acordo com o artigo 5º do RPGZPE (Portaria n.º 670-A/99 de 30 de junho), as áreas classificadas como ZEICA I “ (...) correspondem aos habitats mais importantes para a conservação das populações de aves aquáticas, designadamente de espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves Selvagens, sendo que a conservação dessas populações depende da preservação desses biótopos com um mínimo de interferência humana. Nesta Zona só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais, não sendo passível de autorização

qualquer nova edificação, a abertura ou alargamento de vias de comunicação ou acessos não previstos nos planos diretores municipais plenamente eficazes (...)”

De acordo com o artigo 6º do RPGZPE (Portaria n.º 670-A/99 de 30 de junho) as áreas classificadas como ZEICA II “(...) correspondem a habitats importantes para a conservação das populações de aves aquáticas e terrestres, designadamente espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves Selvagens. (...) Nesta Zona só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais e ainda as alterações ao uso atual que não ponham em risco a manutenção dessas características, nomeadamente a configuração e tipologia, sendo interdita qualquer nova edificação, a abertura ou alargamento de vias de comunicação ou acessos não previstos nos planos diretores municipais plenamente eficazes (...)”.

De referir que o local insere-se na classe de Espaços de Recreio e Lazer, segundo a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Alcochete atualmente em vigor (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 141/97, de 22 de agosto, objeto de alteração através do Aviso n.º 17956/2018, de 4 de dezembro e do Aviso n.º 14820/2020, de 28 de setembro), exterior aos perímetros urbanos determinados no referido instrumento conforme retirado do n.º2 do art.º 16.º do respetivo regulamento.

A classe de Espaços de Recreio e Lazer conforme estabelecida no n.º 1 do art.º 49.º do Plano Diretor Municipal de Alcochete (PDM de Alcochete) determina que os referidos espaços se destinam predominantemente a usos públicos de recreio e lazer, ou de carácter turístico, desde que relacionados com as suas características e com a envolvente natural, e o n.º 2 do aludido artigo estabelece que inserindo-se na ZPE, e por conseguinte na Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo, qualquer intervenção respeitará obrigatoriamente o Decreto-Lei n.º 280/94, de 5 de Novembro, aplicável na subcategoria Espaços de Recreio e Lazer / RL1 – Alcochete, onde se insere a área afeta ao projeto. O aludido Decreto-Lei prevê a elaboração e aplicação de Plano de Gestão, que foi aprovado pela Portaria n.º 670-A/99 (2.ª série), de 30 de Junho (PGZPE Estuário do Tejo), referido anteriormente.

Pese embora o PDM de Alcochete, em vigor, não integrar o PGZPE Estuário do Tejo, este deverá ser aplicado, uma vez que na referida Portaria encontra-se expressa a sua vinculação a entidades públicas e privadas.

Realça-se, ainda, que o Município de Alcochete, embora seja abrangido pela Zona Especial de Conservação (ZEC) Estuário do Tejo e a ZPE Estuário do Tejo, o PDM de Alcochete em vigor não integra o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 115-A/2008 de 21 de julho, estando em incumprimento com o n.º 7 do art.º 8.º do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, republicado pelo Decreto-Lei nº 49/2005 de 24 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro, que transpõe para o direito interno as Diretivas Aves e Habitats, e com o art.º 28.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente, doravante designado por RJIGT.

Não obstante o PSRN2000 não vincule diretamente os particulares e o PDM de Alcochete em vigor não integrar as orientações de gestão do aludido plano, atualmente equiparado a programa, aplicando-se o Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente.

Atentos ao referido, especifica-se que no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Alcochete em curso, o ICNF,IP no seu parecer de teor desfavorável (S-009764/2023 de 27-03- 2023) determinou que os referidos instrumentos deverão ser integrados no plano territorial.

A proposta de revisão do PDM, prevê que o local em causa seja classificado em solo rústico, embora o qualifique na categoria de Espaços de Ocupação Turística (EOT), adjacente à categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos com incidência em áreas estuarinas e salinas. A delimitação dos EOT na área em causa encontra-se conjugada com a U3 – Secas, enquadrada nas UOPG previstas, que ao se conjugarem com a respetiva proposta de regulamento implicou que o ICNF,IP tenha questionado as soluções definidas face ao disposto no PGZPE Estuário do Tejo que na sua carta de zonamento determina para a área em causa ZEICA I e ZEICA II, bem como pela ocorrência de habitats e espécies, nomeadamente Avifauna, constantes nos anexos do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril, na redação vigente.

A atender, como já acima referido, que na ZEICA de Prioridade I “só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais, não sendo passível de autorização qualquer nova edificação, a abertura ou alargamento de vias de comunicação ou acessos não previstos nos planos diretores municipais plenamente eficazes...” e na ZEICA de Prioridade II “só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais e ainda as alterações ao uso atual que não ponham em risco a manutenção dessas características, nomeadamente a configuração e tipologia, sendo interdita qualquer nova edificação, a abertura ou alargamento de vias de comunicação ou acessos não previstos nos planos diretores municipais plenamente eficazes...”, e não se encontra previsto no PGZPE Estuário do Tejo a admissão de realocações.

2. Flora e habitats

Na área de implantação do projeto a vegetação existente é essencialmente ruderal, com baixa diversidade, não se encontrando presentes espécies de flora importantes para a conservação da natureza, em resultado de aí se ter desenvolvido a secagem de bacalhau em estendais, e da área se encontrar em parte coberta com lajes de cimento.

Nas áreas envolventes (salinas e estuário) ocorrem, no entanto, habitats essenciais para abrigo, alimentação e nidificação de avifauna alvo de proteção legal.

De facto, contíguo à Praia dos Moinhos, desenvolve-se o ambiente estuarino formando uma vasta planície de areias vasosas junto à margem, e de lodaçais, à medida que se avança para o interior do estuário.

A praia corresponde aos habitats da Diretiva Habitats 1210 - zona de acumulação de detritos pela maré e 1140 - lodaçais e areias a descoberto na maré baixa, que se encontram sujeitos a pressão antrópica (tais como: uso balnear, pisoteio, atividades desportivas, mariscagem).

Entre o Outono e o início de Primavera, os espaços sob influência da maré entre Alcochete e a Base aérea do Montijo são utilizados por várias espécies de aves, quer como local de alimentação quer como local de repouso. Por esse facto estão classificados como ZEICA II. De entre as orientações de gestão previstas para esses habitats pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) destaca-se o condicionamento da expansão urbano-turística.

A zona de implantação do projeto corresponde também a área de distribuição potencial do habitat prioritário 2130* - dunas fixas com vegetação herbácea (dunas cinzentas), alvo de várias ameaças de onde se destaca a pressão imobiliária e turística (cf. PSRN2000).

As salinas, confinantes a sul com a área de implantação do projeto, encontram-se classificadas como ZEICA I, e aí ocorrem efetivos importantes de aves aquáticas migradoras protegidas, sendo necessário que as atividades aí desenvolvidas assegurem a manutenção de níveis de tranquilidade adequados à avifauna protegida.

A vegetação das salinas integra espaços correspondentes aos habitats 1310 - vegetação halonitrófila anual estival e outonal de plantas suculentas de sapal alto e de salinas, 1410 - prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*) e 1420 - matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornetea fruticosi*), cujas orientações de gestão passam, entre outras, por condicionar a expansão urbano-turística.

3. Avifauna

Caracterização da situação de referência

A análise do EIA mostra que a caracterização dos vertebrados teve por base duas visitas ao local (janeiro de 2022), recolha bibliográfica e integração de dados recolhidos no mesmo local (entre outubro de 2007 e fevereiro de 2008) resultantes de um EIA da empresa Outras Paisagens, e ainda dados resultantes do Plano de Monitorização do Projeto Praias do Sal (monitorização dos tanques de salinas adjacentes ao projeto entre 2017 e 2021).

A caracterização da avifauna é em termos gerais correta, mas evidencia uma abordagem generalista que resulta na subsequente ausência de detalhe sobre os movimentos das inúmeras espécies que usam a envolvente do projeto e sobre a forma como podem ser afetadas, seja nas salinas, seja na zona intertidal do rio.

Esta informação detalhada seria importante para se compreender com maior profundidade os diferentes níveis de impacto do projeto sobre as diferentes espécies, sobre os usos específicos que fazem das áreas em causa e sobre a funcionalidade ecológica entre as zonas interditais e as salinas.

Avaliação dos impactos do projeto sobre a avifauna

Importa referir que mesmo sem a recolha da informação de detalhe acima referida, o EIA identifica clara e corretamente impactos negativos significativos sobre a avifauna em causa. Concorda-se com esta análise, uma vez que se considera que os impactos do projeto sobre a avifauna das salinas são de facto negativos e muito significativos, expondo-se abaixo a respetiva fundamentação.

- O estuário do Tejo é provavelmente a zona húmida mais importante do país para as aves, e um dos grandes estuários da Europa, situado na principal rota ocidental de migração para dezenas de espécies de aves costeiras (Rota Migratória do Atlântico Este), que dependem fortemente desta zona húmida para recuperar energia durante a inverno ou para continuar a migração até às zonas de invernada em África (Lourenço et al. 2018).
 - As populações de aves limícolas migradoras enfrentam ameaças globais, maioritariamente relacionadas com a crescente perda de habitat e perturbação humana (Catry et al 2011). Para garantir a sobrevivência a longo-termo destas populações é imprescindível a conservação de uma rede de áreas húmidas ao longo das suas rotas migratórias. Assim, Portugal tem particular responsabilidade no assegurar da manutenção das condições adequadas para as espécies de aves nesta ZPE.
- De salientar que no estuário do Tejo já estão identificadas tendências significativas de decréscimo de diversas populações de limícolas, potencialmente devido à degradação e perda de refúgios como resultado da crescente atividade antropogénica (Catry et al. 2011). Estes autores referem em particular que a utilização dos diferentes refúgios do estuário do Tejo por aves limícolas tem uma grande variação espacial e temporal, o que reforça a importância da existência de uma rede de refúgios de elevada qualidade nesta área húmida. Durante a migração, 60 a 80% das aves limícolas concentram-se num único refúgio, ficando assim particularmente vulneráveis neste período.
- O projeto em análise localiza-se exatamente entre a zona intertidal do rio, da qual inúmeras espécies de aves protegidas dependem para se alimentar no ciclo de maré vazante e as Salinas do Samouco, as quais constituem um dos mais importantes refúgios de preia-mar nesta zona da ZPE Estuário do Tejo, contando-se vários milhares de aves em várias épocas do ano. Catry et al. (2011) e Lourenço et al. (2018) referem que as Salinas do Samouco constituíram o refúgio mais importante de preia-mar para aves aquáticas, recebendo em média mais de 30% das aves contabilizadas durante 10 anos.

- A informação recolhida nas duas últimas décadas pelo Centro de Estudos de Monitorização Ambiental - CEMA (entidade responsável pela monitorização das Salinas do Samouco no âmbito das medidas de compensação da Ponte Vasco da Gama) atesta a importância determinante das Salinas do Samouco para a manutenção da diversidade de espécies no contexto daquela área da ZPE, ressaltando a elevada riqueza específica destas salinas no contexto deste sector da ZPE Estuário do Tejo.



Figura 10 - Figura ilustrativa da localização do empreendimento turístico (a preto) relativamente às áreas de alimentação (amarelo) e áreas de refúgio de preia-mar (vermelho). As setas azuis mostram o movimento das aves entre as duas zonas, os quais ocorrem com frequência ao longo do dia.

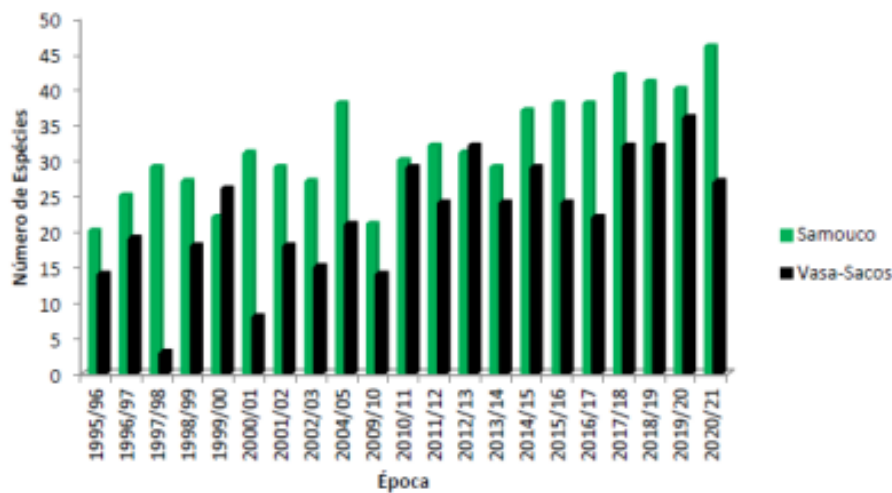


Gráfico 1 - Comparação da riqueza específica entre as épocas de invernada no Samouco e Vasa-sacos (CEMA 2022)

- Estas salinas têm uma qualidade singular que lhes confere uma importância acrescida e fundamental para as aves, e que é o facto de estarem muito próximas das principais áreas de alimentação, principalmente, das espécies limícolas. Isto assume um relevo excecional e determinante para as espécies migradoras durante o curto período em que usam estas salinas e as zonas de preia-mar próximas para se alimentarem e recuperar a energia necessária para continuarem a sua migração para as zonas de invernada em África. Para estas espécies, que fazem a migração continuamente em níveis limite de uso da energia disponível, qualquer dispêndio adicional de energia pode significar um aumento de mortalidade durante a migração. Tendo presente que ao longo das centenas de quilómetros da sua rota de migração desde as zonas de reprodução, encontram obstáculos cada vez mais numerosos e intensos, torna-se facilmente perceptível a importância de cada um dos locais restantes que ainda reúnem condições para serem usados como pontos de alimentação na rota de migração. É esta a razão de existir da rede europeia de ZPE integrada na Rede Natura 2000.

- Perto do edifício PESCAL situam-se as Salinas do Brito, geridas pela Fundação João Gonçalves Júnior, as quais por sua vez são também particularmente relevantes, pois têm a maior densidade de ninhos de *Charadrius alexandrinus* em todo o estuário e são um local importantíssimo de refúgio de maré alta para várias espécies (*Calidris alpina*, *C. alba* e *C. ferruginea* e *Charadrius hiaticula* e *C. alexandrinus*) no período de invernada.
- Em termos do impacto do projeto, salienta-se que este localiza-se muito próximo dos limites das Salinas do Samouco, bem como das Salinas do Brito (esteiro do Brito) (a cerca de 50 m), afetando, portanto, todas estas salinas a partir dos seus principais edificadros (bloco de apartamentos e unidade hoteleira). Mesmo considerando o afastamento destas construções referido no EIA, a curta distância não é suficiente para evitar perturbação.
- O EIA refere como ponto forte do projeto que as novas edificações implicarão menos área impermeabilizada, mas importa esclarecer que esse facto não constitui uma mais-valia direta para a avifauna aquática.
- No passado as aves das Salinas ter-se-ão adaptado às características inerentes ao abandono das atividades industriais, designadamente a níveis de perturbação distintos de uma utilização quotidiana intensa e a níveis elevados de escuridão durante a noite, entre outros aspetos. Além dos edifícios, soma-se a barreira adicional causada pela iluminação, não só exterior, mas também a usada nos edifícios quotidianamente e pelas viaturas à noite. A estes impactes já consideráveis pode adicionar-se o efeito barreira Documento processado por computador. agravado pelo aumento significativo da presença humana, de viaturas e de atividades exteriores de lazer (como por ex. piscina, campos desportivos, jardins, etc.) com os consequentes aumentos de ruído e perturbação visual atualmente inexistentes ou muito baixos. Considerando apenas o cumulativo dos efeitos barreira mencionados, considera-se que o projeto tem impactes muito significativos na fase de exploração, não minimizáveis, trazendo para a avifauna uma degradação ecológica superior à atual.
- A estes impactes acrescem ainda os impactes sobre a avifauna durante os trabalhos de demolição e de construção, de magnitude muito elevada devido à proximidade dos acessos e das áreas alvo do projeto às salinas. O contínuo movimento de máquinas e viaturas e trabalhadores constituem por si impactes muito significativos também dificilmente minimizáveis.
- Deve ainda considerar-se o impacto cumulativo deste empreendimento com o empreendimento vizinho (Praia do Sal Resort), o qual já constitui uma barreira para as aves das Salinas do Brito, que são já atualmente limitadas a este por aquele empreendimento e que serão ainda mais constringidas por este novo projeto a oeste. As aves deste sector nascente das salinas ficam significativamente condicionadas nos seus movimentos entre as zonas de praia-mar e as zonas de refúgio. Isto significa que terão de despender mais energia para chegarem a estas duas zonas fundamentais, o que tem um impacto direto, em particular sobre as espécies migradoras que, conforme referido acima, não têm a possibilidade de despender mais energia do que a mínima essencial. Deste modo considera-se que a integridade desta zona da ZPE fica fortemente condicionada.
- Ainda quanto aos impactes cumulativos considera-se que não foram devidamente avaliados, designadamente com a perturbação causada pela presença humana atual na zona de maré, os movimentos limitados das aves devido às construções já existentes a este ou ainda o efeito cumulativo adverso das atividades desportivas no local.
- Atendendo agora ao impacto causado sobre as espécies reprodutoras, estes não foram avaliados na especificidade e no período particularmente sensível no ciclo anual destas aves, quando mesmo baixos níveis de perturbação podem levar ao abandono dos ninhos. Ainda assim, mais uma vez o próprio EIA identifica, corretamente, que, durante os intensos trabalhos de demolição do edificado atual e construção do novo edificado, as aves muito provavelmente abandonarão as salinas (num raio não identificado, mas que se prevê muito alargado). Também durante a exploração, os níveis adicionais de perturbação já referidos acima impactarão significativamente sobre as aves reprodutoras, causando um efeito negativo adicional sobre populações já fragilizadas.

- O EIA corrobora esta análise, pois identifica os impactos do projeto sobre as espécies acima referidas, principalmente durante a fase de construção, mas também durante a fase de exploração como negativos e significativos.
- As populações reprodutoras nas Salinas do Samouco têm sido monitorizadas pelo CEMA, desde 2002, designadamente *C. alexandrinus*, *Himantopus himantopus* e *Sterna albifrons*. Segundo o relatório CEMA (2022), em 2021 o número de ninhos de *C. alexandrinus* foi o mais baixo dos últimos 19 anos, sugerindo que esta população requer medidas dirigidas para assegurar o seu sucesso reprodutor. A construção e exploração do empreendimento agora em avaliação seria um impacto muito significativo cumulativo que determinaria muito provavelmente o abandono definitivo desta espécie como reprodutora.
- De referir que o EIA (pág. 287 RS) já identifica parcialmente estes impactos significativos durante a fase de construção: “Sobre a fauna associada ao meio aquático, particularmente nas aves aquáticas, ocorrerão impactos negativos significativos, dada a presença de espécies sensíveis à perturbação, 11 espécies ameaçadas de extinção, duas quase ameaçadas e muitas outras protegidas. Estes impactos traduzir-se-ão no abandono, ou pelo menos da diminuição, das aves aquáticas nos tanques adjacentes das salinas do Samouco, os quais acumulam números significativos de aves. São ainda muito prováveis embora não certos. (pág. 288 RS)”. Também em termos de impactos durante a fase de exploração, o EIA refere: “O aumento da perturbação direta resultará do funcionamento do empreendimento e terá maior magnitude na área de salinas adjacentes. Resultará da presença de pessoas e viaturas no edifício, e nas áreas circundantes, gerando ruído e perturbação visual, e do aumento da passagem de pessoas e viaturas pela estrada de acesso à propriedade. Os resultados serão negativos e significativos, uma vez que se prevê a afetação de 11 espécies ameaçadas de extinção e duas quase ameaçadas. Em concreto, diminuirá a disponibilidade da área de salinas como habitats de refúgio e alimentação”.
- Relativamente às medidas de minimização propostas no EIA, para além do facto de se considerar (como já referido) que os impactos do projeto não são minimizáveis, algumas das propostas agravariam os impactos sobre a avifauna, como a criação de pontos de observação para a avifauna. Quanto à restrição temporal das atividades que causam maior perturbação, não é, neste caso, uma opção, já que salinas são usadas durante praticamente todo o ano (de fevereiro a junho para reprodução, de agosto a outubro para migração e em novembro/ dezembro para invernada).

Conclusão Setorial

- O projeto afeta as áreas que correspondem a habitats muito importantes para a conservação das populações de aves aquáticas e terrestres, designadamente espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves. Nestas áreas só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais (artigos 5º e 6º do regulamento do Plano de Gestão da ZPE).
- O projeto localiza-se entre os dois habitats indispensáveis para as espécies de avifauna em causa: zona de alimentação no intertidal e zona de refúgio de preia-mar nas Salinas do Samouco sensu lato, as quais constituem um dos mais importantes refúgios de preia-mar nesta zona da ZPE do Estuário do Tejo, contando-se vários milhares de aves em diferentes épocas do ano.
- Salienta-se a importância determinante das Salinas do Samouco para a manutenção da diversidade de espécies no contexto daquela área da ZPE, tendo em conta a elevada riqueza específica destas salinas no contexto deste sector da ZPE Estuário do Tejo.
- Dada a importância da área para a avifauna, as opções de desenvolvimento deste sector da ZPE devem favorecer a recuperação destas zonas com o objetivo de assegurar a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats, bem como das espécies de aves migratórias e cuja ocorrência no território nacional seja regular, e não contribuir para uma progressiva e cumulativa degradação das mesmas.

- A construção deste projeto e o seu funcionamento contribuirá para o aumento do efeito barreira (entre a zona de alimentação no intertidal e a zona de refúgio de preia-mar nas salinas) com um aumento significativo da presença humana, de viaturas, de atividades exteriores de lazer, do aumento da perturbação (ruído e perturbação luminosa e visual), induzindo (tal como referido no EIA) impactes negativos muito significativos na avifauna, não minimizáveis e continuados no tempo.
- Deve ainda considerar-se o impacte cumulativo deste empreendimento com o empreendimento vizinho (Praia do Sal Resort), o qual já constitui uma barreira para as aves das Salinas do Brito, que são já atualmente limitadas a este por aquele empreendimento e que serão ainda mais constringidas por este novo projeto a jusante. As aves deste sector nascente das salinas ficam significativamente condicionadas nos seus movimentos entre as zonas de preia-mar e as zonas de refúgio. Isto significa que terão de despende mais energia para chegarem a estas duas zonas fundamentais, o que tem um impacte direto, em particular sobre as espécies migradoras que não têm a possibilidade de despende mais energia do que a mínima essencial. Deste modo considera-se que a integridade desta zona da ZPE fica fortemente condicionada.
- De acordo com o nº 9 do artigo 10 do DL nº 140/99 de 24 de Abril na sua atual redação, apenas podem ser autorizados projetos “quando tiver sido assegurado que não afetam a integridade do sítio da lista nacional de sítios, do sítio de interesse comunitário, da ZEC ou da ZPE em causa”.
- O projeto irá afetar negativamente e de forma significativa as espécies de aves protegidas presentes (para as quais a ZPE foi designada), bem como a integridade deste setor da ZPE, constituindo um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves e aumentando a perturbação de forma significativa. A afetação não é minimizável.

Face ao exposto, conclui-se que o projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos não demonstra o cumprimento do estabelecido no Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo (PGZPE Estuário do Tejo), pelo que se emite Parecer Desfavorável ao projeto.

Qualidade do Ar

Avaliação de Impactes

O principal impacte na qualidade do ar do presente projeto diz respeito à geração de tráfego rodoviário e consequente emissão de poluentes atmosféricos nomeadamente dióxido de azoto (NO₂) e partículas PM₁₀. Nas imediações da área de estudo a fonte de poluição atmosférica com maior importância tem que ver com o tráfego automóvel proveniente da utilização das vias na circundante do Projeto. A via com maior importância e consequentemente com um maior nível de tráfego é a A12, localizada a cerca de 2 km a Este do Projeto. Esta via liga o concelho de Alcochete ao concelho de Lisboa através da Ponte Vasco da Gama. O acesso aos terrenos é atualmente realizado a partir da estrada M501 na continuidade da Rua 25 de Abril, através de um caminho ao longo das Salinas.

Este caminho, em terra batida, permite o atravessamento do Esteiro do Brito, estendendo-se depois para poente acompanhando as Salinas, dando acesso aos terrenos das duas Secas. As restantes vias na circundante da área em estudo são vias locais, de acesso às salinas e terrenos agrícolas, seguidas de vias locais para aglomerados habitacionais das freguesias de Alcochete (a Oeste), do Samouco (a Este) e S. Francisco (a Sul), a N119 e caminhos municipais (CM501, CM502, CM1004), pelo que apresentam uma expressão insignificante no que respeita os seus níveis de tráfego e, consequentemente, os níveis de poluição provenientes da sua utilização são bastante reduzidos.

A estrada de acesso à área de estudo trata-se de um caminho de acesso local pelo que se considera pouco relevante dado o reduzido volume de tráfego que lhe está associado. Em termos de qualidade do ar consideram-se neste âmbito, como recetores sensíveis, todas as localidades/habitações, localizadas na zona envolvente da área de estudo.

No interior da área de estudo não existem habitações.

Neste contexto, são considerados recetores sensíveis as habitações mais próximas da área de estudo, que se encontram a cerca de 200 m. A qualidade do ar na zona pode ser avaliada usando os resultados das estações fixas

existentes na zona em que se insere, AML Sul. Os resultados dos últimos anos indicam que não existem na zona situações de incumprimentos legais, para os poluentes relevantes para o projeto, NO₂ e PM₁₀.

Fase de Construção

Durante a fase de construção será expectável a emissão de poluentes atmosféricos em consequência das próprias atividades de construção, nomeadamente: - Poeiras (partículas em suspensão) resultantes das operações de escavação para abertura de fundações, das demolições das estruturas edificadas e pavimentadas presentes no local, na circulação de veículos de apoio à obra sobre os caminhos e vias não pavimentadas, e do transporte de materiais. Deverá ser considerada a implementação de medidas que promovam a sua redução, nomeadamente em período seco, como por exemplo o recurso à rega de caminhos não asfaltado, cobertura e humedecimento de materiais transportados por camião, etc. -Gases de combustão emitidos pelos veículos e maquinaria principais poluentes emitidos serão aqueles tipicamente associados a emissão de gases de combustão, tais como, óxidos de azoto, monóxido de carbono e hidrocarbonetos. Dada a existência de recetores sensíveis a curta distância da área de implementação do projeto, o impacte da fase de construção será negativo e significativo, mas temporário e reversível, se não forem tomadas as medidas adequadas para minimizar a emissão de partículas em suspensão.

Fase de Exploração

Durante a fase de exploração são expectáveis impactes decorrentes da emissão de gases de combustão e partículas em suspensão pelos veículos que acedem ao empreendimento (utilizadores diretos e visitantes). Os principais poluentes emitidos serão aqueles tipicamente associados a emissão de gases de combustão, tais como, óxidos de azoto, monóxido de carbono e hidrocarbonetos e partículas em suspensão (PM₁₀ e PM_{2,5}) Estima-se que na hora de ponta da manhã o empreendimento seja responsável pela geração direta de 140 veículos, enquanto na hora de ponta da tarde seja responsável pela geração direta de 159 veículos. Verifica-se uma distribuição do volume total pelas várias direções, que se considera pouco significativa, quando comparada com os volumes de tráfego atuais.

Considerando os efeitos sobre a qualidade do ar provocados pelo aumento de tráfego provocado pelo projeto, estima-se que resultarão impactes negativos e pouco significativos

Conclusão Setorial

A caracterização da situação de referência para a qualidade do ar, com base nos dados das estações fixas existentes na zona AML Sul, identificação das fontes de poluentes atmosféricos existentes e ocupação territorial da envolvente da área de intervenção permitiu estimar que as concentrações dos poluentes relevantes no âmbito deste projeto (NO₂ e PM₁₀) registem níveis inferiores aos valores limite definidos para estes poluentes.

Na fase de construção, os impactes resultam fundamentalmente do tráfego de pesados e movimentação de terras originando emissões de partículas em suspensão, considerando-se que os mesmos, caso sejam tomadas as devidas medidas de minimização, como negativos e pouco significativos, junto aos recetores mais próximos da área de intervenção e acessos.

Na fase de exploração, os impactes na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário. Considera-se que o impacte será negativo sem relevância ou pouco significativo, uma vez que não alterará com significado os níveis de concentrações de poluentes atmosféricos junto aos recetores sensíveis existentes na envolvente e não porá em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente (DL 102/2010).

Ambiente Sonoro

Avaliação de Impactes

Na envolvente imediata da área de intervenção, a ocupação residencial é reduzida. O atual acesso a esta área é realizado a partir do caminho municipal M501 na continuidade da Rua 25 de Abril, através de um caminho público existente que se desenvolve ao longo das salinas. Este caminho permite também o atravessamento do Esteiro do Brito, estendendo-se depois para poente acompanhando as salinas. Junto à EM501, aproximadamente na zona de viragem para aceder à praia dos Moinhos e área das secas há a registar a presença de uma casa/quinta, que se localiza a cerca de 480 m da área de intervenção. O EIA identifica como o recetor sensível mais próximo e potencialmente mais afetado, o empreendimento turístico Praia do Sal Resort, localizado a cerca de 190m a nascente. Com o objetivo de conhecer a situação atual em termos de procura de tráfego que circula na rede viária envolvente ao empreendimento e sendo que “as estradas e os caminhos municipais, em redor da área de estudo apresentam um fluxo de tráfego reduzido”, foram efetuadas contagens de tráfego direcionais classificadas nas intersecções assinaladas na Fig6.:

- Posto C1 – Intersecção da Avenida do Brasil com a EM501 (rotunda);
- Posto C2 – Intersecção da Avenida do Brasil com a EN119 (rotunda).



Figura 11 - Localização dos pontos de contagem de tráfego (Fonte: Aditamento ao EIA, julho de 2023)

As contagens foram realizadas num dia útil de Verão (18 de julho de 2019, Quinta-feira) entre as 7h30 e as 9h30 e entre as 17h00 e as 19h00 e os volumes de tráfego totais junto destes pontos foram:

- Para o ponto C1, na hora de ponta da manhã (8h30-9h30), 304 veículos (dos quais 7 pesados) e na hora de ponta da tarde (17h15-18h15), 416 veículos (dos quais 18 pesados)
- Para o ponto C2, na hora de ponta da manhã, 587 veículos (dos quais 10 pesados) e na hora de ponta da tarde, 719 veículos (dos quais 7 pesados). Tendo por base o número de unidades de alojamento e as características do empreendimento, o estudo de tráfego efetuado estima que o empreendimento seja responsável pela geração de um tráfego médio diário anual (TMDA) de 264 movimentos no período diurno, 44 no período do entardecer e 24 no período noturno.

O EIA procede à caracterização do ambiente sonoro de referência recorrendo, para tal, à realização de ensaios acústicos em dois pontos considerados representativos da situação em avaliação – P1-na área do empreendimento e P2-junto ao empreendimento turístico Praia do Sal Resort.

Os resultados dos ensaios (realizados em dezembro de 2022 e janeiro de 2023, por empresa acreditada) indiciam com significativa margem de segurança, o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis a zonas que ainda não foram objeto de classificação acústica ($L_{den}=50$ dB(A) e $L_n=43$ dB(A) em P1 e $L_{den}=57$ dB(A) e $L_n=49$ dB(A) em P2). O ambiente sonoro encontra-se pouco perturbado junto dos recetores mais expostos e na área de intervenção, sendo que as fontes sonoras com contributo para os atuais níveis de exposição ao ruído ambiente exterior são o tráfego rodoviário e a própria natureza.

Na ausência de projeto, o EIA perspetiva que se manterá a ausência de fontes relevantes de degradação da qualidade do ambiente sonoro e sensivelmente as condições descritas como referência. A fase de construção do empreendimento “decorrerá apenas no período diurno” e implica a execução das seguintes atividades:

- Instalação dos estaleiros e parques de materiais, definição dos caminhos de acesso à obra, demolição das estruturas edificadas e áreas pavimentadas, remoção de resíduos e entulhos, desmatação e decapagem de solos, movimentação de terras, construção de caminhos e arruamentos internos;
- Construção de edificações, concretização da integração paisagística e desmantelamento da zona de estaleiro de obra.

Por se tratar de um projeto em fase de estudo prévio, estas atividades ainda não se encontram definidas com detalhe. Contudo, tratando-se de atividades tipicamente ruidosas são suscetíveis de incrementar os níveis de ruído nas zonas envolventes ao local de obra e o EIA estima que a 5m da via, (para velocidade de circulação de 50 a 70 km/h e pavimento betuminoso regular), o ruído particular varie entre os 52 e os 54 dB(A) e o impacte associado seja, assim, pouco significativo.

O EIA destaca o facto de não existirem, na envolvente do projeto, escolas ou unidades de saúde ou similares. Nesta fase, o percurso dos veículos será efetuado através de vias existentes, nomeadamente pelo arruamento paralelo à Praça da Cultura, com ligação direta à EM501. Para o cenário com maior volume de tráfego, prevê-se que no período diurno, o tráfego médio de pesados seja inferior a 4 viagens por hora.

A atividade de obra rege-se pelo DL nº 9/2007, de 17 de janeiro (RGR) -artigos 14º e 15º relativos às atividades ruidosas temporárias. Na fase de exploração são desenvolvidas um conjunto de atividades relacionadas com o funcionamento e a exploração do empreendimento, nomeadamente a manutenção das estruturas imobiliárias e das infraestruturas, a utilização dos equipamentos previstos, a circulação de veículos e peões e a manutenção e recuperação dos espaços verdes. Destas atividades, apenas o tráfego automóvel releva enquanto fonte sonora de interesse.

A avaliação do impacte relativo à fase de exploração do empreendimento atendeu, por recurso a modelação matemática, aos efeitos do tráfego associado ao projeto sobre a envolvente e à aptidão urbanística do espaço para o uso proposto em conformidade com o previsto pelo n.º 1 do art.º 12.º do RGR.

Considerando os níveis sonoros que caracterizam a área de estudo e atendendo às características do projeto em avaliação (sintetizadas no ponto da presente tabela relativo à descrição do projeto), não se prevê que resulte, quer do funcionamento geral do empreendimento quer do tráfego induzido, um agravamento significativo dos níveis sonoros que caracterizam a situação de referência e que são expetáveis para a sua evolução na ausência de projeto.

Relativamente à situação futura com empreendimento, o EIA prevê que os impactes do projeto no ambiente sonoro sejam de magnitude e significância reduzida (L_{den} entre 52 e 53 dB(A) e L_n entre 44 e 45 dB(A) nos recetores associados ao ponto P1 e L_{den} entre 57 e 58 dB(A) e L_n entre 49 e 50 dB(A) nos recetores associados ao ponto P2), mantendo-se a conformidade com o RGR relativa aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior e, deste modo, ficando demonstrada a viabilidade da proposta nos aspetos que se prendem com a qualidade do ambiente sonoro e a adequabilidade dos níveis sonoros para o uso e conceito pretendidos. Estes valores referem-se a

velocidades médias de circulação previstas de 30 Km/h nas vias de acesso ao empreendimento e 50 km/h nas vias locais.

Conclusão Setorial

O EIA demonstra a adequação do espaço para o uso proposto e para o conceito turístico pretendido, evidenciando o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis.

Como tal, e face às características do projeto em avaliação, o impacto sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento será negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida. Perante esta conclusão, as medidas propostas para minimização do ruído e que deverão ser consideradas na fase de projeto de execução, visam a garantir práticas adequadas de controlo da emissão de ruído e que não são ultrapassados, durante o período noturno, os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior na envolvente imediata da via principal do empreendimento.

Saúde Humana

Caracterização da Situação de Referência

A caracterização da situação de referência tem por base os dados que constam do Perfil Local de Saúde do ACes do Arco Ribeirinho.

Avaliação de Impactes

Abastecimento de água para consumo humano

EIA refere que se perspetiva que o fornecimento de água potável seja realizado através da rede pública. De acordo com o EIA paralelamente ao abastecimento de água para consumo humano é preconizado que seja instalada uma rede independente destinada à rega e à utilização em autoclismos nas edificações, que pode ser proveniente da recolha de águas pluviais das coberturas.

Destino final das águas residuais domésticas

Este será a ETAR de Alcochete a sudeste do empreendimento, que de acordo com o EIA, a ligação será realizada através de um sistema elevatório, que se desenvolverá marginalmente ao longo dos arruamentos existentes. No que concerne à recolha de resíduos sólidos, preconiza-se no EIA que esta venha a ser realizada pelo serviço público, pelo que os veículos de recolha circularão no interior do empreendimento.

Conclusão Setorial

Após apreciação dos elementos apresentados em aditamento ao EIA, e no que se refere ao fator saúde humana, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento integral de todas as condicionantes, medidas de minimização, planos e programas de monitorização.

Património Cultural

Quanto à descrição do ambiente no que concerne ao fator ambiental Património Cultural, verifica-se que os trabalhos arqueológicos efetuados se encontram em conformidade com o preconizado pela Direção-Geral do Património Cultural para esta tipologia de projetos.

Caracterização da Situação de Referência

Para efeitos da caracterização da situação de referência no que concerne ao fator Património Cultural o EIA refere que os trabalhos foram realizados de acordo com o Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos (Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro de 2014), o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, (Regulamentação dos Procedimentos de AIA), os Decretos-lei n.º 114/2012 e n.º 115/2012, de 25 de Maio de 2012 (Lei orgânica das Direções Regionais de Cultura e da Direção-Geral do Património Cultural, respetivamente) e pretendem cumprir os termos da Circular

“Termos de Referência para o Descritor de Património Arqueológico”, editada em 10 de setembro de 2004 pelo antigo Instituto Português de Arqueologia (IPA).

Contudo verifica-se que, os trabalhos arqueológicos relativos à arqueologia náutica e subaquática nos termos da referida Circular, e que foram apresentados no Aditamento, não foram alvo de prévia autorização pela Tutela do Património, nem cumpriram na íntegra o disposto na Circular, entre outras e em particular, a necessidade de realizar uma prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação dos componentes do projeto que não apresentem alternativa de localização (independentemente da realizada com incidência sobre o meio terrestre). O trabalho realizado foi uma “prospeção preliminar por meios remotos” (sic).

Avaliação de Impactes

Fase de Projeto

Verifica-se que na avaliação de impactes ficaram por analisar os impactes das ações previstas para a Fase de Projecto de Execução, como:

- o plano de prospeção geológica e geotécnica na área de intervenção, e as inspeções e os ensaios de caudal nas captações de água subterrânea.

Fase de Construção

A fase de construção é considerada a mais impactante para o fator Património Cultural uma vez que tem inerentes um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis, nomeadamente relacionadas com operações de preparação do terreno (desmatização, decapagem dos solos, escavações/movimentações de terras e intrusões no subsolo) e a construção das distintas componentes do Projeto.

As intervenções previstas para a fase de construção consistem em:

- Instalação e atividade de estaleiros;
- Abertura e/ou utilização de acessos provisórios;
- Construção de novos acessos e beneficiação de acessos existentes;
- Desmatização e/ou decapagem dos terrenos nos locais de implantação das infraestruturas;
- Terraplenagem da superfície do solo;
- Abertura de valas;
- Circulação de maquinaria;
- Demolição de edifícios;
- Construção dos diversos elementos do projeto.

Nº	Designação	CNS	Descrição	Grau de proteção	Cronologia
1	SNAB	N/A	Conjunto industrial pertencente à Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau (SNAB)	N/A	Contemporâneo
2	PESCAL	N/A	Conjunto industrial pertencente à Empresa Comercial Industrial de Pesca (PESCAL)	N/A	Contemporâneo
3	Marinha de Almada	N/A	Achados arqueológicos isolados	N/A	Indeterminado
4	Moinho do Cerradinho da Praia 1	N/A	Moinho de vento	N/A	Moderno / contemporâneo
5	Fórum Cultural de Alcochete	N/A	Edifício	Interesse Municipal	Contemporâneo
6	Poço da Praça da Cultura	N/A	Conjunto hidráulico	N/A	Indeterminado
7	Salinas do Samouco	N/A	Salinas	N/A	Idade Média a Contemporâneo

Quadro 4 - Ocorrências patrimoniais identificadas na Área de Estudo

As Ocorrências Patrimoniais (OP's) afetadas pelo projeto encontram-se identificadas no (Desenho 3.01) do Aditamento ao EIA.

De acordo com o EIA a Classe de Impacte Patrimonial que resulta da implementação do projeto é de valor Médio ou C para duas OP's e indeterminado para uma Ocorrência Patrimonial.

Nº	Designação	Descrição	Tipologia de impacte	Valor de impacte patrimonial	Classe de impacte Patrimonial
1	SNAB	Conjunto industrial pertencente à Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau (SNAB)	Direto, negativo e irreversível	20,98	C
2	PESCAL	Conjunto industrial pertencente à Empresa Comercial Industrial de Pesca (PESCAL)	Direto, negativo e irreversível	20,98	C
3	Marinha de Almada	Achados arqueológicos isolados	Direto, negativo e irreversível	----	----

Quadro 5 – Valor de impacte patrimonial (Fonte: EIA, p. 309, Quadro 87).

Lacunas de Conhecimento

Apesar do RS do EIA não fazer referência a lacunas de conhecimento na caracterização da situação de referência ambiental, relativamente ao fator Património Cultural foi possível identificar algumas:

- Da consulta da Carta de Visibilidade do Solo (Desenho 3.01 do Aditamento ao EIA) verifica-se que na área de incidência do projeto a prospeção arqueológica foi condicionada por visibilidade média do terreno e pela existência de vastas áreas de solo artificializado.
- Na componente náutica, subaquática e marinha ficou por realizar:
 - i) uma síntese histórico-arqueológica da área;
 - ii) uma análise e interpretação da topográfica/batimétrica e geológica local, bem como da “Carta Topographica Militar do Terreno da Peninsula de Setubal” de 1861 onde constam as “Marinhas de Alcochete” (agora Salinas do Samouco) e a ocupação da “Quintella”;
 - iii) uma prospeção arqueológica sistemática das áreas de implantação dos componentes do projeto que não apresentem alternativa de localização;
 - iv) uma cartografia com os quinze (15) sítios arqueológicos, a antiga localização da estrutura portuária de meados do século, e o conjunto de marinhas arroteadas de um antigo açude;

Tendo presente o conhecimento da área do projeto, pode considerar-se como possível a ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo.

Fase de Exploração

Durante a fase de exploração não se preveem impactes patrimoniais negativos, sendo por isso considerados nulos.

Conclusão Setorial

A área de implantação do projeto do Complexo Turístico da Praia dos Moinhos, em Alcochete abrange um território com sensibilidade patrimonial singular, atestada pela existência de diversos testemunhos de ocupação antrópica antiga localizados essencialmente na sua área de enquadramento histórico.

Verifica-se que o projeto é gerador de impactes negativos, diretos e indiretos, sobre ocorrências patrimoniais, sobretudo na fase de construção do mesmo. Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de elaboração do projeto de execução e na fase de construção, esta última potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo.

Face ao exposto, considera-se que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental, mediante a implementação de condicionantes e medidas de minimização.

Socioeconomia

Avaliação de Impactes

Relativamente à geração de tráfego do novo empreendimento em estudo, estima-se, assim, que na hora de ponta da manhã o empreendimento seja responsável pela geração direta de 140 veículos (0,53 veículos/hora por unidade de alojamento, dos quais 55% a entrar e 45% a sair do novo empreendimento), enquanto na hora de ponta da tarde

seja responsável pela geração direta de 159 veículos (0,60 veículos/hora por unidade de alojamento, dos quais 51% a entrar e 49% a sair do novo empreendimento).

Na fase de exploração e manutenção das instalações turísticas estima-se que o número de empregados poderá oscilar entre 132, nos meses de julho a setembro, e 85 nos restantes meses do ano, o que constitui um impacto positivo.

Considerando o acréscimo de tráfego gerado, de 140 veículos na hora de ponta da manhã e de 159 veículos, na hora de ponta da tarde, verifica-se uma distribuição do volume total pelas várias direções, e pouco significativa quando comparada com os volumes de tráfego atuais. As estradas e os caminhos municipais, em redor da área de estudo apresentam um fluxo de tráfego reduzido.

O tráfego automóvel e o funcionamento da maquinaria e equipamentos necessários às atividades de exploração não constituem fatores passíveis de gerar incómodos significativos sobre a população próxima. Note-se que a circulação automóvel far-se-á a velocidades baixas, quer por questões de segurança, quer também para contribuir para a diminuição do ruído.

Conclusão Setorial

Neste contexto, no que ao fator socioeconomia diz respeito, avaliam-se os impactos sobre a população como negativos, possíveis, irreversíveis, ainda que se alterem entre a fase de construção e funcionamento, mas globalmente muito pouco significativos.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, entre o dia 28 de agosto de 2023 e o dia 9 de outubro de 2023, tendo sido rececionadas 15 participações, 14 das quais através do Portal PARTICIPA e uma rececionada no *e-mail* da CCDRLVT, I.P.

As participações rececionadas são provenientes de 5 Entidades:

- LPN – Liga para a Proteção da Natureza
- SPEA - Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves
- ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável
- APAMB- Associação Portuguesa de Inspeção e Prevenção Ambiental
- Serviço Municipal de Proteção Civil de Ponte Sor

e 10 participações provenientes de cidadãos.

Das participações rececionadas 13 (treze) são discordantes com o projeto e 2 (duas) são apresentações de sugestões ao projeto.

Os fundamentos apresentados para a Discordância, são os seguintes:

Pela Localização em Zona de Especial Proteção Legal:

- É um local considerado Sítio de Importância Comunitária (SIC) do Estuário do Tejo (protegido nomeadamente pela Diretiva n.º 92/43 / CEE, do Conselho de 21 de maio; Diretiva 2009/147 / CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de novembro; resolução do Conselho Ministros nº 142/97, de 28 de agosto que transpõe a Diretiva n.º 92/43 / CEE, que estabelece o local protegido de “Estuário do Tejo”).

- Junto a uma área classificada como Zona Húmida de Importância Internacional de Acordo com a Convenção Internacional RAMSAR, certificada pela UNESCO, em particular como *habitat* para aves aquáticas;
- Na Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) (protegida, nomeadamente, pela Diretiva n.º 92/43 / CEE, do Conselho de 21 de maio; Decreto-Lei n.º 565/76, de 19 de julho, que cria esta reserva na sequência da obrigação que adveio da assinatura da Convenção de Ramsar; Lei 9/70 de 19 de junho; Portaria n.º 481/79, de 7 de setembro);
- Numa área classificada como *Important Bird Area* (IBA) do Estuário do Tejo, de acordo com a *BirdLife International* (protegida nomeadamente pela Diretiva 79/409 / CEE do Conselho de 2 de abril, relativa à conservação de aves selvagens; Convenção de Ramsar; Convenção de Berna sobre a Conservação da Vida Selvagem Europeia e dos *Habitats* Naturais da Europa, assinada em 19 de setembro de 1979; na legislação nacional: Decreto -Lei 95/81, de 23 de julho, que publica o texto da Convenção de Berna; Decreto-Lei 316/89 de 22 de setembro (que transpõe as regras da Convenção de Berna);
- Numa área que é um importante sumidouro de CO₂, nos termos e para os efeitos do Artigo 19.º da Lei Bases do Clima (Lei n.º 98/2021 de 31 de dezembro) e por isso dotado de proteção especial, como local mitigador de poluição, importante para Portugal conseguir alcançar a Neutralidade carbónica no prazo a que se propôs;

Violação do Direito Humano ao Ambiente do Princípio da Sustentabilidade nas Suas 3 Vertentes (ESG):

- Este projeto implica, assim, a violação do Direito ao Ambiente, que é um Direito Humano (Carta das Nações Unidas), protegido a nível Comunitário e com proteção Constitucional;
 - E há violação deste princípio nas suas 3 vertentes de Sustentabilidade ESG: *Environmental, Social and Governance*;
 - Não há uma visão de longo prazo neste projeto;
 - É um projeto de curta durabilidade, atendendo aos efeitos das alterações climáticas (designadamente da subida do nível das águas), o que se reconhece no próprio projeto, que usa a desculpa de tentar elevar uma barreira às águas para não ser chumbado logo à partida);
 - Pelo que se iria destruir Património Natural de Gerações Presentes e Futuras de forma Irrecuperável para se dar dinheiro a ganhar a uma empresa com um projecto de curta duração;
 - Não há neste projeto tutela das gerações futuras, como exige a Lei Bases da Política de Ambiente (Lei n.º 19/2014, de 14 de Abril);
 - Determina o *Artigo 3.º da Lei Bases da política de Ambiente*: “**A atuação pública em matéria de ambiente está subordinada, nomeadamente, aos seguintes princípios:**
- a) **Do desenvolvimento sustentável**, que obriga à satisfação das necessidades do presente sem comprometer as das gerações futuras, para o que concorrem: a preservação de recursos naturais e herança cultural, a capacidade de produção dos ecossistemas a longo prazo, o ordenamento racional e equilibrado do território com vista ao combate às assimetrias regionais, a promoção da coesão territorial, a produção e o consumo sustentáveis de energia, a **salvaguarda da biodiversidade**, do equilíbrio biológico, do clima e da estabilidade geológica, harmonizando a vida humana e o ambiente;

b) **Da responsabilidade intra e intergeracional**, que obriga à utilização e ao aproveitamento dos recursos naturais e humanos de uma forma racional e equilibrada, a fim de garantir a sua preservação para a presente e futuras gerações;

c) **Da prevenção e da precaução**, que obrigam à adoção de medidas antecipatórias com o objetivo de obviar ou minorar, prioritariamente na fonte, os impactes adversos no ambiente, com origem natural ou humana, tanto em face de perigos imediatos e concretos como em face de riscos futuros e incertos, da mesma maneira como podem estabelecer, em caso de incerteza científica, que o ónus da prova recaia sobre a parte que alegue a ausência de perigos ou riscos;”

- Para além de um Direito ao Ambiente, a Lei estabelece ainda um Dever de Cidadania Ambiental, ou seja, de o proteger, designadamente ao nível da consideração das gerações futuras *“1 - O direito ao ambiente está indissociavelmente ligado ao dever de o proteger, de o preservar e de o respeitar, de forma a assegurar o desenvolvimento sustentável a longo prazo, nomeadamente para as gerações futuras.”* (Ver Artigo 8.º *Ibidem*)

- Há violação do Princípio do equilíbrio e razoabilidade neste projeto, pois está-se a valorizar mais o critério económico do que o Ambiental;

- Estabelece o Artigo 13.º da Lei Bases da Política de Ambiente que o critério económico não se pode sobrepor ao Ambiental:

“1 - A transversalidade da política de ambiente impõe a sua consideração em todos os sectores da vida económica, social e cultural, e obriga à sua articulação e integração com as demais políticas sectoriais, visando a promoção de relações de coerência e de complementaridade.

2 - No sentido de promover e acautelar os princípios e objetivos da política de ambiente, os bens ambientais devem ser ponderados com outros bens e valores, incluindo os intangíveis e os estéticos, de forma a assegurar a respetiva interdependência, num exercício de compatibilização que inclua uma avaliação de cenários alternativos, promovendo a realização do interesse público no longo prazo.”

- Violação do princípio da igualdade, quer de trato, quer uma concessão de privilégios de legalidade duvidosa, proibir os proprietários de alterarem o que quer que seja na fachada/traça das suas moradas/habitações, e permitir-se depois a construção de 2 grandes empreendimentos turísticos, com 3 pisos;

- A zona de Alcochete é uma zona de Proteção Especial, inclusivamente ao nível Urbanístico;

- Com características Urbanísticas muito próprias, onde a regra sempre foi a de prevalecer a construção de moradas e edifícios baixos;

Impactos Transfronteiriços e Necessidade de Comunicação Prévia a Entidades e Estados Potencialmente Afetados

- Este é um **Projecto com Impactos Transfronteiriços** nos termos e para os efeitos da *Diretiva 2011/92/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 13 de dezembro*, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente;

- Pelo que nos termos do *Artigo 7.º deste normativo*, deve ser feita uma comunicação prévia às Entidades e Estados-Membros e signatários de Acordos e Convenções potencialmente afetados pelos impactos do projeto em causa, para que possam participar no processo de Avaliação do Impacte Ambiental do mesmo;

- De facto, este projeto tem potenciais Impactos Transfronteiriços, uma vez que pode afetar as Salinas e a Avifauna Migratória, que utiliza o Estuário do Tejo como ponto de descanso na sua trajetória de e para outros Países Europeus (e é por isso seu património imaterial dos mesmos);
- Tem ainda potenciais efeitos transfronteiriços na medida em que pode destruir um importante sumidouro de CO2 e assim impedir Portugal (*Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050* publicado através da *Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho*) e a Europa (*Convenção Quadro das Nações Unidas para as Alterações Climáticas*) de alcançar a meta carbónica a que se comprometeram;
- Tem ainda efeitos transfronteiriços na medida em que viola abundante e incontável legislação Comunitária e internacional, designadamente de proteção ambiental (construção de empreendimentos turísticos na Reserva Natural do Estuário do Tejo, Sítio de Interesse Comunitário e Zona Húmida de Importância Internacional, que afetaria diferentes espécies de fauna, flora e *habitats* protegidos por legislação comunitária e internacional);
- *Ver Artigos 11.º e 191.º a 193.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE)*: a UE tem competência para agir em todos os domínios da política ambiental, tais como a poluição atmosférica e da água, a gestão dos resíduos e as alterações climáticas.

Política Preventiva em Matéria de Direito do Ambiente

- Nos termos do *artigo 191.o do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia*, a política da União no domínio do ambiente basear-se-á nos princípios da precaução e da ação preventiva;
- O Princípio da Prevenção em matéria ambiental é transversal a toda a legislação Ambiental Nacional, Comunitária e Europeia;

Exemplos:

- ✓ *n.º 2 do Artigo 191, do Título XX (dedicado ao ambiente) do Tratado da União Europeia: “2. A política da União no domínio do ambiente terá por objetivo atingir um nível de proteção elevado (...) Basear-se-á nos **princípios da precaução e da ação preventiva**, da correção, prioritariamente na fonte, dos danos causados ao ambiente e do poluidor-pagador.”*
- ✓ *Última parte do sétimo parágrafo do Ponto 2.1.1. do Pacto Ecológico Europeu: “(...) É fundamental redobrar os esforços em matéria de capacidade de enfrentamento, resistência, **prevenção** e preparação face às alterações climáticas.”*
- ✓ *Considerandos 14 e 15 da Diretiva 2014/52/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril “(14) (...) iniciativas da União, (...) tenham em conta as preocupações **com a prevenção** e a gestão dos riscos de catástrofes (...) (15) A fim de garantir um elevado nível de proteção do ambiente, deverão ser tomadas **medidas de precaução** relativamente a determinados projetos que (...) podem ter efeitos negativos significativos no ambiente (...) e as implicações dos prováveis efeitos negativos significativos no ambiente.(...)” e o Quadro de Ação Hyogo das Nações Unidas para o Programa de Ação 2005-2015).*

- Isto acontece porque em matéria ambiental, o dano, depois de causado é irrecuperável;

Alguma da Legislação e Considerações Nacionais e de Entidades Comunitárias e Internacionais que este Projeto

Viola:

- Constituição da República Portuguesa (*vide Artigo 66, Artigo 9.º d) e e), Artigo 52 n.º 3 a), Artigo 54 n.º 2 b), Artigo 81 a), Artigo 90 Ibidem*, onde se estabelece que o Direito ao Ambiente, Saúde e Qualidade de Vida são Direitos Fundamentais Nacionais.),
- Carta dos Direitos Fundamentais da EU (*vide Artigo 37º “Proteção do ambiente”*),
- Resolução 76-300 da Organização das Nações Unidas (reconhece como Direito Humano “o direito a um ambiente limpo, saudável e sustentável”),
- Pacto Ecológico Europeu,
- Lei Europeia do Clima,
- Compromisso para a Neutralidade Carbónica,
- Diretiva 92/43/CEE do Conselho de 21 de Maio (Preservação dos Habitats, Fauna e Flora Selvagens),
- Diretiva 2009/147/CE do Parlamento Europeu e do Conselho de 30 de Novembro (conservação das aves selvagens),
- Diretiva 2014/52/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 16 de Abril (avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente),
- Resolução do Parlamento Europeu sobre a emergência climática e ambiental (2019/2930(RSP),
- Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Alterações Climáticas (CQNUAC),
- Protocolo de Quioto,
- Acordo de Paris,
- Convenção das Nações Unidas sobre a Diversidade Biológica (CDB),
- Relatórios Especiais do Painel Intergovernamental sobre as Alterações Climáticas,
- Relatório de Avaliação Global sobre a Biodiversidade e os Serviços Ecosistémicos da Plataforma Intergovernamental Científica e Política sobre a Biodiversidade e os Serviços Ecosistémicos, de 29 de maio de 2019,
- Resolução, de 28 de novembro de 2019, sobre a Conferência das Nações Unidas sobre Alterações Climáticas de 2019, em Madrid, Espanha (COP25)2,
- Lei Bases do Clima (Lei n.º 98/2021 de 31 de Dezembro),
- Lei Bases da política de Ambiente (Lei n.º 19/2014, de 14 de Abril)

Ecologia e Ordenamento do Território

- O projeto localiza-se numa estreita faixa de terreno a cotas baixas situada entre a frente de rio a norte e uma zona de salinas com grande potencial enquanto habitat para a avifauna, a sul,

- No contexto da área de estudo, a vegetação marginal halófila constitui o elemento mais importante do ponto de vista botânico, uma vez que representa um *habitat* pouco abundante no contexto nacional e corresponde a dois habitats constantes do Anexo I da Diretiva *Habitats*, designadamente 1130 - Estuários, 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*) e 1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornetea fruticosi*). Um conjunto extenso de salinas margina a área a leste e a sul,
- As visitas ao local foram realizadas em épocas do ano em que as aves aquáticas não se encontram em nidificação no local, e uma monitorização de “tanques de salinas adjacentes ao projeto” entre 2017 e 2021, ficando por saber de que se tanques se tratam e qual a metodologia utilizada na dita monitorização (p.e. frequência de visitação),
- Não foram avaliados impactes específicos nas aves nidificantes nas salinas (localizadas a escassos metros da área do projeto, por exemplo nas salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior), período particularmente sensível no ciclo anual destas aves, quando mesmo baixos níveis de perturbação podem levar ao abandono dos ninhos,
- O EIA agrupa a avifauna em três grupos, dois dos quais são: “Aves aquáticas que ocorrem na zona de salinas;” e “Aves aquáticas que ocorrem na zona de praia”, para mais à frente vir a constatar que várias espécies se encontram em ambos. Não só estas aves se encontram nos dois *habitats*, como são os mesmos indivíduos que ocorrem em ambos, algo facilmente comprovável com a leitura das combinações das anilhas de cor colocadas nas patas de vários indivíduos de cada uma das espécies e que servem como identificador único, podendo ser observadas com recurso a um telescópio. Estes dois *habitats* são complementares e ambos essenciais à subsistência de várias espécies, em particular das aves limícolas cuja ecologia é amplamente conhecida. Sendo que o projeto se localiza dentro de áreas dado sítio Rede Natura 2000 (ZEC e ZPE) e se posiciona localmente justamente entre estes dois *habitats* de espécies, irá afetar negativamente a integridade desta área classificada do sítio formando um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves,
- O argumento de que a área do projeto está e será ainda mais degradada sem o mesmo é falacioso pois, embora a degradação da infraestrutura humana aí presente seja factual, a degradação ecológica proveniente da ocupação humana para níveis superiores aos atuais,
- A área dos edifícios, atualmente sem presença humana, passará a ter uma utilização mais intensa (página 19 do Aditamento), com veículos, atividades exteriores de lazer (e.g. piscina, campos desportivos), jardins, etc., aumentando os níveis de ruído e perturbação visual (por exemplo de luminosidade, especificamente nas janelas exteriores dos edifícios durante o período noturno) que atualmente são inexistentes, agravando assim o efeito barreira já referido,
- A informação constante do EIA devia ter sido mais atualizada, nomeadamente o seguimento de indivíduos das espécies existentes no local, com transmissores GPS, mas tal não foi o caso, subestimando-se portando os impactes na avifauna,
- Está ainda ausente do EIA uma caracterização e avaliação dos impactes cumulativos causados pelo projeto, designadamente a perturbação causada pela presença humana na zona de maré, os movimentos limitados

das aves devido às construções já existentes a leste ou ainda o efeito cumulativo adverso das atividades desportivas neste local, nomeadamente o “kite-surf”,

- Refere o estudo que “Com exceção do complexo de salinas do Samouco onde a entrada de visitantes é fortemente condicionada, os níveis de perturbação parecem influenciar fortemente a composição das comunidades orníticas. Assim, nos tanques das salinas que são adjacentes ao projeto nota-se que as aves mais sensíveis à presença humana, designadamente patos, flamingos e garças, mantêm-se no setor Oeste dos tanques, porque está mais afastado da estrada e, conseqüentemente, mais longe de viaturas e pessoas.”,
 - Neste pressuposto a instalação de um projeto dessa natureza e dimensão só poderá resultar numa perturbação dessas áreas nomeadamente das salinas situadas a norte e a leste do projeto,
 - Ainda que o EIA apresente propostas para minorar estes impactes, o ruído gerado pela presença da ocupação humana, mas também a iluminação de todo o local, trarão também mais perturbação à fauna presente nos espaços seminaturais envolventes,
- De ressaltar o efeito de exclusão e barreira decorrente do aumento da luminosidade das habitações e hotel. É, portanto, notório que, não só durante a construção, mas também durante a exploração, o projeto implicará uma perturbação significativa no local (devido ao aumento de viaturas e pessoas na área do projeto), condicionando os movimentos das aves as quais tenderão a abandonar a área, como foi já constatado no estuário do Sado, associado à redução da qualidade dos refúgios de maré alta, muitos deles antigas salinas,
- A medida proposta de “plantação de uma barreira arbórea entre o hotel e a estrada, com árvores de copado denso” é extremamente duvidosa, uma vez que:
 - i) irá exacerbar o efeito barreira já indicado; e
 - ii) irá aumentar a disponibilidade de locais para aves predadoras se instalarem o que poderá ter efeitos negativos nas aves limícolas, por exemplo nas nidificantes uma vez que a predação dos ninhos é algo que já ocorre, tendo inclusivamente o ICNF emitido uma licença para o controlo destas espécies no local.

Assim, é incompreensível como se pode considerar “assegurado o cumprimento da função relacionada com a conservação de *habitats*” (página 19 do Aditamento). Assumindo, claro está, que esta afirmação assenta na criação de pontos de observação da avifauna ou num centro de interpretação ambiental.

- No que respeita à Rede Natura 2000, e de acordo com as orientações de gestão para a ZPE do Estuário do Tejo (dirigidas principalmente para as aves aquáticas), na lista de espécies de avifauna que podem condicionar a expansão urbano-turística encontram-se várias presentes na área: *Circus aeruginosus* (Águia-sapeira), espécie pouco comum, mas de presença regular nas salinas (uma espécie muito sensível à perturbação direta, particularmente durante o período reprodutor, com estatuto de ameaça em Portugal); *Sterna albifrons* (Chilreta) – espécie com estatuto de ameaça em Portugal (Vulnerável) e que nidifica no complexo de salinas; *Phoenicopterus ruber* (Flamingo); e casais reprodutores de *Himantopus himantopus* (Perna-longa) e *Charadrius alexandrinus* (Borrelho-de-coleira-interrompida), espécies pouco abundantes em Portugal e cuja nidificação é conhecida nas salinas do Samouco,
- Em matéria de gestão e ordenamento do território, e de acordo com a carta de zonamento do Regulamento do Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo, parte da área do projeto

apresenta-se classificada como Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna - Prioridade I, onde só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais. Também de acordo com o PDM de Alcochete, a área do projeto insere-se no Espaço de recreio e lazer "RL1 — Alcochete", sendo que, de acordo com o seu artigo nº 49, "Os espaços de recreio e lazer destinam-se predominantemente a usos públicos de recreio e lazer, ou de carácter turístico, desde que relacionados com as suas características e com a envolvente natural em que se inserem". Atendendo aos valores descritos no que respeita à avifauna, não se pode considerar que um projeto que compreende dois empreendimentos, designadamente Apartamentos Turísticos com capacidade para 690 camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas, se afigure relacionado com a envolvente natural em que se propõe inserir,

- A integral demolição das estruturas de seca de bacalhau existente e a sua substituição por empreendimentos turísticos de cariz genérico pouco contribuem para a valorização das margens do estuário como elemento de centralidade e de identidade sociocultural. “,
- Relativamente aos sistemas ecológicos presentes na área de implementação do projeto, a proposta apresentada não assegura os objetivos de gestão do PSRN2000, afetando significativamente e de forma irreversível a manutenção do estado de conservação favorável dos *habitats* e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTZPE0010 e PTCON0009.”,
- O PROTAML, instrumento estratégico fundamental o ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa, visa entre os seus objetivos: “A contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico; ora este projeto vai em sentido contrário deste objetivo. No mesmo documento dá-se ênfase ao papel das zonas estuarinas e sua envolvente como elemento estruturante da identidade local e nos quais se devem manter as funções ecológicas e optar por ocupação de baixa densidade. O EIA levanta a questão da definição de baixa densidade como sendo dúbia no âmbito do PROTAML. No entanto 990 camas numa área sensível como esta onde se prevê 71,3 indivíduos /ha não pode ser considerado um projeto de baixa densidade,
- Para além dos impactes negativos na comunidade de aves migradoras da ZPE do Estuário do Tejo, há também que considerar que este projeto vai inviabilizar a mitigação das alterações climáticas e o restauro ecológico que a área do projeto deveria ser alvo,
- A área onde se implanta este projeto, é uma área originalmente de características dunares localizada entre o intermareal estuarino e as salinas do Samouco,
- O projeto irá afetar o equilíbrio ecológico dos vários ecossistemas presentes (estuário, praia e dunas costeiras) e a dinâmica dos seus processos biofísicos, pondo em causa a manutenção do equilíbrio e da dinâmica flúviomarina, dos processos de dinâmica costeira, da manutenção da linha de costa e da segurança de pessoas e bens,
- O projeto será implantado numa área que está vulnerável e altamente suscetível à subida do nível do mar. Esta área, num futuro próximo, será inundada pelas marés com uma frequência cada vez maior. Esta área,

apesar de ser propriedade privada, não pode ser uma área de expansão urbana, turística ou de qualquer outra infraestruturização com objetivos económicos e privados,

- Tendo como base as orientações da ENGIZC (a Estratégia Nacional da Gestão Integrada das Zonas Costeiras), o projeto implica uma edificabilidade elevada numa área de risco, em termos de segurança,
- Encontra-se a decorrer o processo legislativo (com os trólogos previstos para novembro de 2023), a Lei de Restauro da Natureza da União Europeia, proposta pela Comissão Europeia em junho de 2022, que introduzirá novas obrigações para restauro de habitats. A ocorrência dentro da área de estudo de salinas com os habitats classificados 1130 - Estuários, 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*) e 1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornetea fruti-cosi*) e, na área de praia, na zona intermareal, do habitat 1140 - Lodaçais e areais a descoberto na maré baixa, todos eles constantes do Anexo I da Diretiva Habitats e, de acordo com o EIA, em condições de degradação, constituem por isso uma efetiva oportunidade de restauro ecológico num futuro próximo;
- A escola de *Alkitesurf* dedicada ao ensino de várias modalidades náuticas ficará francamente inibida de continuar a sua atividade profissional se esta construção se verificar nas coordenadas que estão referenciadas na peça desenha 2.1 do Estudo prévio/proposta de ocupação de julho de 2023
- As medidas de mitigação propostas, apesar de adequadas, não respondem à questão fundamental que representa a destruição deste espaço junto a habitats de grande interesse conservacionista.

Sugestões

O território adjacente a nordeste é propriedade da Fundação Salinas do Samouco e da Administração do Porto de Lisboa sendo gerido operacionalmente pela Capitania do Porto de Lisboa estando, e desde há mais de uma dezena de anos a ser utilizada, devidamente legalizada para a prática de atividades náuticas, nomeadamente, *kitesurf*, *windsurf* e *Wing foil*, canoagem, *Stand up Padlle* entre outras. Neste território estão presentes duas entidades

- Escola de *Kitesurf Alkitesurf*
- Associação Alcochete Aktivo.

Verifica-se o seguinte:

1. Os praticantes de atividades náuticas atrás referidas ficarão impossibilitados de acesso à referida zona pela construção do caminho sobrelevado (Passadiço) proposto que passará pela frente das estruturas implantadas e existentes no território.
2. A escola de *Alkitesurf* dedicada ao ensino de várias modalidades náuticas ficará francamente inibida de continuar a sua atividade profissional se esta construção se verificar nas coordenadas que estão referenciadas na peça desenhada 2.1 do Estudo prévio/proposta de ocupação de julho de 2023,
3. Sendo aquele território autorizado para a prática dos referidos desportos pelas autoridades competentes, será uma boa prática que as entidades presentes no território, sejam ouvidas pela entidade que sugere a ocupação de modo a agilizar uma solução que não só requalifique aquele território, como seja

implementado estruturas a serem usadas pelos praticantes/público e Escola de *Kitesurf* e *Wing Foil* e Associação Alcochete Aktivo que se enquadrem nas edificações da envolvente.

4. Ao ser implementado o projeto execução deverão ser implementadas medidas para a sã convivência das instituições ali presentes, com os utilizadores do passadiço, da praia, etc., e a envolvente mais próxima, nomeadamente:
 - a. Cota do passadiço na área ao nível do solo para permitir o acesso aos apoios de praia;
 - b. Relocalizar o passadiço atrás dos apoios de praia para que não exista cruzamento entre o acesso aos apoios de praia e utilizadores do passadiço;
 - c. Compatibilizar o espaço garantido, por exemplo, o acesso a água potável naquela zona, quer para os banhistas: com lava-pés e chuveiros quer para os praticantes de *Kitesurf*.

Em conclusão:

Verifica-se que a maior parte das participações são de discordância com o projeto (cerca de 86.7%). Relativamente às discordâncias, os principais argumentos apresentados são:

- Impactes negativos muito significativos para os ecossistemas, e em particular para a avifauna, prefigurando uma violação grave da Diretiva Aves,
- O projeto localiza-se em Zona de Especial Proteção Legal,
- O projeto não assegura o cumprimento de Legislação Ambiental Nacional, Comunitária e Internacional;
- O projeto não assegura os objetivos de gestão do PSRN2000 (Plano Setorial da Rede Natura 2000), afetando significativamente e de forma irreversível a manutenção do estado de conservação favorável dos *habitats* e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTZPE0010 e PTCO0009 (Reserva Natural do Estuário do Tejo).”,
- O projeto não assegura o disposto no PROTAML (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa).

No que concerne às Sugestões:

1. Sendo aquele território autorizado para a prática dos referidos desportos pelas autoridades competentes, será uma boa prática que as entidades presentes no território, sejam ouvidas pela entidade que sugere a ocupação de modo a agilizar uma solução que não só requalifique aquele território, como seja implementado estruturas a serem usadas pelos praticantes/público e Escola de *Kitesurf* e *Wing Foil* e Associação Alcochete Aktivo que se enquadrem nas edificações da envolvente.
2. Ao ser implementado o projeto execução deverão ser implementadas medidas para a sã convivência das instituições ali presentes, com os utilizadores do passadiço, da praia, etc., e a envolvente mais próxima, nomeadamente:
 - a. Cota do passadiço na área ao nível do solo para permitir o acesso aos apoios de praia;
 - b. Relocalizar o passadiço atrás dos apoios de praia para que não exista cruzamento entre o acesso aos apoios de praia e utilizadores do passadiço;

- c. Compatibilizar o espaço garantido, por exemplo, o acesso a água potável naquela zona, quer para os banhistas: com lava-pés e chuveiros quer para os praticantes de *Kitesurf*.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à Força Aérea Portuguesa, Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN); Turismo de Portugal I.P.; Infraestruturas de Portugal (IP); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e Administração do Porto de Lisboa (APL).

Procede-se, de forma sucinta, à súmula dos aspetos considerados mais pertinentes dos pareceres rececionados, os quais constam no Anexo II, do presente parecer.

Força Aérea Portuguesa

A Força Aérea Portuguesa, constata-se que, face aos elementos submetidos a apreciação, sobre a avaliação de impacto ambiental do projeto do conjunto turístico de praia dos moinhos, no Conjunto Turístico de Praia dos Moinhos, freguesia Alcochete, concelho Alcochete, nos termos do Decreto de Servidão, há viabilidade.

Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN)

A DGRDN, considera-se que, nos termos da servidão militar da Base Aérea nº6 do Montijo, constituída pelo Decreto n.º 42090/59 de 7 de janeiro e consultada a Força Aérea há viabilidade de execução do referido Projeto.

Turismo de Portugal (TdP) I.P.

1. Avaliação de Impactes

Relativamente aos impactes gerados pelo projeto, são identificados como sendo mais significativos:

- Os impactes negativos sobre o descritor Ecologia, atenta a localização do projeto numa área de elevada sensibilidade ecológica, afetando mais significativamente a avifauna, sobretudo na fase de construção. Destacam-se, ainda, os impactes sobre os Recursos hídricos na fase de exploração, face ao risco de inundação e aos consumos de água, embora seja referido que o projeto minimiza tais impactes, por englobar soluções de adaptação às alterações climáticas (edifícios em sistema palafítico), e prever a adoção de medidas de uso eficiente da água na fase de projeto de execução.
- Os impactes positivos sobre o descritor Componente socioeconómica, nas fases de construção e exploração, em virtude do aumento da capacidade de alojamento do município e da dinamização de funções e atividades complementares, impulsionando a economia local e a criação de emprego (132 postos de trabalho diretos nos meses de julho a setembro e 85 no resto do ano). Referem-se, ainda, os impactes positivos sobre a Paisagem, pela reconversão e requalificação de um espaço, que atualmente se encontra degradado, numa zona de caráter turístico e de lazer, com a renaturalização e recuperação de ecossistemas degradados, contribuindo para melhorar a imagem e a vivência da área de intervenção e zonas adjacentes e promover a valorização da relação entre o rio Tejo e as Salinas.

2. Enquadramento em IGT

a) De acordo com o PDM de Alcochete, a área de intervenção do projeto insere-se em 'Espaço de Recreio e Lazer RL1' e em 'Espaços Naturais I', sendo que nesta segunda qualificação não se encontram previstas intervenções, correspondendo a uma área onde se prevê a manutenção da vegetação existente. Em 'Espaço de Recreio e Lazer RL1 - Alcochete' é admitida a reconversão das atividades instaladas para o uso turístico, desde que relacionado

com as suas características e com a envolvente natural, sendo interditas operações de loteamento e devendo manter-se as áreas de implantação e cêrceas não superiores às existentes (artigos 49.º e 50.º).

O projeto, ao reduzir a área de implantação da ocupação preexistente, não alterar a cêrcea existente e prever a concretização do empreendimento através de obra de edificação, terá enquadramento nas regras estabelecidas para a referida qualificação do PDM.

b) Relativamente a condicionantes, além do projeto integrar a ZEC Estuário do Tejo e a ZEP Estuário do Tejo da Rede Natura 2000, é abrangida por REN, na área coincidente com a categoria 'Espaços Naturais' (embora se encontre globalmente inserida em REN na proposta de revisão do PDM, em elaboração, nas topologias 'Margem das águas de transição' e 'Faixa de proteção das águas de transição').

c) No que respeita a estacionamento, o PDM não estabelece parâmetros específicos para empreendimentos turísticos, salvaguardando o disposto em legislação específica aplicável (n.º 3 do art.º 63.º).

3. Análise do ponto de vista do turismo

a) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, e do contributo para a requalificação de um território atualmente desqualificado, com a renaturalização e recuperação de ecossistemas degradados e a valorização da frente ribeirinha.

b) Relativamente às medidas de minimização e ao programa de monitorização previstos:

i. Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e do plano de monitorização previstos no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas de minimização estabelecidas, na fases de projeto de execução e de exploração, para os descritores Alterações climáticas, Riscos, Ecologia, Recursos hídricos e Paisagem, que concorrem para a preservação dos sistemas ecológicos em presença, para dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas, bem como para promover a eficiência ambiental do empreendimento, em sintonia com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).

ii. Salienta-se que as medidas a adotar no âmbito do descritor Recursos hídricos na fase de projeto de execução devem considerar o aproveitamento de águas pluviais na rega e lavagem, conforme indicado na descrição do projeto, solução que não é apontada no aditamento ao EIA, onde apenas é mencionado o recurso a poços e furos de captação existentes e à rede pública nos meses de verão.

iii. Ainda no âmbito do descritor Recursos hídricos, face à previsão da utilização de captações existentes como origem principal do recurso a utilizar na rega e lavagem, e atenta a perspetiva de diminuição das disponibilidades de água no atual contexto emergente de alterações climáticas, recomenda-se a monitorização da quantidade das águas subterrâneas na fase de exploração (o EIA já prevê a monitorização da qualidade do recurso, de forma a evitar a intrusão salina).

iv. No descritor Alterações climáticas, deve garantir-se a adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" na fase de exploração do empreendimento.

v. Também no descritor Alterações climáticas, propõe-se a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento. 2 RCM n.º 141/97, de 22/08, alterada pelos Avisos n.º 17956/2018, de 4/12, e n.º 14820/2020, de 28/09.

vi. No descritor Resíduos, sugere-se o reforço das medidas de minimização destinadas à gestão eficiente dos resíduos na fase de exploração, prevendo-se, além da recolha seletiva, a valorização e reutilização dos bio resíduos produzidos (resíduos alimentares e dos espaços verdes).

vii. Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do empreendimento, recomenda-se, adicionalmente, a introdução de medidas de minimização nas

fases de projeto de execução e de exploração, no âmbito do descritor Componente socioeconómica, destinadas à disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento no interior da área de intervenção ou num outro local de fácil acesso.

c) No que se refere à análise do cumprimento da legislação do turismo (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET) 3 e Portarias Regulamentares), cumpre salientar o seguinte:

i. O atravessamento do Conjunto Turístico por um caminho público existente tem enquadramento no n.º 1 do art.º 15.º do RJET.

ii. Contudo, o referido caminho público também atravessa o empreendimento de Apartamentos Turísticos, não se encontrando, por conseguinte, assegurada a continuidade territorial exigida na lei para esta tipologia. Com efeito, o n.º 2 do art.º 14.º do RJET admite que os Apartamentos Turísticos possam ser constituídos por vários edifícios desde que constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos ou que, entre eles, exista uma área de utilização comum, o que não se verifica no presente caso. Note-se que tal impeditivo poderá ser ultrapassado pela constituição de dois empreendimentos turísticos ou, em alternativa, pelo estabelecimento de uma solução de continuidade, nomeadamente através de passagem superior que assegure a segurança dos utentes.

iii. Verifica-se que a piscina exterior prevista pertence ao Estabelecimento Hoteleiro, pela relação de proximidade com este empreendimento, pelo que se sublinha que a alínea f) do art.º 16.º do RJET exige uma piscina de utilização comum para o Conjunto Turístico. Assim, na fase de projeto deverá ser solicitada a dispensa daquele requisito nos termos do art.º 39.º do RJET.

iv. Acresce referir que os empreendimentos inseridos no CT cumprem com os parâmetros de estacionamento estabelecidos na legislação turística (20% das UA para Estabelecimentos Hoteleiros e 1 lugar/UA para Apartamentos Turísticos), aplicáveis por via de remissão estabelecida no PDM de Alcochete. d) Deve, ainda, proceder-se à identificação da categoria do Estabelecimento hoteleiro e do empreendimento de Apartamentos Turísticos, recomendando-se a definição de um mínimo de 4*, atenta a localização privilegiada da pretensão.

4. Conclusão

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente procedimento de AIA, condicionado à introdução das questões mencionadas nas alíneas b)ii, b)iv e d) do ponto IV.3, e à ponderação das recomendações efetuadas nas alíneas b)iii, b)v a b)vii do mesmo ponto. Alerta-se, ainda, para os aspetos referidos nas alíneas c)ii e c)iii, a ter em consideração no desenvolvimento do projeto.

Infraestruturas de Portugal (IP)

A Infraestruturas de Portugal, S.A., sobre a servidão rodoviária, informa esta entidade, que o local da pretensão não se encontra sob jurisdição da mesma., pelo que não há lugar à pronúncia da empresa.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, considera-se o seguinte:

- a) Após analisada a documentação disponibilizada considera esta entidade que o projeto em causa, ao revitalizar uma zona industrial abandonada tendo em vista a construção de um empreendimento turístico, constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes em virtude do seguimento de novos elementos humanos expostos, que necessariamente aumentam o grau de risco associado.
- b) Neste contexto, embora no EIA não se detete qualquer caracterização do risco sísmico ou de tsunami, é de assinalar que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade a estes dois tipos de riscos, pelo que deverão ser adotadas medidas de minimização.

- c) Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente.

É emitido parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto “Conjunto Turística da Praia dos Moinhos”, condicionado à implementação das medidas de minimização.

Administração do Porto de Lisboa (APL)

A Administração do Porto de Lisboa, depois de analisada a documentação disponibilizada, destaca o seguinte:

- a) A zona a edificar encontra-se fora da área de jurisdição da APL;
- b) No ponto 6.11.3.7 Área de Jurisdição Terrestre da Administração do Porto de Lisboa, do Relatório Síntese é referido que “De acordo com Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do PDM de Alcochete, representada no Desenho EIA-09, a área de estudo do projeto integra um corredor pertencente Área de Jurisdição Terrestre da APL. Refere-se porém, que o mesmo não cruza a área reservada ao projeto e que não está prevista a interferência com o referido corredor pelas ações decorrentes do mesmo. Caso seja necessário interferir com a referida área, deverão ser solicitados pareceres às respetivas entidades acima referidas, APL e Câmara Municipal de Alcochete. Contudo informa-se que cerca de 1% da área a intervencionar se situa na área de jurisdição da APL.
- c) A planta Síntese de Condicionantes, Desenho ADT-2, não representa a área de jurisdição da APL, pelo que se considera relevante a sua integração;
- d) A Planta de Cedências para o Espaço Público, Desenho 2.4 do projeto de arquitetura, identifica área de cedência para espaços verdes de utilização coletiva (Domínio Público Municipal), num total de 41.585,00m², na qual se inclui a área coincidente, com a área de jurisdição da APL e que não se encontra representada. Nesta planta, encontra-se ainda representado o Observatório de Avifauna, encontrando-se parte fora da área de intervenção do projeto e em área de jurisdição da APL. Estas situações deverão ser esclarecidas.
- e) A área de intervenção do projeto é abrangida pelos limites da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo, nos termos do Decreto-Lei nº280/94, de 5 de novembro, na sua atual redação, e pelos limites da Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros nº 142/97 de 28 de agosto, pelo que o projeto carece de parecer vinculativo por parte do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).
- f) Não obstante os esforços que o município de Alcochete tem vindo a desenvolver para a identificação da praia dos Moinhos como água balnear, alerta-se que o banho continua a ser desaconselhado, por a água não estar ainda identificada como água balnear, ao abrigo do Decreto-Lei nº135/2009 de 3 de junho, na sua redação atual. A praia dos Moinhos não consta, por esse motivo, da Portaria nº115/2023, de 5 de maio que identifica as águas balneares.
- g) Das recomendações para a fase do projeto de execução e das medidas prévias ao início de obra, destaca-se a elaboração do seguinte:
 - Plano de Emergência Interno (PEI) que permita garantir, em caso de inundação, incêndio, sismo ou tsunami, os meios necessários para uma resposta rápida e eficiente, assegurando a salvaguarda de pessoas e bens;
 - Plano de acesso ao estaleiro e frente de obra;
 - Plano de gestão de Resíduos;
 - Plano de Acompanhamento Ambiental que inclui Plano de Emergência Ambiental.

Conclusão

Face ao exposto, e na prossecução dos objetivos do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos” a Administração do Porto de Lisboa considerou não existir inconveniente, considerando-se oportuna a necessidade de esclarecimento sobre a área de jurisdição da APL e sobre a proposta de observatório fora da área de intervenção do projeto, bem como a obtenção de parecer do ICNF, da implementação de medidas de minimização e de recomendação constantes do EIA, bem como da necessidade de acompanhamento pela APL do desenvolvimento do projeto, face à eventual interferência deste com a área de jurisdição da APL.

CONCLUSÕES

O projeto em estudo, encontra-se em fase de Estudo Prévio e compreende dois empreendimentos, designadamente Apartamentos Turísticos com capacidade para 690 camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas. A propriedade é constituída por duas parcelas, que têm uma área total de 138.957,20m² (13,89 ha), localizada na freguesia e concelho de Alcochete, distrito de Setúbal.

Insere-se em Área Classificada (DL nº 142/2008 de 24 julho, alterado e republicado pelo DL nº 242/2015 de 15 de outubro), concretamente em Rede Natura 2000, por duas vias:

- Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo (PTCON009);
- Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo (PTZPE0010).

Dista ainda cerca de 3 km da Área Protegida (AP) da Reserva Natural do Estuário do Tejo, criada pelo Decreto-Lei n.º 565/76, de 19 de julho.

A solução apresentada propõe:

- A reconversão das instalações industriais da Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau (doravante designada por SNAB) e da Empresa Comercial Industrial de Pesca (doravante designada por PESCAL), agora propriedade da empresa Riberalves, que se encontram desativadas há vários anos, num empreendimento turístico composto por dois edifícios de Apartamentos Turísticos, e um Estabelecimento Hoteleiro;
- Apartamentos Turísticos (115-T3), correspondentes a 690 Camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 150 Quartos Duplos, correspondentes a 300 Camas, perfazendo uma capacidade de 990 Camas;
- Espaços e Áreas Verdes de uso comum, nomeadamente um Circuito de Manutenção localizado junto do limite sul dos terrenos, o qual funcionará também como corredor destinado a veículos de Emergência, Áreas Verdes diversas destinadas a Equipamentos de Desporto e Lazer, incluindo uma Piscina localizada do lado poente do Conjunto;
- A preservação e reabilitação de alguns edifícios existentes, que serão reconvertidos para alguns serviços do Conjunto Turístico e equipamentos tais como, um restaurante, núcleo museológico e de sensibilização ambiental, alusivo à antiga ocupação das Secas e ao território onde as mesmas se integram;
- Que o Piso 0 dos edifícios, seja elevado do terreno entre cerca de 1,30m e 1,50m, reforçando o carácter palafítico dos mesmos, considerando a

	<p>eventual ocorrência de cheias que as alterações climáticas podem produzir;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Do ponto de vista do estacionamento consideram-se ao longo das vias principal e secundárias, diversas bolsas, de veículos ligeiros, destinadas aos utilizadores do Conjunto Turístico e ainda uma bolsa destinada ao estacionamento de veículos pesados de passageiros (na proximidade do Estabelecimento Hoteleiro); • Uma via de acesso principal (automóvel e pedonal) com desenvolvimento paralelo ao rio, tal como o desenvolvimento dos edifícios e ainda uma via de serviço que contorna, serpenteando, o limite sul do terreno, com dupla função de circuito de manutenção / percurso de desporto, e de via de emergência e apoio ao Conjunto Turístico; • Do ponto de vista da paisagem, a solução paisagística proposta, promove a reposição dos ecossistemas autóctones degradados e introduz estruturas que permitem o usufruto do espaço sem perturbação dos ecossistemas em continuidade com a intervenção ribeirinha que o Município tem vindo a promover. • Um percurso de ligação ao lugar denominado por “Praia dos Moinhos”, a poente, através de um passadiço sobrelevado de madeira que se desenvolverá ao longo do conjunto turístico, articulando os percursos pedonais com o areal da praia defronte do conjunto. • Uma área de Cedência, para espaço público correspondendo a mesma na sua grande maioria, á área compreendida entre a via de circulação principal e o limite norte do terreno junto do areal da praia. Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos • Preservar uma via de serventia pública existente, localizada na junção dos terrenos das duas Secas, a qual garante o acesso a uma bolsa de Estacionamento Público existente junto da Margem do Rio. <p>A área do projeto em análise encontra-se delimitada de acordo com o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localiza-se a cerca de 1 km a oeste do centro urbano de Alcochete e do lugar denominado por “Praia dos Moinhos”. Não obstante os esforços que o município de Alcochete tem vindo a desenvolver para a identificação da praia dos Moinhos como água balnear, alerta-se que o banho continua a ser desaconselhado, por a água não estar ainda identificada como água balnear, ao abrigo do Decreto-Lei nº135/2009 de 3 de junho, na sua redação atual. A praia dos Moinhos não consta, por esse motivo, da Portaria nº115/2023, de 5 de maio que identifica as águas balneares • Ocupa uma faixa de terreno de forma sensivelmente retangular, situada entre o Estuário do Rio Tejo — Mar da Palha e a zona da praia dos Moinhos (a norte) e uma área de salinas (salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior e salinas da Fundação das Salinas do Samouco a nascente, sul e poente). <p>Assim, e conforme descrição sucinta do Projeto constante do presente parecer, verificou-se, após apreciação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, que:</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ao nível do **Ordenamento do Território**, e confrontados todos os elementos instrutórios do EIA com os dispositivos de Ordenamento do Território, incluindo os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e as servidões/restrições públicas aplicáveis à área, conclui-se:

- Relativamente às orientações do PROTAML o projeto deve ser ajustado no sentido de acautelar parâmetros de baixa densidade e, numa perspetiva preventiva, a redução da carga humana e da exposição de pessoas e bens aos fenómenos de cheias, tendo em conta os instrumentos para a gestão/graduação do mesmo, no âmbito do considerado pelas entidades APA/ANEPC.
- Relativamente ao PDM em vigor são na generalidade acautelados os normativos aplicáveis em matéria de uso e ocupação do solo.
- O projeto respeita a cêrcea das construções existentes face ao PDM; no entanto estão em causa diferentes tipologias e morfologia edificado que justificam uma aproximação termos de altura às construções existentes com implicações na redução da edificabilidade e da carga urbanística e humana.
- Considerando que o caminho público existente (serventia) localiza-se em propriedade/parcela privada e, por essa razão se entende estar assegurada a contiguidade das duas parcelas, o projeto deve acautelar que se mantém público e de acesso da população à praia.
- Não foram explicitamente elencadas as características dos materiais a utilizar nas áreas designadas semipermeáveis e comprovar a sua permeabilidade.
- Não foi esclarecida o pavimento proposto para o piso vazado das edificações. Sobre a execução e financiamento não foi explicitada a execução e o faseamento das ações/operação urbanística em articulação com as intervenções previstas na área de cedência, quer ao nível dos seus atores, do faseamento/tempos de execução e financiamento.
- A proposta integra ações interditas que se realizam em áreas referidas no Anexo III do RJREN, pelo que carece de autorização da CCDR nos termos do artº 42.º do RJREN.
- Caberá ao Município a aferição final e integral do cumprimento do PDM em matéria de uso e ocupação do solo e articulação com a proposta de revisão em curso e de delimitação da REN, seja pelas suas competências próprias, seja pela natureza das normas aplicáveis.

No fator **Recursos Hídricos**, dada a apreciação acima apresentada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a implementação de medidas de minimização adequadas, e condicionantes.:

1. Devem ser retificadas incongruências verificadas no RS, nomeadamente:

	<p>a) As áreas do existente que constam das certidões permanentes não coincidem com as áreas que constam do EIA e que foram validadas pela CM de Alcochete.</p> <p>b) De acordo com a peça desenhada n.º 2.1.2, o número de pisos propostos para o hotel, e parte dos apartamentos turísticos, equivale a 3 e não a 2 pisos com mais um piso resultante do aproveitamento da cobertura.</p> <p>c) De acordo com a peça desenhada n.º 2.3.1, a cêrcea do conjunto edificado proposto é superior à cêrcea do conjunto edificado existente e não equivalente como consta das peças escritas.</p> <p>d) A linha da “Margem” que consta do Capítulo 6.11.3.4 RS do EIA, referente ao Domínio Público Hídrico, não se encontra correta, pelo que a afirmação de que a “ a implantação de todas as estruturas construídas e/ou pavimentadas se encontram fora desta delimitação” não tem correspondência no terreno.</p> <p>2. Relativamente à tipologia da REN “Dunas Costeiras Litorais”, demonstrar que se encontram salvaguardadas as funções para esta tipologia estabelecidas no RJREN.</p> <p>3. Apresentação de revisão das seguintes componentes do projeto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piscina – deve ser proposta nova localização em área fora da servidão administrativa da “Margem” dado ser uma ação não enquadrada no disposto no artigo 75.º do RURH. - Rotunda – deve ser proposta nova localização em área fora da servidão administrativa da “Margem” de forma a garantir o cumprimento do disposto nos artigos 62.º e 64.º do RURH. - Reconstrução Dunar – deve ser revista a proposta de modo que esta ação cumpra o disposto no artigo 75.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 76.º, ambos do RURH. - Vedações – não foi apresentada informação relativa à proposta de construção de novos muros e vedações. Alerta-se que não é permitida a construção de novos muros e vedações de caráter permanente na Margem e nas zonas inundáveis atendendo à garantia da manutenção da livre circulação das águas - n.º 3 do artigo 62.º do RURH, pelo que o previsto na medida de minimização PE 11 do RS (“<i>Deverá proceder-se à vedação das áreas de junca (1410) e de dunas interiores (habitat 2260), impedindo o acesso a visitantes</i>”) deve ter em consideração o referido. - Via destinada aos serviços de manutenção localizada na Margem – consubstancia uma duplicação da via existente (localizada fora da área do projeto), pelo que deverá ser apresentada fundamentação da impossibilidade da sua utilização para a função pretendida. - Plano de emergência – definir a via central prevista no projeto como via de emergência, a considerar no plano de emergência. <p>4. Apresentação de estimativa, devidamente fundamentada, do consumo médio anual de água, discriminado em função dos usos previstos na fase de construção. Indicar a origem da água.</p> <p>5. Apresentação de estimativa, devidamente fundamentada, da produção média anual de águas residuais domésticas na fase de construção.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Apresentação de estimativa, devidamente fundamentada, do consumo médio anual de água (fase de exploração) discriminado em função da origem da água (rede pública, águas pluviais das coberturas dos edifícios ou ainda águas residuais tratadas) e do respetivo uso (consumo humano, rega, lavagens), tendo em conta o seguinte:
 - A estimativa para o uso de água para rega a apresentar, deve assentar na opção por espécies pouco exigentes quanto às necessidades hídricas, bem adaptadas às condições climáticas atuais e futuras, e em medidas que permitam que os consumos para rega sejam assegurados por via da reutilização de águas residuais tratadas e/ou de águas pluviais. Por princípio, para este fim, não deve ser considerada a utilização de água da rede pública de abastecimento.
 - Na reutilização de águas residuais, devem ser equacionadas, para além de outras medidas, formas de reutilização das águas “cinzentas” (águas dos duches, lavatórios e lavagens de roupa) compatíveis com usos menos exigentes. Os projetos a desenvolver na área em estudo deverão cumprir requisitos de boas práticas, quanto às redes e equipamentos a instalar nos edifícios que possibilitem um efetivo reaproveitamento da água e, conseqüentemente, menores consumos.
 - Deve ser equacionada a reutilização das águas resultantes do esvaziamento das piscinas em usos compatíveis, nomeadamente lavagens.
 - As soluções com recurso à reutilização de águas pluviais e residuais complementares, devem ser caracterizadas com o detalhe que permita demonstrar o cumprimento da legislação em vigor, que as mesmas contribuirão para o uso eficiente da água e para minimizar os consumos de água da rede pública e da captação subterrânea.
7. Apresentação de estimativa fundamentada da produção média anual de águas residuais domésticas na fase de exploração.
8. Apresentação, em função do estudo geotécnico a realizar, da solução de drenagem das águas pluviais devidamente fundamentada e dimensionada.
9. Apresentação de solução da drenagem das águas residuais domésticas da área do projeto, cujo dimensionamento e instalação seja compatível com as condições de inundabilidade da área do projeto.
10. Interdição da utilização das captações de água subterrânea existentes na área do projeto ou de novas a executar para utilização na área do projeto. Apresentação do projeto de selagem das captações de água subterrânea (furos e poços) existentes na área do projeto com vista à desativação das mesmas.
11. Submissão de pedido de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, à APA, através da plataforma online: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental, para todas as intervenções que se localizarem na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico.

No que diz respeito aos **Aspetos Técnicos do Projecto**, emite-se parecer favorável fundamentado na conformidade da proposta com as regras estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, bem como com as regras constantes da proposta de revisão que se encontra em fase de concertação.

Em matéria de **Valores Geológicos**, os principais impactes na Geomorfologia são:

- A execução de escavações e aterros constitui um impacte negativo na geomorfologia, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, ainda não se conhece nesta fase do projeto o valor do seu balanço, nem o destino final do seu eventual excedente.
- Relativamente à geomorfologia prevê-se um impacte negativo e permanente, com uma magnitude proporcional ao valor do balanço de terras e à reutilização dos seus excedentes na própria obra.
- A implementação de aterros e escavações implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, poderão dar origem a fenómenos de movimentos de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. O impacte criado pelos eventuais movimentos de terrenos serão função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido estudo for corretamente desenvolvido e implementado, consideramos que o impacte do projeto na estabilidade dos terrenos será negativo, permanente e pouco significativo.

Nos impactes ao nível na Geologia, há que ter em consideração:

- Impacte em valores geológicos ainda não identificados: apesar de não terem sido identificados valores geológicos com interesse conservacionista, é possível que na fase de construção alguma destas estruturas seja posta a descoberto. Se assim for o caso, considera-se que ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.
- No que se refere aos impactes relacionados com perigosidade sísmica, em caso de ocorrência de evento sísmico e fenómenos associados, como inundação por tsunamis e liquefação de solos, a implementação do projeto não é catalisadora deste tipo de fenómenos, no entanto é muito vulnerável a eles, podendo dar origem a impactes em pessoas e bens. Face à elevada suscetibilidade sísmica da região deve garantir-se que as infraestruturas a construir cumprem a legislação no que diz respeito à sua capacidade de resistência às vibrações sísmicas, nomeadamente o Eurocódigo 8 e o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983). Deste modo, considera-se que o impacte de um evento sísmico de alta magnitude na segurança de

peças e bens na área do projeto em apreço será negativo, de magnitude muito alta e muito significativo.

Quanto aos Recursos Minerais, os impactos na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas nem áreas com qualquer tipo de concessão, e por serem muito comuns os recursos minerais que potencialmente ocorrem na área.

Considera-se o projeto viável, condicionado à implementação de medidas de minimização.

Relativamente aos **Solos e Usos do Solo**, a maioria dos impactos ocorrerão durante a fase de construção, com trabalhos de desmatamento e limpeza da área a intervir, movimentação de terras, que tornarão os solos mais suscetíveis à ação dos agentes erosivos, podendo acentuar ou determinar processos de erosão.

Consideram-se estes impactos como negativos, pouco significativos e de magnitude reduzida.

Durante a fase de exploração, os impactos identificados durante a fase anterior ir-se-ão manter, sendo que adquirem um carácter permanente. No entanto leva-se em linha de conta, que uma percentagem significativa dos solos da área de intervenção (cerca de 30%) já foi afetada/destruída para a construção das edificações industriais e áreas pavimentadas que se encontram no local, correspondentes às instalações da Pescal e da SNAB.

Considera-se que do ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactos identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas medidas de minimização.

Relativamente à **Qualidade do Ar**, a caracterização da situação de referência, com base nos dados das estações fixas existentes na zona (AML Sul), identificação das fontes de poluentes atmosféricos existentes e ocupação territorial da envolvente da área de intervenção permitiu estimar que as concentrações dos poluentes relevantes no âmbito deste projeto (NO₂ e PM₁₀) registem níveis inferiores aos valores limite definidos para estes poluentes.

Na fase de construção, os impactos resultam fundamentalmente do tráfego de pesados e movimentação de terras originando emissões de partículas em suspensão, considerando-se que os mesmos, caso sejam tomadas as devidas medidas de minimização, como negativos e pouco significativos, junto aos recetores mais próximos da área de intervenção e acessos.

Já na fase de exploração, os impactos na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário. Considera-se que o impacto será negativo sem relevância ou pouco significativo, uma vez que não alterará com significado os níveis de concentrações de poluentes atmosféricos junto aos recetores sensíveis existentes na envolvente e não porá em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente.

No âmbito do **Ambiente Sonoro**, verifica-se que o EIA demonstra a adequação do espaço para o uso proposto e para o conceito turístico pretendido, evidenciando o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis.

Para a fase de construção, por se tratar de um projeto em fase de estudo prévio, estas atividades associadas, ainda não se encontram definidas com detalhe. Contudo, tratando-se de atividades tipicamente ruidosas são suscetíveis de incrementar os níveis de ruído nas zonas envolventes ao local de obra e o EIA estima que a 5m da via, (para velocidade de circulação de 50 a 70 km/h e pavimento betuminoso regular), o ruído particular varie entre os 52 e os 54 dB(A) e o impacte associado seja, assim, pouco significativo.

Durante a fase de exploração, considerando os níveis sonoros que caracterizam a área de estudo e atendendo às características do projeto em avaliação (sintetizadas no ponto da presente tabela relativo à descrição do projeto), não se prevê que resulte, quer do funcionamento geral do empreendimento quer do tráfego induzido, um agravamento significativo dos níveis sonoros que caracterizam a situação de referência e que são exetáveis para a sua evolução na ausência de projeto.

Face às características do projeto em avaliação, o impacte sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento será negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida.

No que concerne ao fator **Saúde Humana**, relativamente ao Abastecimento de água para consumo humano e ao Destino final das águas residuais domésticas, identifica-se o seguinte:

- Abastecimento de água para consumo humano

EIA refere que se perspetiva que o fornecimento de água potável seja realizado através da rede pública. De acordo com o EIA paralelamente ao abastecimento de água para consumo humano é preconizado que seja instalada uma rede independente destinada à rega e à utilização em autoclismos nas edificações, que pode ser proveniente da recolha de águas pluviais das coberturas.

- Destino final das águas residuais domésticas

Este será a ETAR de Alcochete a sudeste do empreendimento, que de acordo com o EIA, a ligação será realizada através de um sistema elevatório, que se desenvolverá marginalmente ao longo dos arruamentos existentes. No que concerne à recolha de resíduos sólidos, preconiza-se no EIA que esta venha a ser realizada pelo serviço público, pelo que os veículos de recolha circularão no interior do empreendimento.

Após apreciação dos elementos apresentados em aditamento ao EIA, e no que se refere ao fator saúde humana, o projeto afigura-se viável, desde que sejam implementadas medidas de minimização e planos de monitorização.

Do ponto de vista do **Património Cultural**, a área de implantação do projeto do Complexo Turístico da Praia dos Moinhos, em Alcochete abrange um território com sensibilidade patrimonial singular, atestada pela existência de diversos testemunhos de ocupação antrópica antiga localizados essencialmente na sua área de enquadramento histórico.

Verifica-se que o projeto é gerador de impactes negativos, diretos e indiretos, sobre ocorrências patrimoniais, sobretudo na fase de construção do mesmo. Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de elaboração do projeto de execução e na fase de construção, esta última potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo.

Face ao exposto, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minorados através da adoção de condicionantes e medidas de minimização.

No que concerne à **Socioeconomia**, considera-se que a criação de novos postos de trabalho, quer na fase de construção, quer na fase de exploração do empreendimento, será geradora de um relevante impacte positivo.

Quanto à rede viária, verifica-se uma distribuição do volume total pelas várias direções, e pouco significativa quando comparada com os volumes de tráfego atuais. As estradas e os caminhos municipais, em redor da área de estudo apresentam um fluxo de tráfego reduzido.

Avaliam-se os impactes sobre a população como negativos, possíveis, irreversíveis, ainda que se alterem entre a fase de construção e funcionamento, mas globalmente muito pouco significativos.

Quanto ao fator **Sistemas Ecológicos**, considera-se que o projeto não é viável, uma vez que:

- O projeto afeta as áreas que correspondem a habitats muito importantes para a conservação das populações de aves aquáticas e terrestres, designadamente espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves. Nestas áreas só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais (artigos 5º e 6º do regulamento do Plano de Gestão da ZPE).
- O projeto localiza-se entre os dois habitats indispensáveis para as espécies de avifauna em causa: zona de alimentação no intertidal e zona de refúgio de preia-mar nas Salinas do Samouco sensu lato, as quais constituem um dos mais importantes refúgios de preia-mar nesta zona da ZPE do Estuário do Tejo, contando-se vários milhares de aves em diferentes épocas do ano.
- Salienta-se a importância determinante das Salinas do Samouco para a manutenção da diversidade de espécies no contexto daquela área da ZPE, tendo em conta a elevada riqueza específica destas salinas no contexto deste sector da ZPE Estuário do Tejo.

- Dada a importância da área para a avifauna, as opções de desenvolvimento deste sector da ZPE devem favorecer a recuperação destas zonas com o objetivo de assegurar a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats, bem como das espécies de aves migratórias e cuja ocorrência no território nacional seja regular, e não contribuir para uma progressiva e cumulativa degradação das mesmas.
- A construção deste projeto e o seu funcionamento contribuirá para o aumento do efeito barreira (entre a zona de alimentação no intertidal e a zona de refúgio de preia-mar nas salinas) com um aumento significativo da presença humana, de viaturas, de atividades exteriores de lazer, do aumento da perturbação (ruído e perturbação luminosa e visual), induzindo (tal como referido no EIA) impactes negativos muito significativos na avifauna, não minimizáveis e continuados no tempo.
- Deve ainda considerar-se o impacte cumulativo deste empreendimento com o empreendimento vizinho (Praia do Sal Resort), o qual já constitui uma barreira para as aves das Salinas do Brito, que são já atualmente limitadas a este por aquele empreendimento e que serão ainda mais constringidas por este novo projeto a jusante. As aves deste sector nascente das salinas ficam significativamente condicionadas nos seus movimentos entre as zonas de preia-mar e as zonas de refúgio. Isto significa que terão de despende mais energia para chegarem a estas duas zonas fundamentais, o que tem um impacte direto, em particular sobre as espécies migradoras que não têm a possibilidade de despende mais energia do que a mínima essencial. Deste modo considera-se que a integridade desta zona da ZPE fica fortemente condicionada.
- De acordo com o nº 9 do artigo 10 do DL nº 140/99 de 24 de Abril na sua atual redação, apenas podem ser autorizados projetos *“quando tiver sido assegurado que não afetam a integridade do sítio da lista nacional de sítios, do sítio de interesse comunitário, da ZEC ou da ZPE em causa”*.
- O projeto irá afetar negativamente e de forma significativa as espécies de aves protegidas presentes (para as quais a ZPE foi designada), bem como a integridade deste setor da ZPE, constituindo um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves e aumentando a perturbação de forma significativa. A afetação não é minimizável.

Face ao acima exposto, conclui-se que o projeto não demonstra o cumprimento do estabelecido no Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo (PGZPE Estuário do Tejo), pelo que se emite Parecer Desfavorável ao projeto.

Analisado o acima exposto e face às incompatibilidades verificadas no que concerne ao fator Sistemas Ecológicos, emite-se parecer desfavorável ao projeto Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos devido ao explanado no parecer setorial deste fator.

ASSINATURAS DA CA

P'la Comissão de Avaliação



Rafael Fernandes

ANEXO I

Delegação de Assinaturas

Rafael Fernandes

De: Carla Maria Dias Guerreiro <carla.guerreiro@apambiente.pt>
Enviado: 12 de dezembro de 2023 16:12
Para: Rafael Fernandes
Cc: Mariana Pedras
Assunto: EIA Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Categorias: Controlado no Filedoc
FiledocControlado: -1
FiledocDocID: 1461402

Dr. Rafael Fernandes,

Dada a impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer da CA do presente procedimento, venho por este meio delegar a assinatura na pessoa da presidente da CA, Dr. Rafael Fernandes.

Com os melhores cumprimentos,

Carla Guerreiro

Técnica superior

Divisão de Planeamento e Informação (DPI)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



SEMANA EUROPEIA
DA PREVENÇÃO DE RESÍDUOS
18-26 NOVEMBRO 2023

ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa | PORTUGAL
Telefone: 351 218430400 / 351 218430410 (ext. 5110)
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Rafael Fernandes

De: Sónia Cristina Redondo Caeiro | DSP - Setubal <sonia.caeiro@arslvt.min-saude.pt>
Enviado: 27 de novembro de 2023 16:53
Para: Rafael Fernandes
Cc: DSP - Engenharia Sanitária | ARSLVT
Assunto: RE: Parecer Final V0 para revisão/Delegação de assinaturas - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Categorias: Controlado no Filedoc
FiledocControlado: -1
FiledocDocID: 1457548

Boa tarde colega,

Concordo com o parecer de CA, pelo que delego a minha assinatura no presidente da CA, Dr. Rafael Fernandes.

Com os melhores cumprimentos,

Sónia Caeiro,
Engenheira Sanitarista
Área Funcional de Engenharia Sanitária - Setúbal
Departamento de Saúde Pública



ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DE LISBOA E VALE DO TEJO, I.P.

REGIONAL HEALTH ADMINISTRATION OF LISBON AND TAGUS VALLEY, I.P.

Rua de Damão, n.º 1 - 3.º Dto.
2900-340 Setúbal
TEL: +351 265 531 200/211
sonia.caeiro@arslvt.min-saude.pt

www.arslvt.min-saude.pt

PENSE ANTES DE IMPRIMIR

Seja responsável na partilha de informação e/ou dados pessoais nos e-mails que envia.

De: Rafael Fernandes <rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt>

Enviado: 21 de novembro de 2023 23:49

Para: Ana Borges - ICNF - LVT <ana.borges@icnf.pt>; carla.guerreiro@apambiente.pt <carla.guerreiro@apambiente.pt>; jlmonteiro@dgpc.pt <jlmonteiro@dgpc.pt>; susana.machado@lneg.pt <susana.machado@lneg.pt>; lcpereira@cm-alcochete.pt <lcpereira@cm-alcochete.pt>; Sónia Cristina Redondo Caeiro | DSP - Setubal <sonia.caeiro@arslvt.min-saude.pt>

Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>; mariana.pedras@apambiente.pt <mariana.pedras@apambiente.pt>

Assunto: Parecer Final V0 para revisão/Delegação de assinaturas - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental -
Projeto: Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos
Freguesia: Alcochete Concelho: Alcochete
Proponente: RIBERALVES - Imobiliária, Lda
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Alcochete
PL20230204001279

EIA/1631/2023

Car@s colegas,

junto se envia versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem.

Solicitamos a vossa resposta, até **6ª feira, 24 de novembro de 2023**.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Rafael Fernandes

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Rua Alexandre Herculano, 37,
1250-009 Lisboa, Portugal
T: +351 213 837 100
rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

Rafael Fernandes

De: Luis Carlos Pereira <lcpereira@cm-alcochete.pt>
Enviado: 22 de dezembro de 2023 16:08
Para: Rafael Fernandes
Cc: Maria Miguel Pereira; Divisão de Administração do Território
Assunto: RE: Delegação de Assinatura ao Parecer Final - RIBERALVES - "Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos"

Importância: Alta

Boa tarde,

Caríssimo Dr. Rafael Fernandes,

A Câmara Municipal de Alcochete mantém o parecer favorável fundamentado na conformidade da proposta com as regras estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, bem como com as regras constantes da proposta de revisão que se encontra em fase de concertação. Todavia e para os devidos efeitos, conforme solicitado segue a Delegação de Assinatura.

Dada a impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer da Comissão de Avaliação do presente procedimento, venho por este meio delegar a assinatura na pessoa do presidente da Comissão de Avaliação, Dr. Rafael Fernandes.

Com os melhores cumprimentos,
Luís Carlos Pereira

MUNICÍPIO DE ALCOCHETE - Câmara Municipal - DAT – Ambiente e Energia, Mobilidade e Transportes

Largo de S. João 2894-001 Alcochete - Tel: 21 234 86 00 - Fax: 21 234 86 90 - N.I.P.C.: 506 788 490

Visite-nos em www.cm-alcochete.pt

 **Imprima o e-mail só em casos estritamente necessários. Há cada vez menos árvores no nosso Planeta. O Ambiente agradece.**

O conteúdo desta mensagem de correio eletrónico e os seus anexos é confidencial e de uso reservado.

Se não é o destinatário, não a guarde, não a reenvie a terceiros, nem faça qualquer uso da informação nela contida. Por favor, apague-a e informe de imediato o remetente.

A Internet não garante a confidencialidade e a entrega correta de mensagens de correio eletrónico. A Câmara Municipal de Alcochete não aceita responsabilidade por danos causados pela receção incorreta desta mensagem.

Apesar desta mensagem ter sido verificada pelo nosso sistema de anti-vírus, não podemos garantir que não contenha vírus informáticos, pelo que não aceitamos qualquer responsabilidade por danos causados por eventuais vírus ou afins que possam estar contidos nesta mensagem.

Obrigado.

De: Rafael Fernandes <rafael.fernandes@cldr-lvt.pt>

Enviada: 19 de dezembro de 2023 10:41

Para: Luis Carlos Pereira <lcpereira@cm-alcochete.pt>

Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@cldr-lvt.pt>; Divisão de Administração do Território <dat@cm-alcochete.pt>

Assunto: Delegação de Assinatura ao Parecer Final - RIBERALVES - "Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos"

Algumas pessoas que receberam esta mensagem não costumam receber e-mails de rafael.fernandes@cldr-lvt.pt. [Saiba por que motivo isto é importante](#)

Atenção: Este é um email externo e pode ser malicioso. Por favor tenha cuidado ao clicar em links e abrir anexos. Obrigado

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Projeto: Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Freguesia: Alcochete Concelho: Alcochete

Proponente: RIBERALVES - Imobiliária, Lda

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Alcochete

PL20230204001279
DSA/DAMA - EIA/1631/2023
EIA/1631/2023

Bom dia, caro colega,

relativamente ao projeto suprarreferido, venho por este meio reiterar a solicitação da “Delegação de Assinatura” ao Parecer Final anteriormente enviado para análise.

Melhores Cumprimentos,

Rafael Fernandes

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Rua Alexandre Herculano, 37,
1250-009 Lisboa, Portugal
T: +351 213 837 100
rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



DECLARAÇÃO

Na impossibilidade do Dr. José Luís Negreiros Monteiro, representante da DGPC na Comissão de Avaliação do projeto “EIA Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos” estar presente na assinatura do referido parecer, vimos por este meio delegar a sua assinatura no Presidente da referida Comissão, Eng.º Rafael Fernandes.

Lisboa, 27 de novembro de 2023



Maria Catarina Coelho

Subdiretora-Geral

Rafael Fernandes

De: Ana Borges <Ana.Borges@icnf.pt>
Enviado: 11 de dezembro de 2023 13:53
Para: Rafael Fernandes
Assunto: RE: Parecer Final CA - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos - V1 corrigida

Categorias: Controlado no Filedoc
FiledocControlled: -1
FiledocDocID: 1460947

Enquanto representante do ICNF na Comissão de Avaliação do EIA do projeto "Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos", delego a minha assinatura do Parecer da CA no Eng.º Rafael Fernandes.

Ana Borges

Divisão de Áreas Classificadas e Cogestão de Áreas Protegidas
Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP



Rafael Fernandes

De: Susana Machado <susana.machado@lneg.pt>
Enviado: 23 de novembro de 2023 10:15
Para: Rafael Fernandes
Assunto: RE: Parecer Final V0 para revisão/Delegação de assinaturas - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Categorias: Controlado no Filedoc
FiledocControlado: -1
FiledocDocID: 1457551

Bom dia colega,

Percebo, mas parece-me que, no final do parecer, deveria constar uma frase conclusiva que reflita claramente todos os pareceres setoriais, e que indique o sentido desfavorável de todo o parecer.

Espero que quando faça as afinações finais do parecer inclua essa frase.

De qualquer modo concordamos com o conteúdo do parecer.

Envio a minha delegação de assinatura:

Relativamente ao Processo de Avaliação de Impacte Ambiental referente ao projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, informo que Susana Machado, como membro representante do Laboratório Nacional de Energia e Geologia nesta Comissão de Avaliação, delega a sua assinatura no Presidente desta Comissão Dr. Rafael Fernandes.

Cumprimentos,

Susana Machado



De: Rafael Fernandes <rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 23 de novembro de 2023 09:42
Para: Susana Machado <susana.machado@lneg.pt>
Assunto: RE: Parecer Final V0 para revisão/Delegação de assinaturas - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Bom dia colega,

Efetivamente nas conclusões está basicamente o que foi exposto nas apreciações setoriais.

No entanto, no final do documento, conclui-se com sentido desfavorável.

O documento em termos de formatação ainda vai levar algumas afinações e às vezes pode gerar confusão, especialmente na parte final, que parece misturar-se com o parecer final do ICNF.

Saliento que, como o sentido do parecer é desfavorável, não se colocou condicionantes a apresentar em RECAPE, medidas de minimização, nem Monitorizações.

Algum esclarecimento, disponha.

Com os melhores cumprimentos,

Rafael Fernandes

De: Susana Machado <susana.machado@lneg.pt>

Enviada: 22 de novembro de 2023 10:38

Para: Rafael Fernandes <rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt>

Assunto: RE: Parecer Final V0 para revisão/Delegação de assinaturas - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Bom dia colega

Muito obrigada.

Mas não consigo perceber qual é o sentido final e geral do parecer, nas conclusões somente estão os sentidos dos pareceres sectoriais, ou estou a ver mal?

Gostaria de perceber se o parecer é desfavorável ou favorável.

Obrigada.

Cumprimentos,

Susana Machado



De: Rafael Fernandes <rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt>

Enviada: 21 de novembro de 2023 23:49

Para: Ana Borges - ICNF - LVT <ana.borges@icnf.pt>; carla.guerreiro@apambiente.pt; jlmonteiro@dgpc.pt; Susana Machado <susana.machado@lneg.pt>; lcperreira@cm-alcochete.pt; Sónia Cristina Redondo Caeiro DSP - Setubal <sonia.caeiro@arslvt.min-saude.pt>

Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>; mariana.pedras@apambiente.pt

Assunto: Parecer Final V0 para revisão/Delegação de assinaturas - RIBERALVES - Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental -

Projeto: Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Freguesia: Alcochete Concelho: Alcochete

Proponente: RIBERALVES - Imobiliária, Lda

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Alcochete

PL20230204001279

EIA/1631/2023

Car@s colegas,

junto se envia versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem.

Solicitamos a vossa resposta, até **6ª feira, 24 de novembro de 2023**.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Rua Alexandre Herculano, 37,
1250-009 Lisboa, Portugal
T: +351 213 837 100
rafael.fernandes@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



- AVISO -

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema.

Obrigado.

- NOTICE -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system.

Thank you.

- AVISO -

Esta mensagem de correio eletrónico e quaisquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio eletrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema.

Obrigado.

- NOTICE -

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, or if you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system.

Thank you.



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
FORÇA AÉREA
Gabinete do Chefe do Estado-Maior

Em resposta

refira:

02.OUT.2023 * 011825

P.º: 45/23

Para: Exmo. Senhor Vice-Presidente
José Manuel Pereira Alho
CCDR - LVT Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Assunto: **PEDIDO DE PARECER EXTERNO-SERVIDÃO MILITAR
PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL
PROJETO: CONJUNTO TURÍSTICO DE PRAIA DOS MOINHOS,
FREGUESIA ALCOCHETE, CONCELHO ALCOCHETE**

(DI 60.310/23 IDP 113778)

Ref.ª: V/ Ofício n.º S11749-202308, 450.10.229.01.00008.2023 de 23 de agosto de 2023

Relativamente ao assunto em epígrafe, tendo por base o Decreto n.º 42090/59 de 7 de janeiro, e face aos elementos submetidos a apreciação a coberto do ofício em referência, em que a empresa RIBERALVES - Imobiliária, Lda solicita viabilidade sobre a avaliação de impacte ambiental do projeto do conjunto turístico de praia dos moinhos, no Conjunto Turístico de Praia dos Moinhos, freguesia Alcochete, concelho Alcochete, encarrega-me S. Ex.ª o Chefe do Estado-Maior da Força Aérea de informar V. Ex.ª que, nos termos do Decreto de Servidão, há viabilidade.

Com os melhores cumprimentos

O CHEFE DO GABINETE

Plo Chefe do Gabinete.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL DIAS CARDOSO**

Num. de Identificação: 13807087

Data: 2023.09.27 16:19:44+01'00'

Sérgio R. L. da Costa Pereira
Major-General Piloto Aviador



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c CSREPC Península Setúbal

3198 23 OUT '23

Exma. Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de
Lisboa e Vale do Tejo
Arq. Maria Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano n.º 37
1250-009 Lisboa

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
511745-202308- DAS/DAMA	Agosto 2023	OF/6402/DRO/2023	

ASSUNTO Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos- Alcochete

Exma. Senhora Presidente:

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que o projeto em causa, ao revitalizar uma zona industrial abandonada tendo em vista a construção de um empreendimento turístico, constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes em virtude do surgimento de novos elementos humanos expostos que necessariamente aumentam o grau de risco associado.

Neste contexto, embora no EIA não se detete qualquer caracterização do risco sísmico ou de tsunamis, é de assinalar que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade a estes dois tipos de riscos, pelo que deverão ser adotadas as seguintes medidas de minimização:

- Normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas futuras construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados;
- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda-se a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e dos caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil.

Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que

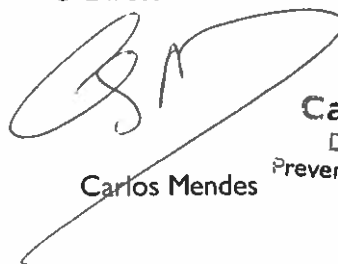
contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Alcochete, dependente da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a todas as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento turístico. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CSREPC da Península de Setúbal e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Alcochete;
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Alcochete;
- Adequar as ações de formação e de sensibilização ambiental previstas no quadro de medidas de minimização, no sentido de estas abrangerem igualmente a mitigação de riscos (naturais, tecnológicos ou mistos) com expressão na área do projeto;
- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro,

na redação em vigor. Neste contexto, importará: i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; e iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de
Prevenção e Gestão de Riscos

DM/

Exm.º. Senhor

Dr. José Manuel Alho
Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 Lisboa
ambiente@ccdr-lvt.pt

SUA REFERÊNCIA:

V/Ofício S 11748-202308-DSNDAMA de
23agosto2023

NOSSA REFERÊNCIA

N.º: 6762/ DPTM-AF

DATA: 4 de Outubro de 2023

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental referente ao Projeto: Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, freguesia e concelho de Alcochete

Na sequência do V/ofício em referência, sobre o Pedido de Parecer no âmbito de um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto designado por Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, freguesia e concelho de Alcochete, analisados os elementos agora enviados, informa-se que nos termos da servidão militar da Base Aérea nº6 do Montijo, constituída pelo Decreto n.º 42090/59 de 7 de janeiro e consultada a Força Aérea há viabilidade de execução do referido Projeto.

Com os melhores cumprimentos *e elevada consideração*,

Vasco Hilário

**Vasco
Hilário** Assinado de
forma digital por
Vasco Hilário
Dados: 2023.10.04
17:06:18 +01'00'

Diretor-Geral



A/C
CCDRLVT- COM.COOR.REG.LISBOA VALE
TEJO
RUA ALEXANDRE HERCULANO, 37

1250-009 LISBOA

Lisboa, 20 de Outubro de 2023

N/Ref.: 727221

DT/GT

V/Ref.:

Data Ref.:

Assunto: Riberalves - Imobiliária, Lda - Praia dos Moinhos, em Alcochete -Emissão de parecer

Exmos. Senhores,

Relativamente ao assunto referido em epígrafe e analisada a documentação disponibilizada, destaca-se o seguinte:

- a) A zona a edificar encontra-se fora da área de jurisdição da APL;
- b) No ponto 6.11.3.7 Área de Jurisdição Terrestre da Administração do Porto de Lisboa, do Relatório Síntese é referido que *"De acordo com Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do PDM de Alcochete, representada no Desenho EIA-09, a área de estudo do Projeto integra um corredor pertencente à Área de Jurisdição Terrestre da APL. Refere-se, porém, que o mesmo não cruza a área reservada ao Projeto e que não está prevista a interferência com o referido corredor pelas ações decorrentes do mesmo. Caso seja necessário interferir com a referida área, deverão ser solicitados pareceres às respetivas entidades acima referidas, APL e Câmara Municipal de Alcochete."*



Contudo, informa-se que cerca de 1% da área a intervencionar se situa na área de jurisdição da APL.

- c) A planta Síntese de Condicionantes, Desenho ADT-2, não representa a área de jurisdição da APL, pelo que se considera relevante a sua integração;
- d) A Planta de Cedências para o Espaço Público, Desenho 2.4 do projeto de arquitetura, identifica área de cedência para espaços verdes de utilização coletiva (Domínio Público Municipal), num total de 41.585,00m², na qual se inclui a área coincidente com a área de jurisdição da APL e que não se encontra representada. Nesta planta, encontra-se ainda representado o Observatório de Avifauna, encontrando-se parte fora da área de intervenção do projeto e em área de jurisdição da APL. Estas situações deverão ser esclarecidas;
- e) A área de intervenção do projeto é abrangida pelos limites da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo, nos termos do Decreto-Lei nº 280/94, de 5 de novembro, na sua atual redação, e pelos limites da Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de agosto, pelo que o projeto carece de parecer vinculativo por parte do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas ICNF;
- f) Não obstante os esforços que o município de Alcochete tem vindo desenvolver para a identificação da praia dos Moinhos como água balnear, alerta-se que o banho continua a ser desaconselhado, por a água não estar ainda identificada como água balnear, ao abrigo do Decreto-Lei nº 135/2009 de 3 de junho, na sua redação atual. A praia dos Moinhos não consta, por esse motivo, da Portaria nº 115/2023, de 5 de maio que identifica as águas balneares.
- g) Das recomendações para a fase do projeto de execução e das medidas prévias ao início da obra, destaca-se a elaboração do seguinte:
 - Plano de Emergência Interno (PEI) que permita garantir, em caso de inundação, incêndio, sismo ou tsunami, os meios necessários para uma resposta rápida e eficiente, assegurando a salvaguarda de pessoas e bens;

2/3



- Plano de acessos ao estaleiro e frente de obra;
- Plano de Gestão de Resíduos;
- Plano de Acompanhamento Ambiental que inclui Plano de Emergência Ambiental.

Face ao exposto, e na prossecução dos objetivos do projeto "*Conjunto Turístico na Praia dos Moinhos*", julga-se não existir inconveniente considerando-se oportuna a necessidade de esclarecimento sobre a área de jurisdição da APL e sobre a proposta de observatório fora da área de intervenção do projeto, bem como a obtenção de parecer do ICNF, da implementação das medidas de minimização e de recomendação constantes do EIA, bem como da necessidade de acompanhamento pela APL do desenvolvimento do projeto, face à eventual interferência deste com a área de jurisdição da APL.

Com os melhores cumprimentos,

Tiago Belchior

Diretor de Desenvolvimento Territorial

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 Almada
Portugal
T +351 212 279 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

CCDR-LVT Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo

geral@ccdr-lvt.pt

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
S/11746-202308 DAS/DAMA	.	007-4060242	12718STB23	2023-09-14

Assunto: Pedido de parecer externo – Servidão rodoviária

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental de Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

Local: Freguesia e Concelho de Alcochete, Praia dos Moinhos

Requerente: Riberalves Imobiliária, Lda.

Relativamente ao assunto indicado em epígrafe informa-se que o local da pretensão não se encontra sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., pelo que não há lugar à pronúncia desta empresa.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2019-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos**
Caspurro
Num. de Identificação: 08078303
Data: 2023.09.14 18:19:48+01'00'



Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: S117443-202308-DSA/DAMA /
450.10.229.01.00008.2023

N/ Refª.: SAI/2023/19261/DVO/DEOT/SS

V/Comunicação: 29.08.2023

Procº.: 14.01.13/254

Data: 13.10.2023

ASSUNTO: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto “Conjunto Turístico da
Praia dos Moinhos”, concelho de Alcochete
Proponente: Riberlves Imobiliária, Lda.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/11412 [DVO/DEOT/JC],
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2023.I.11412 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”, concelho de Alcochete (14.01.13/254)

Proponente: Riberalves Imobiliária, Lda.

Emite-se parecer favorável condicionado nos termos referidos nas alíneas b)ii, b)iv e d) do ponto IV.2 do parecer técnico que antecede e referido despacho da Sra. Diretora de Departamento.

Alerta-se, ainda, para os aspetos referidos no ponto IV.2 do referido parecer técnico.

Comunique-se à CCDR de Lisboa e Vale do Tejo.

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

13.10.2023



Informação de serviço n.º INT/2023/11412 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto "Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos", concelho de Alcochete (14.01.13/254)

Proponente: Riberlves Imobiliária, Lda.

O projeto objeto do EIA supra referenciado, em fase de Estudo Prévio, visa a instalação de um Conjunto Turístico constituído por um Estabelecimento Hoteleiro com a capacidade de 300 camas, distribuídas por 150 unidades de alojamento (UA), e de um empreendimento de Apartamentos Turísticos com 690 camas, distribuídas por 115 UA, perfazendo uma capacidade total de 990 camas distribuídas por 265 UA, através da reconversão de antigas instalações industriais destinadas à atividade das secas de bacalhau, disponibilizando, ainda, um leque diversificado de equipamentos e serviços complementares.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação que antecede, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA, condicionado nos termos referidos nas alíneas b)ii, b)iv e d) do ponto IV.2 da Informação.

Alerta-se para os aspetos referidos no ponto IV.2 da Informação, a ter em consideração no desenvolvimento do projeto.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR de Lisboa e Vale do Tejo.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(13.10.2023)

Informação de serviço n.º INT/2023/11412 [DVO/DEOT/JC]

13/10/2023

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”, concelho de Alcochete (14.01.13/254)

Proponente: Riberalves Imobiliária, Lda.

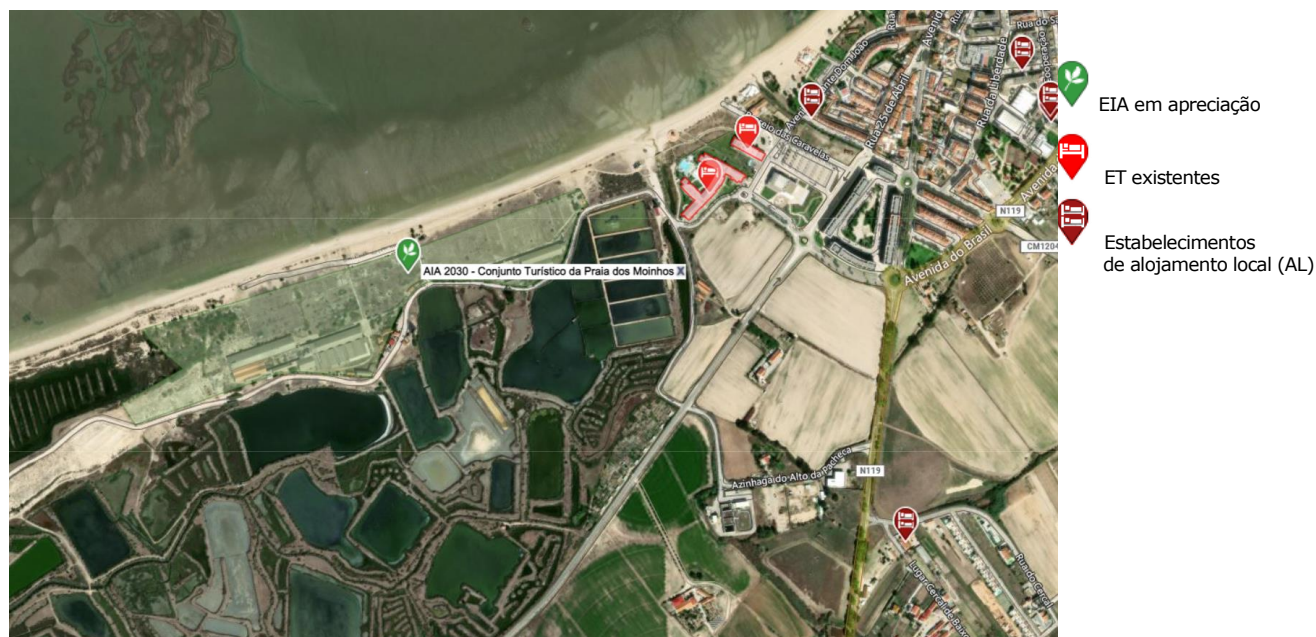
I – ENQUADRAMENTO

A CCDR de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), através de ofício n.º S11743-202308-DSA/DAMA, de 25.08.2023 (N/ Ref.ª n.º ENT/2023/19098), vem solicitar ao Turismo de Portugal, IP a emissão de parecer específico sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, em fase de estudo prévio, ao abrigo do disposto no n.º 12 do artigo 14.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo DL n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

Foram disponibilizados para apreciação o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), constituído por Resumo Não Técnico (RNT), Relatório Síntese (RS), Peças Desenhadas e Anexos, e um Aditamento ao EIA.

O presente projeto encontra-se sujeito a AIA ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação, por prever a instalação de um estabelecimento hoteleiro e de um empreendimento de apartamentos turísticos com capacidade superior a 50 camas globalmente inseridos em área sensível (Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo e Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo da Rede Natura 2000).

O projeto objeto de AIA abrange uma área territorial com cerca de 13,9 ha, localizada entre o Estuário do Rio Tejo – Mar da Palha e a Praia dos Moinhos (a norte) e uma área de salinas (a sul, nascente e poente), na freguesia e concelho de Alcochete. Trata-se de uma área constituída por duas parcelas separadas por um caminho público de acesso à praia. Na figura seguinte¹ demonstra-se a localização do projeto e da oferta turística existente na sua envolvente, assinalando-se a maior proximidade de 2 empreendimentos turísticos (ET) existentes a nascente (Hotel-apartamento “Praia do Sal” e Apartamentos Turísticos “Praia do Sal – Lisbon Resort”, ambos de 4*):



¹ Fonte: SIGTUR (Sistema de Informação Geográfica do Turismo <https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

O concelho de Alcochete possui atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 1 007 camas/utentes, distribuídas por 4 ET (796 camas/utentes) e 44 estabelecimentos de AL (211 utentes).

II – ANTECEDENTES

Em 28.04.2006, a Direção-Geral do Turismo (DGT), através da informação de serviço n.º DSEAP/DPEE-2006/96, emitiu parecer desfavorável sobre o PIP de um Conjunto Turístico (CT) para a globalidade da área de intervenção do projeto agora objeto de AIA.

O processo foi posteriormente desdobrado em duas pretensões distintas:

- Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos:

Em 12.05.2008, através da informação de serviço n.º DQO/DEA 2008.I.1871, o TdP emitiu parecer favorável ao PIP de um CT (proc.º 19.12964), com total de 748 camas distribuídas por 162 unidades de alojamento (UA), integrando: Hotel-apartamento de 5* (81 UA/202 camas, health-club e SPA); Aldeamento Turístico de 5* (81 UA/546 camas); instalações e equipamentos de uso comum (2 campos de ténis, campo de jogos polivalente, galeria comercial, espaço museu, unidades de comércio e parque infantil).

Em 15.12.2008, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2008.I.13490, o TdP analisou o EIA do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos (proc.º 15.9/254), num terreno de 12 ha, com um total de 629 camas distribuídas por 162 UA (Hotel- apartamento de 5* com 81 UA/202 camas, e Aldeamento Turístico de 5* com 81 UA/427 camas). No parecer é contabilizada a área de construção de 33.403 m2.

O EIA foi objeto de DIA desfavorável, a 29.05.2009.

- Hotel-Apartamento 5* da Praia dos Moinhos:

Em 22.04.2008, através da informação de serviço n.º DQO/DEA/2008.I.1829, de 22/04/2008, o TdP emitiu parecer favorável ao PIP de um Hotel apartamento de 5* (proc.º 18.12870), num terreno de 4,1 ha, com 119 UA/306 camas, integrando bar, restaurante panorâmico, salas polivalentes, centro internet, sala de leitura, "business center", lojas, piscinas exteriores, campo de ténis e parque infantil.

Em 24.07.2008, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2008.I.8226, o TdP analisou o EIA do Hotel-Apartamento Praia dos Moinhos (15.9/254), com 119 UA/306 camas. No parecer é contabilizada a área de construção 13 773 m2.

O EIA foi objeto de DIA desfavorável, a 29.05.2009.

Recentemente, a 15.10.2022, foi realizada uma reunião por iniciativa da CCDR-LVT, com a presença de todas as entidades com competências na área de intervenção do projeto agora submetido a AIA, para debate das condicionantes e das normas legais e regulamentares aplicáveis àquele território, previamente à elaboração do projeto.

III – DESCRIÇÃO

Projeto:

O projeto promove a reconversão das antigas instalações industriais da Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau e da Empresa Comercial Industrial de Pesca, destinadas à atividade das secas de bacalhau, que se encontram desativadas há anos, num Conjunto Turístico constituído por um Estabelecimento Hoteleiro com 150 UA (quartos duplos)/300 camas e um empreendimento de Apartamentos Turísticos com 115 UA (T3)/690 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas distribuídas por 265 UA. O empreendimento integra portaria, restaurante, piscina exterior, núcleo museológico e de sensibilização ambiental alusivo à antiga ocupação das secas, áreas de equipamentos infantis, área de equipamentos desportivos (campo de ténis, campo de padel e 2 campos de vólei de praia), circuito de manutenção, observatório da avifauna, áreas verdes, vias de circulação internas e estacionamento (284 lugares para veículos ligeiros, sendo 34 lugares do Estabelecimento Hoteleiro, 237 lugares dos Apartamentos Turísticos e 13 lugares junto à portaria do CT, e 5 lugares para pesados).

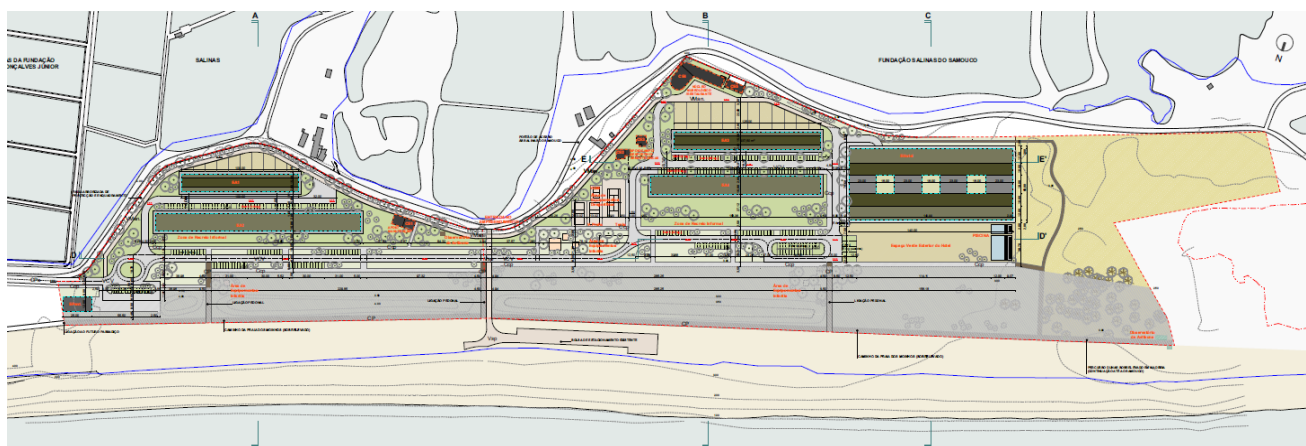


Fig. 2: Extrato da Planta de Apresentação do projeto

Considerando a eventual ocorrência de cheias decorrentes das alterações climáticas (a área do projeto insere-se na Área de Risco Potencial Significativo de Inundação 'Abrantes – Estuário do Tejo' do PGRI da RH5A, sujeita a risco de inundação para um horizonte de 100 anos), o projeto é constituído por edifícios em sistema palafítico (sobrelevação em 1,3 a 1,5 m do solo, garantindo uma cota de soleira superior a 5 m), com dois pisos acima do solo e um piso resultante do aproveitamento da cobertura. O projeto preserva, ainda, alguns dos edifícios existentes, que serão reconvertidos para serviços/equipamentos do CT (restaurante e núcleo museológico e de sensibilização ambiental), e implanta-se dentro dos limites dos polígonos de implantação e áreas de impermeabilização existentes, extravasando pontualmente esses limites, mas preconizando a redução das áreas de implantação e impermeabilização existentes, respetivamente, em cerca de 33% e 57%. A área de construção é majorada em cerca de 57% relativamente à ocupação preexistente. Mantém-se a cêrcea máxima existente, de 9,6 m.

No quadro seguinte sintetizam-se os parâmetros urbanísticos das componentes edificadas do projeto:

	N.º UA	N.º camas/ utentes	Área construção (m ²)	Área construção/UA (m ²)	Área implantação (m ²)	N.º pisos	N.º lugares estacionam.
Estabelecimento Hoteleiro	150	300	17 965	119,8	7 632	2+1 cobertura	34
Apartamentos Turísticos	115	690	22 668	197,1	8 175		237
Equipamentos complementares	-	-	1 700	-	1 244,6	1 e 2	13
Total	-	-	42 333	-	17 071,6	-	284

O projeto contempla uma área de cedência para espaços verdes de utilização coletiva (41 585 m²), correspondente à frente do terreno confinante com a Praia dos Moinhos, na qual se prevê a implementação de um passadiço sobrelevado, pedonal e ciclável, ao longo do sistema dunar, que inclui quatro pontos de ligações entre o CT e a praia e um observatório de avifauna.

Em termos de sustentabilidade ambiental, além da implementação de observatórios da avifauna e de um núcleo de sensibilização ambiental, a presente fase do projeto prevê a concretização de intervenções de valorização paisagística e de reposição dos ecossistemas autóctones degradados com recurso a espécies autóctones, a adoção de pavimentos semipermeáveis, a reutilização de águas pluviais na rega e lavagem (em complemento do recurso a captações subterrâneas e, eventualmente, à rede pública nos meses do verão), e a ponderação de outras soluções de eficiência hídrica e de soluções de eficiência energética na fase de projeto de execução (certificação do projeto de acordo com os sistemas Aqua +, Leed, Breeam, Lidera ou outro equivalente).

Impactes, Medidas de Minimização e Plano de Monitorização:

Relativamente aos impactes gerados pelo projeto, são identificados como sendo mais significativos:

- Os impactes negativos sobre o descritor Ecologia, atenta a localização do projeto numa área de elevada sensibilidade ecológica, afetando mais significativamente a avifauna, sobretudo na fase de construção. Destacam-se, ainda, os impactes sobre os Recursos hídricos na fase de exploração, face ao risco de inundação e aos consumos de água, embora seja referido que o projeto minimiza tais impactes, por englobar soluções de adaptação às alterações climáticas (edifícios em sistema palafítico), e prever a adoção de medidas de uso eficiente da água na fase de projeto de execução.
- Os impactes positivos sobre o descritor Componente socioeconómica, nas fases de construção e exploração, em virtude do aumento da capacidade de alojamento do município e da dinamização de funções e atividades complementares, impulsionando a economia local e a criação de emprego (132 postos de trabalho diretos nos meses de julho a setembro e 85 no resto do ano). Referem-se, ainda, os impactes positivos sobre a Paisagem, pela reconversão e requalificação de um espaço, que atualmente se encontra degradado, numa zona de caráter turístico e de lazer, com a renaturalização e recuperação de ecossistemas degradados, contribuindo para melhorar a imagem e a vivência da área de intervenção e zonas adjacentes e promover a valorização da relação entre o rio Tejo e as Salinas.

Para a mitigação dos impactes é proposto um conjunto de medidas de minimização, de onde se salientam:

- Na fase de projeto de execução: elaborar um Plano de Emergência Interno que permita garantir, em caso de inundação, incêndio, sismo ou tsunami, os meios necessários para uma resposta rápida e eficiente, assegurando a salvaguarda de pessoas e bens; considerar soluções de uso eficiente da água, com vista à obtenção da certificação, de acordo com o sistema Aqua+ Hotéis; PE2; considerar soluções de eficiência energética, com vista à obtenção de Certificado Energético, de classe A ou A+, incluindo a instalação de painéis fotovoltaicos para autoconsumo; delinear plano de monitorização das espécies vegetais de maior interesse conservacionista; prever estruturas que permitam assegurar/promover uma maior utilização de veículos elétricos; pormenorização dos locais de birdwatching; desenvolver um projeto de iluminação tendo por base critérios de eficiência energética, ambientais e de integração na envolvente; promover contactos com a Fundação para a Proteção e Gestão Ambiental das Salinas do Samouco, no sentido de analisar a possibilidade de articular a dinamização e divulgação da atividade das salinas, com os pontos de birdwatching, e o núcleo de sensibilização ambiental/museológico a criar no empreendimento; implementação de um núcleo museológico, que promova a educação e sensibilização ambiental e que divulgue a história ligada às salinas e às secas de bacalhau em Alcochete e mais concretamente na área de intervenção.
- Na fase de construção: adoção de um conjunto de boas práticas relativamente à implantação de estaleiros, às operações de desmatção, escavação, movimentações de terras e execução da obra, à gestão de materiais, resíduos e efluentes, e à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria.
- Na fase de exploração: monitorização de níveis e qualidade da água subterrânea nas captações de água subterrânea que venham a ser exploradas para rega, de forma a evitar a intrusão salina; evitar ao máximo a utilização de adubos químicos e pesticidas na gestão das áreas verdes; verificação da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística preconizadas e adotadas, com sua eventual correção/afecção; na interface entre o empreendimento e as salinas a intervenção ao nível paisagístico, considerar a possibilidade de utilizar espécies que possam contribuir para uma redução dos níveis de perturbação; redução das luzes do empreendimento ao mínimo indispensável durante o período noturno.

O plano de monitorização incide sobre o descritor Ecologia, destinando-se a avaliar a evolução das espécies de maior interesse conservacionista.

IV - APRECIÇÃO

1. Enquadramento em IGT:

- a) De acordo com o PDM de Alcochete², a área de intervenção do projeto insere-se em 'Espaço de Recreio e Lazer RL1' e em 'Espaços Naturais I', sendo que nesta segunda qualificação não se encontram previstas intervenções, correspondendo a uma área onde se prevê a manutenção da vegetação existente. Em 'Espaço de Recreio e Lazer RL1 - Alcochete' é admitida a reconversão das atividades instaladas para o uso turístico, desde que relacionado com as suas características e com a envolvente natural, sendo interditas operações de loteamento e devendo manter-se as áreas de implantação e cêrceas não superiores às existentes (artigos 49.º e 50.º). O projeto, ao reduzir a área de implantação da ocupação preexistente, não alterar a cêrcea existente e prever a concretização do empreendimento através de obra de edificação, terá enquadramento nas regras estabelecidas para a referida qualificação do PDM.
- b) Relativamente a condicionantes, além do projeto integrar a ZEC Estuário do Tejo e a ZEP Estuário do Tejo da Rede Natura 2000, é abrangida por REN, na área coincidente com a categoria 'Espaços Naturais' (embora se encontre globalmente inserida em REN na proposta de revisão do PDM, em elaboração, nas topologias 'Margem das águas de transição' e 'Faixa de proteção das águas de transição').
- c) No que respeita a estacionamento, o PDM não estabelece parâmetros específicos para empreendimentos turísticos, salvaguardando o disposto em legislação específica aplicável (n.º 3 do art.º 63.º).

2. Análise do ponto de vista do turismo:

- a) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, e do contributo para a requalificação de um território atualmente desqualificado, com a renaturalização e recuperação de ecossistemas degradados e a valorização da frente ribeirinha.
- b) Relativamente às medidas de minimização e ao programa de monitorização previstos:
 - i. Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e do plano de monitorização previstos no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas de minimização estabelecidas, na fases de projeto de execução e de exploração, para os descritores Alterações climáticas, Riscos, Ecologia, Recursos hídricos e Paisagem, que concorrem para a preservação dos sistemas ecológicos em presença, para dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas, bem como para promover a eficiência ambiental do empreendimento, em sintonia com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
 - ii. Salienta-se que as medidas a adotar no âmbito do descritor Recursos hídricos na fase de projeto de execução devem considerar o aproveitamento de águas pluviais na rega e lavagem, conforme indicado na descrição do projeto, solução que não é apontada no aditamento ao EIA, onde apenas é mencionado o recurso a poços e furos de captação existentes e à rede pública nos meses de verão.
 - iii. Ainda no âmbito do descritor Recursos hídricos, face à previsão da utilização de captações existentes como origem principal do recurso a utilizar na rega e lavagem, e atenta a perspetiva de diminuição das disponibilidades de água no atual contexto emergente de alterações climáticas, recomenda-se a monitorização da quantidade das águas subterrâneas na fase de exploração (o EIA já prevê a monitorização da qualidade do recurso, de forma a evitar a intrusão salina).
 - iv. No descritor Alterações climáticas, deve garantir-se a adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" na fase de exploração do empreendimento.
 - v. Também no descritor Alterações climáticas, propõe-se a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento.


² RCM n.º 141/97, de 22/08, alterada pelos Avisos n.º 17956/2018, de 4/12, e n.º 14820/2020, de 28/09.

- vi. No descritor Resíduos, sugere-se o reforço das medidas de minimização destinadas à gestão eficiente dos resíduos na fase de exploração, prevendo-se, além da recolha seletiva, a valorização e reutilização dos biorresíduos produzidos (resíduos alimentares e dos espaços verdes).
 - vii. Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do empreendimento, recomenda-se, adicionalmente, a introdução de medidas de minimização nas fases de projeto de execução e de exploração, no âmbito do descritor Componente socioeconómica, destinadas à disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento no interior da área de intervenção ou num outro local de fácil acesso.
- c) No que se refere à análise do cumprimento da legislação do turismo (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET)³ e Portarias Regulamentares), cumpre salientar o seguinte:
- i. O atravessamento do Conjunto Turístico por um caminho público existente tem enquadramento no n.º 1 do art.º 15.º do RJET.
 - ii. Contudo, o referido caminho público também atravessa o empreendimento de Apartamentos Turísticos, não se encontrando, por conseguinte, assegurada a continuidade territorial exigida na lei para esta tipologia. Com efeito, o n.º 2 do art.º 14.º do RJET admite que os Apartamentos Turísticos possam ser constituídos por vários edifícios desde que constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos ou que, entre eles, exista uma área de utilização comum, o que não se verifica no presente caso. Note-se que tal impeditivo poderá ser ultrapassado pela constituição de dois empreendimentos turísticos ou, em alternativa, pelo estabelecimento de uma solução de continuidade, nomeadamente através de passagem superior que assegure a segurança dos utentes.
 - iii. Verifica-se que a piscina exterior prevista pertence ao Estabelecimento Hoteleiro, pela relação de proximidade com este empreendimento, pelo que se sublinha que a alínea f) do art.º 16.º do RJET exige uma piscina de utilização comum para o Conjunto Turístico. Assim, na fase de projeto deverá ser solicitada a dispensa daquele requisito nos termos do art.º 39.º do RJET.
 - iv. Acresce referir que os empreendimentos inseridos no CT cumprem com os parâmetros de estacionamento estabelecidos na legislação turística (20% das UA para Estabelecimentos Hoteleiros e 1 lugar/UA para Apartamentos Turísticos), aplicáveis por via de remissão estabelecida no PDM de Alcochete.
- d) Deve, ainda, proceder-se à identificação da categoria do Estabelecimento hoteleiro e do empreendimento de Apartamentos Turísticos, recomendando-se a definição de um mínimo de 4*, atenta a localização privilegiada da pretensão.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** ao presente procedimento de AIA, **condicionado** à introdução das questões mencionadas nas alíneas b)ii, b)iv e d) do ponto IV.2, e à ponderação das recomendações efetuadas nas alíneas b)iii, b)v a b)vii do mesmo ponto. Alerta-se, ainda, para os aspetos referidos nas alíneas c)ii e c)iii, a ter em consideração no desenvolvimento do projeto.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.^a

³ Aprovado pelo DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho