

**Relatório da Consulta Pública**

**Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos**

**RIBERALVES - Imobiliária, Lda.**

**EIA 1631/2023**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo., I.P.**  
**outubro 2023**

## ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Publicitação
4. Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas
5. Análise das Exposições Recebidas
6. Conclusões

Anexo I - Pareceres recebidos

## Relatório de Consulta Pública

### Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

#### 1.Introdução

Em cumprimento do preceituado no ponto 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à Consulta Pública do Projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, da RIBERALVES - Imobiliária, Lda..

#### 2.Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra 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., a Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no dia 28 de agosto de 2023 e o seu termo no dia 9 de outubro de 2023.

#### 3.Publicitação

Os elementos constantes do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), foram disponibilizados para consulta no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Alcochete, Freguesia de Alcochete, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P..

#### 4.Proveniência e Quantificação das Exposições Recebidas

Durante o período de consulta pública foram 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.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação:

Tipologia	Nº de participações	%
Discordância	13	86,7
Sugestões	2	13,3
Total	15	100

As participações encontram-se em anexo ao presente Relatório, do qual fazem parte integrante.

### 5. Análise das Exposições Recebidas

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 CO<sub>2</sub>, 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 moradias/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 moradias 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 irreversível;

#### **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 do 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 semi-naturais 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 PTCO0009.”,
- O PROTAML, instrumento estratégico fundamental do 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 flúviomarinha, 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 infra-estruturação 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 à 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*.

## 6. Conclusões

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 PTCON0009 (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*.

Responsável pela Consulta Pública

Helena Silva

Helena Silva

## ANEXO I

### Participações Rececionadas

# PARTICIPA

## Dados da consulta

<b>Nome resumido</b>	Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos
<b>Nome completo</b>	Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos
<b>Descrição</b>	<p>O projeto do Conjunto Turístico 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. O projeto localiza-se nos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Alcochete sob os n.ºs 1548/19970520 e 2486/20000626, na freguesia de Alcochete, sítios na Praia dos Moinhos (Cadernetas Prediais apresentadas no Anexo A do Volume 2 do EIA). De acordo com as referidas cadernetas, as parcelas encontram-se ocupadas por edifícios e armazéns industriais, depósitos de materiais, edifícios de escritórios, edifícios de habitação, posto médico e balneários. Os referidos terrenos constituem as antigas secas de bacalhau, ali existentes, nomeadamente as instalações da Pescal e da SNAB, e confrontam a Norte com uma zona de areais de praia e da Praia dos Moinhos respetivamente, sendo delimitados a sul por uma via local que se desenvolve ao longo da área das Salinas do Samouco/Salinas da Fundação João Gonçalves Júnior. O conjunto dos Terrenos é delimitado a oeste e a nascente igualmente pela área das referidas Salinas.</p>
<b>Período de consulta</b>	2023-08-28 - 2023-10-09
<b>Data de início da avaliação</b>	2023-10-10
<b>Data de encerramento</b>	
<b>Estado</b>	Em análise
<b>Área Temática</b>	Ambiente (geral)
<b>Tipologia</b>	Avaliação de Impacte Ambiental
<b>Sub-tipologia</b>	Procedimento de Avaliação
<b>Código de processo externo</b>	PL20230204001279
<b>Entidade promotora do projeto</b>	RIBERALVES - Imobiliária, Lda.
<b>Entidade promotora da CP</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Entidade coordenadora</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Técnico</b>	Helena Silva

## Eventos

## Documentos da consulta

Anúncio da Consulta Pública	Edital / Aviso	anuncio_riberalves.pdf
Resumo Não Técnico	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=10d7d88e6715514df886c21da4a7b47a">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=10d7d88e6715514df886c21da4a7b47a</a>
RNT	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=b378ebea8e8c9632292dff64a0103596">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=b378ebea8e8c9632292dff64a0103596</a>
Memória Descritiva	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=d63e0db892dda5844fae0f4667993a36">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=d63e0db892dda5844fae0f4667993a36</a>
Índice	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=aa62b981fab522ee0d6c0ba997d441a">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=aa62b981fab522ee0d6c0ba997d441a</a>
Volume I - Relatório síntese	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=bcdb7bd32b557217afe20d813420019f">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=bcdb7bd32b557217afe20d813420019f</a>
Volume II - Anexos	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=ddaa1915ed447f2bc4b16d225444fc51">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=ddaa1915ed447f2bc4b16d225444fc51</a>
Volume III - Peças Desenhadas	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=11cd623d85e24987c23d6b1116fade23">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=11cd623d85e24987c23d6b1116fade23</a>
ANEXO - Declaração de Conformidade do EIA	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=8250635bdb6d844ada7984fce678d40a">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=8250635bdb6d844ada7984fce678d40a</a>
Aditamento ao EIA	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=936222f0d2b633af83b7012821335b58">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=936222f0d2b633af83b7012821335b58</a>
AnexoA	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=5a8abc8e0ddcc30c5fdefc21b8e03453">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=5a8abc8e0ddcc30c5fdefc21b8e03453</a>
AnexoB-Arq	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=f9f32b11fe4aedeafee12339435851b7">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=f9f32b11fe4aedeafee12339435851b7</a>
AnexoB-Infra	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=e74bac38f082bbd71d761e5ddd85dd19">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=e74bac38f082bbd71d761e5ddd85dd19</a>
AnexoC	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=87bf8d30769ffbbe4d171c9aa12ea735">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=87bf8d30769ffbbe4d171c9aa12ea735</a>

AnexoD	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=30f08703df51213be38e8c5d64a79ef8">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=30f08703df51213be38e8c5d64a79ef8</a>
AnexoE	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=2992aec221f1c6e0019205ddc37ce215">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=2992aec221f1c6e0019205ddc37ce215</a>
AnexoF	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=6e6448dbef96155cb0ac5a705e9d0adf">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=6e6448dbef96155cb0ac5a705e9d0adf</a>
AnexoH	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=fb69fb11fbdfb79e4470d082dbd60b8d">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=fb69fb11fbdfb79e4470d082dbd60b8d</a>
AnexoH	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=dacf01eb7b51c9174b00cd2dcded4cc9">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=dacf01eb7b51c9174b00cd2dcded4cc9</a>
AnexoI	Documento	<a href="https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=ad76400d942dd34327c036b6f0fa074b">https://siliamb.apambiente.pt/consultapublica/?file=true&amp;code=ad76400d942dd34327c036b6f0fa074b</a>

**Nº Participações** 14  
**Nº Seguidores** 21

### **Estatísticas sobre a tipologia**

Concordância	0
Discordância	12
Geral	0
Proposta concorrente	0
Reclamação	0
Sugestão	2

### **Participações**

---

**ID 70868 LPN em 2023-10-09****Comentário:**

Ex.ma Senhora Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) de Lisboa e Vale do Tejo, A Liga para a Protecção da Natureza (LPN), vem por este meio apresentar o seu parecer no âmbito da Consulta Pública ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”. Face ao exposto no documento que anexamos, e que constitui o parecer integral da LPN, vimos requerer à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, Autoridade deste processo de AIA, a emissão de Declaração de Impacte Ambiental desfavorável. Com os melhores cumprimentos, P'la Direção Nacional da LPN

**Anexos:** 70868\_CPUBLICA\_EIA-CjtoTuristicoPraiaMoinhos-LPN.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

## **Comentário da Liga para a Protecção da Natureza à Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”**

### **Enquadramento**

No dia 28 de agosto de 2023 foi disponibilizado para consulta pública o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”, na fase de Estudo Prévio, elaborado pela Ecophysys Ambiente e proposto pela RIBERALVES - Imobiliária, Lda. A entidade promotora da consulta pública é a CCDR Lisboa e Vale do Tejo.

A proposta do Conjunto Turístico compreende dois empreendimentos, complementares, 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.

O projeto localiza-se na freguesia e concelho de Alcochete, integrando duas áreas da Rede Natura 2000 – a Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo (PTCON009) e a Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo (PTZPE0010). Está delimitado a norte pelo rio Tejo, a sul e a oeste por um relevante conjunto de salinas (das quais fazem parte as Salinas do Samouco), e localiza-se junto à área protegida da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

### **Comentários**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) identifica **impactes significativos negativos na avifauna**, destacando-os como mais relevantes na fase de construção. Esta avaliação parece ter por base duas visitas ao local realizadas em janeiro de 2022, dados recolhidos de outubro (2007) a fevereiro (2008), épocas do ano em que as aves aquáticas não se encontram em nidificação no local, e ainda uma monitorização de “tanques de salinas adjacentes ao projeto” entre 2017 e 2021, ficando por saber de que tanques se trata 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), num período particularmente sensível no ciclo anual destas aves, quando mesmo baixos níveis de perturbação podem levar ao abandono dos ninhos. E não foram também avaliados impactes que considerem a funcionalidade ecológica estabelecida entre as salinas adjacentes ao projeto (usadas como refúgios de maré alta, principalmente como local de repouso destas aves) e a zona intertidal também adjacente (usada

como local de alimentação destas mesmas aves). Com efeito, 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: *Calidris alba*, *Arenaria interpres*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius hiaticula*, *Calidris alpina* e *Tringa totanus*. Não só estas espécies se encontram nos dois ecossistemas, como são os mesmos indivíduos destas espécies 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 destas espécies e que servem como identificador único, podendo ser observadas com recurso a um telescópio. Estes dois ecossistemas são complementares e ambos essenciais à subsistência de várias espécies, em particular das aves limícolas cuja ecologia é amplamente conhecida (e.g. Van de Kam *et al.*, 2004). Sendo que o projeto se localiza dentro de áreas da Rede Natura 2000 (ZEC e ZPE) e se posiciona localmente justamente entre estes dois ecossistemas, irá afetar negativamente a integridade desta área classificada 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 é o que realmente importa aferir. A área dos edifícios, atualmente sem presença humana, passará a ter uma utilização mais intensa, 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.

Tal como recomendado para qualquer EIA, a utilização da informação mais atualizada, nomeadamente o seguimento de indivíduos destas espécies com transmissores GPS, é recomendado, mas tal não foi o caso subestimando-se, portando, os impactes na avifauna.

**Dados de movimento de Tarambola-cinzenta (n = 9 indivíduos)**

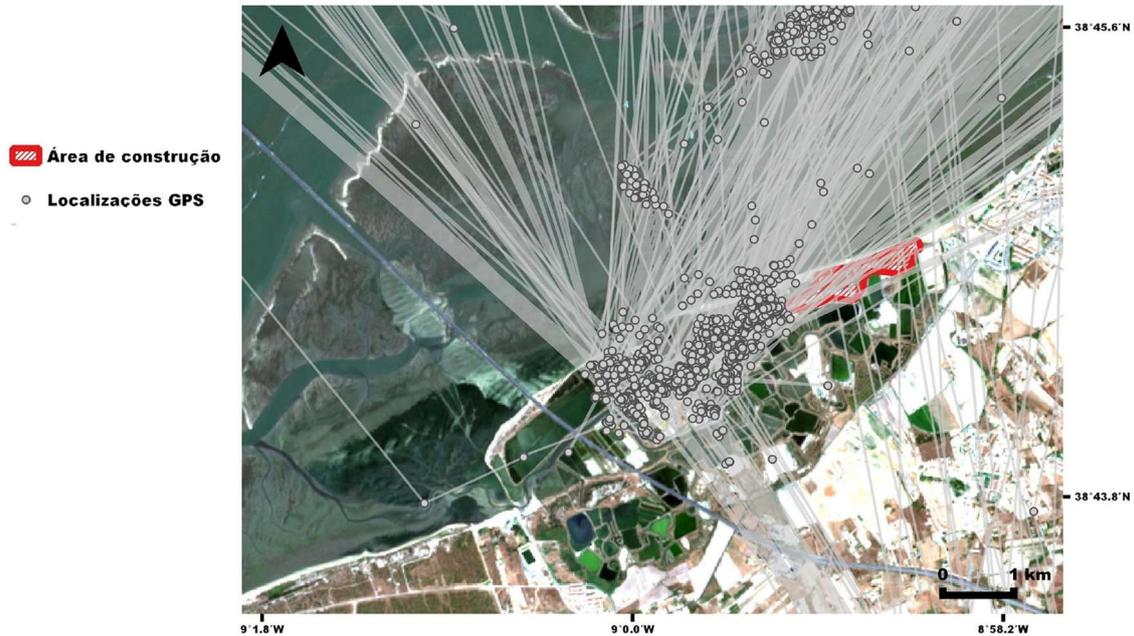


Figura 1. Localizações (círculos cinzentos) obtidas a partir de aparelhos GPS colocados em nove indivíduos da espécie *Pluvialis squatarola*, demonstrando a presença de vários destes indivíduos nas salinas adjacentes à área do projeto (a vermelho) e na zona intertidal. Localizações sequenciais do mesmo indivíduo estão unidas por uma linha, demonstrando a sobreposição espacial entre a área do projeto e os movimentos destas aves (dados do Centro de Estudos do Ambiente e do Mar/UA).

Os movimentos representados na figura 1 são apenas exemplificativos e contemplam apenas uma espécie, *Pluvialis squatarola*. Contudo, no momento adequado da maré é fácil observar os voos de várias outras espécies, como *Calidris alba*, *Calidris alpina*, *Calidris ferruginea*, *Charadrius haticula* e *Charadrius alexandrinus* entre a zona intertidal e as salinas (particularmente as salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior) e vice-versa, ocorrendo portanto várias vezes por dia. O projeto não avalia potenciais impactes nesses movimentos que são já atualmente limitados a Este pelo empreendimento “Praia do Sal” e que serão ainda mais constrangidos pelo novo projeto a Oeste.

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”. Também 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 (Belo *et al*, 2023).

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. É, portanto, incompreensível como se poderá considerar “assegurado o cumprimento da função relacionada com a conservação de habitats”. 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, não pode ser desvalorizado que, 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 deste projeto: *Circus aeruginosus* (Águia-sapeira), espécie escassa, 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* (Pernilongo) 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, é também importante referir que, de acordo com a carta de zonamento do **Regulamento do Plano de Gestão da ZPE do Estuário do Tejo**, uma 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 **Plano Diretor Municipal (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”. Ora, atendendo aos valores descritos no que respeita à avifauna, não podemos 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.

Finalmente, convém ainda mencionar que o complexo das Salinas do Samouco (incluindo as salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior) se tem vindo a degradar ecologicamente nos últimos anos como local para as aves aquáticas e a sua gestão para estas espécies estabelecida como medida de compensação pela construção e exploração da Ponte Vasco da Gama (pelo menos no que diz respeito às salinas da Fundação das Salinas do Samouco) tem sido praticamente inexistente. **O ICNF deverá por isso cumprir o estabelecido na DIA do projeto referente à Ponte Vasco da Gama**, sob o risco dos recursos naturais deste sítio Natura serem continuamente dilapidados por argumentos que se autorreforçam, como o é o caso no presente projeto. Isto é, se as salinas da Fundação das Salinas do Samouco não são geridas para as aves, o número de efetivos nessa área é inferior, logo há menor probabilidade de se elencarem espécies e efetivos populacionais consideráveis quando se avaliam impactes de projetos que localizados dentro ou fora da área protegida possam ter efeitos nas espécies e habitats de espécies.

Para além dos impactes negativos na comunidade de aves migradoras da ZPE do Estuário do Tejo, temos também de 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. Como referido neste EIA é uma 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 infraestrutura com objetivos económicos e privados. Esta área deverá ser expropriada e ser alvo de um projeto de renaturalização e recuperação do habitat dunar original. É inconcebível a criação de mais uma frente urbana/turística numa área suscetível à subida do nível do mar, com o conhecimento que temos atualmente deste problema e os objetivos que temos de prevenir, mitigar e adaptar. Um empreendimento desta natureza e desta dimensão instalado num local que num futuro próximo será sujeito a inundações regulares, é um erro crasso de planeamento e uma ilegalidade, que a prazo irá criar um ónus nos serviços públicos de proteção civil, que é totalmente evitável. A maneira de evitar um grave problema de gestão do território num futuro próximo, é simples, e consiste em não construir este empreendimento, e renaturalizar a área, de modo a que possa servir de zona tampão e de proteção contra a subida do nível das águas do Mar da Palha.

Neste contexto, importa também referir que, ainda que o processo legislativo esteja em curso (com os trilogos previstos para novembro de 2023), a **Lei de Restauro da Natureza** da União Europeia, proposta pela Comissão Europeia em junho de 2022, introduzirá novas obrigações para restauro de habitats. A ocorrência dentro da área do projeto 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 naquele local, constituem por isso uma efetiva oportunidade de restauro ecológico num futuro próximo.

### **Considerações finais**

Perante os impactes negativos significativos previstos para os ecossistemas e, em particular, para a avifauna que, como demonstrado acima, não se irão limitar àqueles já demonstrados no EIA (nem somente às aves nidificantes e nem apenas ao período de construção), prefigurando assim uma violação grave da Diretiva Aves, e perante o erro crasso de gestão e ordenamento do território que é a construção deste empreendimento turístico numa área de tão elevada importância e sensibilidade ecológica, é nosso entendimento que a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental não terá outra opção que não seja a **emissão de uma DIA desfavorável a este projeto**.

### **Referências**

- Belo, J.R., Dias, M.P., Jara, J., Almeida, A., Morais, F., Silva, C., Valadeiro, J. & Alves, J.A. 2023. Synchronous Declines of Wintering Waders and High-Tide Roost Area in a Temperate Estuary: Results of a 10-Year Monitoring Programme: *Waterbirds* 45(2): 141-149.
- Van de Kam, J., Ens, B., Piersma, T. & Zwarts, L. 2004 *Shorebirds—An Illustrated Behavioural Ecology*. KNNV, Netherlands.

Lisboa, 9 de outubro de 2023

---

**ID 70867 Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves em 2023-10-09****Comentário:**

Exma sra Presidente da CCDR LVT A SPEA -Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves vem por este meio submeter o seu parecer relativo ao projecto "Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos". Perante os impactes negativos significativos previstos para os ecossistemas, e em particular para a avifauna, que são já reconhecidos no EIA, e, como demonstrado no nosso parecer, estes não se irão limitar aqueles já demonstrados no EIA (nem somente às aves nidificantes e nem apenas ao período de construção), prefigurando assim uma violação grave da Diretiva Aves, e perante o erro crasso de gestão e ordenamento do território que é a construção deste empreendimento turístico, é nosso entendimento que a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental não terá outra opção que não seja a emissão de uma DIA desfavorável a este projeto. Com os nossos melhores cumprimentos Pela SPEA Joaquim Teodósio

**Anexos:** 70867\_202301009 - SPEA Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos vf.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

Exma. Sra. Presidente da CCDR Lisboa e Vale do Tejo  
Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Mourão de Almeida

Data: 09/10/2023

Assunto: Parecer sobre o projecto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”

**Parecer sobre o projecto**  
**Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos**

**Enquadramento**

No dia 28 de agosto de 2023 foi disponibilizado para consulta pública o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”, na fase de Estudo Prévio, elaborado pela Ecophysis Ambiente e proposto pela RIBERALVES - Imobiliária, Lda. A entidade promotora da consulta pública é a CCDR Lisboa e Vale do Tejo.

A proposta do Conjunto Turístico compreende dois empreendimentos, complementares, 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.

O projeto localiza-se na freguesia e concelho de Alcochete, integrando duas áreas da Rede Natura 2000 – a Zona Especial de Conservação (ZEC) Estuário do Tejo (PTCON009) e a Zona de Proteção Especial (ZPE) Estuário do Tejo (PTZPE0010). Está delimitado a norte pelo rio Tejo, a sul e a oeste por um relevante conjunto de salinas, das quais fazem parte as Salinas do Samouco, e localiza-se junto à área protegida da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

**Comentários**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) identifica impactes significativos negativos na avifauna (página 288 do Relatório Síntese), destacando-os como mais relevantes na fase de construção (página 15 do Relatório Não Técnico).

Esta avaliação parece ter por base duas visitas ao local realizadas em janeiro de 2022, dados recolhidos de outubro (2007) a fevereiro (2008), épocas do ano em que as aves aquáticas não se encontram em nidificação no local, e ainda 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. E não foram também avaliados impactes que considerem a funcionalidade ecológica estabelecida entre as salinas adjacentes ao projeto (usadas como refúgios de maré alta, principalmente como local de repouso destas aves) e a zona intertidal também adjacente (usada como local de alimentação destas mesmas aves).

Com efeito, 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: *Calidris alba*, *Arenaria interpres*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius hiaticula*, *Calidris alpina* e *Tringa totanus*. Não só estas espécies se encontram nos dois habitats, como são os mesmos indivíduos destas espécies 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 destas espécies e que servem como identificador único (semelhante ao número do cartão do cidadão), 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 (e.g. Van de Kam et al. 2004). 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 classificadado 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 é o que realmente importa aferir. 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.

Tal como recomendado para qualquer EIA, a utilização da informação mais atualizada, nomeadamente o seguimento de indivíduos destas espécies com transmissores GPS, é recomendado mas tal não foi o caso, subestimando-se portando os impactes na avifauna.



## Dados de movimento de Tarambola-cinzenta (n = 9 indivíduos)

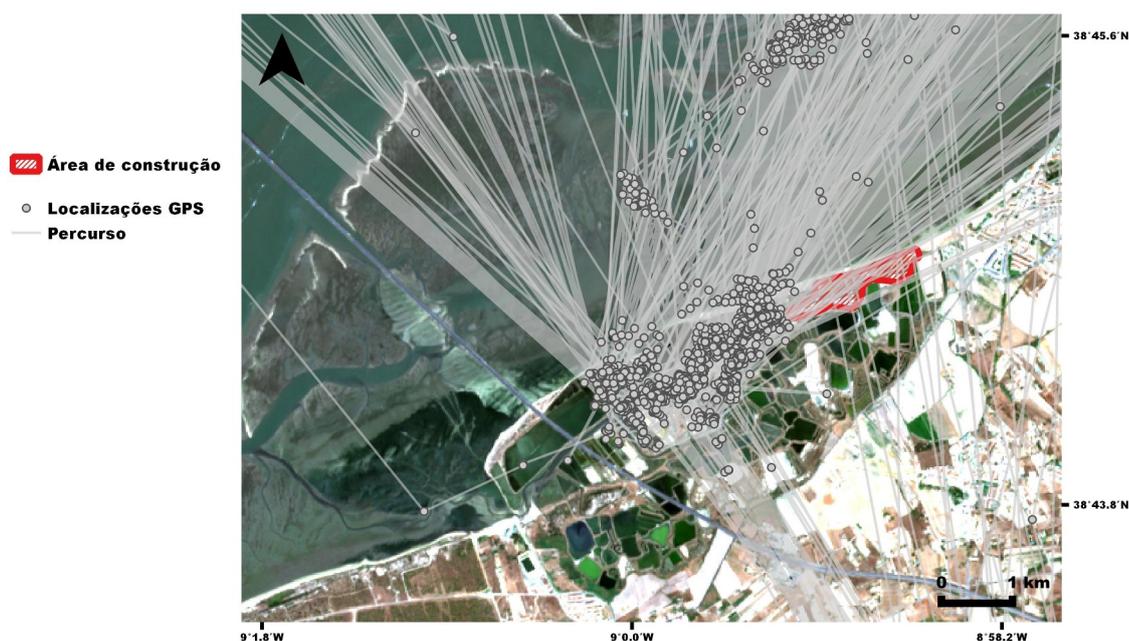


Figura 1. Localizações (círculos cinzentos) obtidas a partir de aparelhos GPS colocados em nove indivíduos da espécie *Pluvialis squatarola*, demonstrando a presença de vários destes indivíduos nas salinas adjacentes à área do projeto (a vermelho) e na zona intertidal. Localizações sequenciais do mesmo indivíduo estão unidas por uma linha, demonstrando a sobreposição espacial entre a área do projeto e os movimentos destas aves (dados do Centro de Estudos do Ambiente e do Mar/UA).

Os movimentos representados na Figura 1. são apenas exemplificativos e contemplam apenas uma espécie, *Pluvialis squatarola*. Contudo, no momento adequado da maré é fácil observar os voos de várias outras espécies, como *Calidris alba*, *Calidris alpina*, *Calidris ferruginea*, *Charadrius haticula* e *Charadrius alexandrinus* entre a zona intertidal e as salinas (particularmente as salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior) e vice-versa, ocorrendo portanto várias vezes por dia. O projeto não avalia potenciais impactes nesses movimentos que são já atualmente limitados a Este pelo empreendimento “Praia do Sal” e que serão ainda mais constrangidos pelo novo projeto a Oeste.

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”. Também 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 (Belo et al 2023).

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. É portanto incompreensível como se poderá 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, não pode ser desvalorizado que, 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, é também importante referir que, 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”. Ora, atendendo aos valores descritos no que respeita à avifauna, não podemos 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.

Finalmente, convém ainda mencionar que o complexo das Salinas do Samouco (incluindo as salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior) se tem vindo a degradar ecologicamente nos últimos anos como local para as aves aquáticas e a sua gestão para estas espécies estabelecida como medida de compensação pela construção e exploração da Ponte Vasco da Gama (pelo menos no que diz respeito às salinas da Fundação das Salinas do Samouco) tem sido praticamente inexistente.

O ICNF deverá por isso cumprir o estabelecido na DIA do projeto referente à Ponte Vasco da Gama, sob o risco dos recursos naturais deste sítio Natura serem continuamente lapidados por argumentos que se auto reforçam, como o é o caso no presente projeto. Isto é, se as salinas da Fundação das Salinas do Samouco não são geridas para as aves, o número de efetivos nessa área é inferior, logo há menor probabilidade de se elencarem espécies e efetivos populacionais consideráveis quando se avaliam impactes de projetos que localizados dentro ou fora da área protegida possam ter efeitos nas espécies e habitats de espécies.

Para além dos impactes negativos na comunidade de aves migradoras da ZPE do Estuário do Tejo, temos também de 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. Como referido neste EIA, é uma 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 infra-estruturação com objectivos económicos e privados. Esta área deverá ser expropriada e ser alvo de um projeto de renaturalização e recuperação do habitat dunar original. É inconcebível a criação de mais uma frente urbana/turística numa área susceptível à subida do nível do mar, com o conhecimento que temos atualmente deste problema e os objectivos que temos de prevenir, mitigar e adaptar. Um empreendimento desta natureza e desta dimensão instalado num local que num futuro próximo será sujeito a inundações regulares, é um erro crasso de planeamento e uma ilegalidade, que a prazo irá criar um ónus nos serviços públicos de proteção civil, que é totalmente evitável.

A maneira de evitar um grave problema de gestão do território num futuro próximo, é simples, e consiste em não construir este empreendimento, e renaturalizar a área, de modo a que possa servir de zona tampão e de proteção contra a subida do nível das águas do Mar da Palha.

Neste contexto, importa também referir que, ainda que o processo legislativo esteja em curso (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, 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.

### Considerações finais

Perante os impactes negativos significativos previstos para os ecossistemas, e em particular para a avifauna, que são já reconhecidos no EIA, e, como demonstrado acima, estes não se irão limitar aqueles já demonstrados no EIA (nem somente às aves nidificantes e nem apenas ao período de construção), prefigurando assim uma violação grave da Diretiva Aves, e perante o erro crasso de gestão e ordenamento do território que é a construção deste empreendimento turístico, é nosso entendimento que a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental não terá outra opção que não seja a **emissão de uma DIA desfavorável a este projeto.**

### Referências:

- Belo, J.R., Dias, M.P., Jara, J., Almeida, A., Morais, F., Silva, C., Valadeiro, J. & Alves, J.A. 2023. Synchronous Declines of Wintering Waders and High-Tide Roost Area in a Temperate Estuary: Results of a 10-Year Monitoring Programme: *Waterbirds* 45(2): 141-149.
- Van de Kam, J., Ens, B., Piersma, T. & Zwarts, L. 2004 *Shorebirds—An Illustrated Behavioural Ecology*. KNNV, Netherlands.

Com os melhores cumprimentos,



Joaquim Teodósio



Sociedade Portuguesa  
para o Estudo das Aves

(Coordenador do Departamento de Conservação Terrestre)

---

**ID 70866 ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável em 2023-10-09**

**Comentário:**

Exmos Senhores/Senhoras: Anexamos o parecer da ZERO\_ASTS relativo ao conjunto turístico da praia dos Moínhos Com os nossos cumprimentos A Direção

**Anexos:** 70866\_Parecer ZERO-Praia Moinhos.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

### Parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

A ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável, com base na consulta dos documentos disponibilizados no Portal Participa, vem por este meio apresentar o seu parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, na fase de Estudo Prévio.

#### Introdução

Este é um projeto cuja entidade promotora é a empresa RIBERALVES Imobiliária, Lda.

De acordo com o EIA, o Projeto localiza-se na a cerca de 1 km a oeste do centro urbano de Alcochete e da área de recreio e lazer da Praia dos Moinhos, ocupando uma faixa de terreno correspondente a uma linha dunar, situada entre o 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), na freguesia e concelho de Alcochete, pertencente ao distrito de Setúbal.

O projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos prevê a reconversão das instalações industriais da Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau e da Empresa Comercial Industrial de Pesca, 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 projeto do Conjunto Turístico 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

O projeto situa-se dentro dos limites da ZPE - Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo (PTZPE0010) e da ZEC – Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo (PTCON0009) e na periferia da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

O projeto tem um historial de propostas que mereceram DIA desfavorável em momento anterior, verificando-se ajustes sucessivos ao projeto por parte do promotor, no sentido de fazer valer o seu interesse na instalação neste local.

#### Impacte do projeto

- 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 halófitas 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.

- No que respeita à fauna, são as aves o grupo faunístico mais importante na área. **No EIA refere-se que a área foi visitada em Janeiro de 2022 duas vezes, o que parece manifestante pouco para aquilatar da importância deste espaços. Existem estudos que demonstram a utilização desta área e das zonas envolventes por inúmeras espécies nomeadamente aves limícolas.**
- 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 semi-naturais envolventes.
- Tendo em conta o zonamento previsto no Plano de Gestão da ZPE do estuário do Tejo, a maior parte da área está incluído a área de Proteção de Prioridade II. **Não nos parece que as intervenções previstas nesta área sejam compatíveis com o Regulamento do Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo** que define as formas de utilização do território, estipulando-se concretamente os atos e atividades proibidos em termos de construção – edificado e vias de acesso.
- Refere o EIA que se pretende fazer a “Reconversão da área existente, desativada, num conjunto turístico com o propósito de requalificar o território, valorizando este espaço inculto que estabelece a relação entre o Rio e as Salinas, sem comprometer a sustentabilidade ambiental do local”. Ora pergunta-se **como é que transformar este espaço edificado noutra do mesmo teor com capacidade para 990 camas, com uma presença humana constante, melhora a relação entre o rio e as salinas?** A relação entre o rio e as salinas seria ganha pela eliminação destes edifícios e renaturalização deste espaço, permitindo apenas uma presença mais leve de estruturas de apoio a algumas atividades de lazer na linha de praia que aqui subsiste.
- Propõem-se inúmeras medidas com vista à integração paisagística, numa área que se classifica como de qualidade visual média e elevada, mas é obvio **que se tratam apenas de paliativos face aquilo que representa a instalação de um projeto nesta natureza na localização em causa.**
- **Trata-se também de uma área sensível à subida do nível médio da água do mar.** No Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC) refere-se que “Por sua vez, a costa estuarina do Tejo e do Sado, normalmente de cotas baixas e aplanada, está sujeita à influência oceânica e fluvial que determina a coexistência de vários perigos que se combinam, nomeadamente a subida do nível médio do mar, precipitação intensa, marés astronómicas,



sobrelevação de origem meteorológica e ondulação, tornando o território muito vulnerável a inundações, submersão permanente, cheias, erosão, recuo da linha de costa e intrusão salina. Os impactos potenciais nas áreas urbanizadas são elevados afetando o edificado (habitação, comércio, serviços, etc.), infraestruturas de saneamento, portuárias, de transporte e comunicação e salinização de áreas agrícolas. Considera-se ainda um elevado impacto no património natural com a perda de zonas húmidas”.

- Neste contexto **o EIA refere que o projeto se insere em áreas categorizadas atualmente com uma classe de suscetibilidade atual a risco de cheia rápida “Alta”, assim como para cheias progressivas, sendo esperado que continuem com a mesma classificação” e ainda que “Já para suscetibilidade a risco de inundação estuarina, o projeto situa-se numa área classificada como tendo de suscetibilidade “Muito alta”, sendo esperado que mantenha a mesma classificação no futuro”**. Ainda não há muitos anos a zona sofreu os efeitos de tempestades e cheias. Não se compreende, pois, que face às previsões e às indicações presentes em diversos instrumentos de ordenamento se continue a perspetivar a ocupação de espaços que podem vir a ser sujeitos a inundação ao longo do presente século. De modo a ultrapassar esta questão o projeto nesta última versão apresenta construções em estrutura palafítica o que realmente só demonstra que estamos perante um risco de inundação real e assumido, ao arrepio de todas as orientações de ordenamento para as áreas costeiras e sensíveis.
- **O PROTAML, instrumento estratégico fundamental do 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 nos parece que possa ser considerado um projeto de baixa densidade.

### Consideramos que:

**Alcochete é um dos concelhos com maior aumento populacional desde 1991**, mercê em parte das acessibilidades criadas pela construção da ponte Vasco da Gama. Daí decorreu um aumento muito considerável da construção para habitação permanente na vila de Alcochete e na freguesia de São Francisco, o que contribui para aumentar a pressão existente sobre toda a envolvente que se estende até perto das áreas das salinas e terrenos agrícolas que as marginavam.

**A oferta turística também tem aumentado nesta localidade com reconversão para alojamento local de habitações no centro histórico**. Relembramos ainda a reconstrução do Hotel Alfoz e ainda as intervenções na frente ribeirinha. O Praia do Sal Resort, em zona adjacente ao projeto agora em análise, também veio contribuir para o aumento da pressão junto ao sistema dunar.



**As opções de desenvolvimento deste concelho não podem ser efetuadas pondo em causa os valores naturais que levaram à classificação de parte deste território enquanto ZPE e ZEC.**

**O futuro desta área passa pela manutenção das condições de suporte da biodiversidade, por intervenções que promovam a integração/recuperação da paisagem natural entre salinas e o rio e instalação de equipamentos que possam servir ao lazer e usufruto da população, mas em sintonia com os valores naturais e a sensibilidade desta área.**

**As modificações introduzidas no projeto ao longo do tempo, tentando contornar o incontornável, não alteram as questões de fundo pelo que pensamos se mantêm válidas a maioria das objeções que levaram à decisão de Desconformidade do projeto em fase anterior nomeadamente e revisitando a DIA em questão:**

- “No entanto, e justamente tendo em conta que o turismo (e em especial o turismo costeiro) é um dos sectores estratégicos da economia portuguesa, e que o turismo associado à qualidade do território é uma mais valia para o crescente desenvolvimento do sector, importa garantir que a sua evolução se faça num quadro de desenvolvimento sustentável e de salvaguarda da integridade da zona costeira, o que se considera não acontecer neste caso”
- “Em termos de orientações estratégicas para a área, o PROTAML prevê a salvaguarda das frentes viradas ao Tejo, enquanto património paisagístico e de identidade sociocultural de enquadramento do Estuário, e a manutenção da função ecológica deste território como dominante, prioritária e estruturante, prescrevendo parâmetros de baixa densidade para os empreendimentos turísticos a implementar nestes espaços”
- “Julga-se que a densidade preconizada no projecto em análise colide com a estratégia territorial definida pelo PROTAML uma vez que se considera que 71 camas por hectare não constituem um empreendimento turístico de baixa densidade.”
- “Considera-se também que 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, considera-se que 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 PTCO0009.”
- “Entende-se ainda que a localização próxima da área do projeto em relação ao Estuário, a sua topografia praticamente plana e a particularidade das áreas estarem perfeitamente encaixadas entre ambientes aquáticos, aconselha a que se extrapole, neste caso, a aplicação de medidas similares às identificadas na Estratégia Nacional da Gestão Integrada das Zonas Costeiras (ENGIZC), que alerta para a necessidade de uma zona costeira segura através da prevenção e redução dos efeitos dos riscos naturais e em particular os decorrentes das alterações climáticas. A ENGIZC refere que “o reconhecimento de que a zona costeira funciona como um espaço tampão - função especialmente relevante no quadro das alterações climáticas e de subida geral do nível médio das águas do mar, que não se inverterá nos próximos anos - é um conceito fundamental que deve ser



assumido como um princípio de ordenamento do território. A introdução deste princípio associado a um estatuto non edificandi da orla costeira deverá ser considerado um mecanismo de salvaguarda fundamental para as situações de risco e para os troços de maior vulnerabilidade na zona costeira.”

- “Em termos da Reserva Ecológica Nacional, considera-se que 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 flúvio-marinha, dos processos de dinâmica costeira, da manutenção da linha de costa e da segurança de pessoas e bens.”
- “Para além disso, e tendo como base as orientações da ENGIZC, considera-se que o projeto implica uma edificabilidade elevada numa área de risco, em termos de segurança”

**Pensamos que se mantêm válidas estas objeções a que acresce o facto de o projeto não responder às exigências previstas no Regulamento do Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo relativamente a edificações e novas vias.**

### Medidas de mitigação

**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. Desse modo não nos merecem nenhum reparo especial.**

### Conclusões

**A ZERO considera que os modelos de desenvolvimento não podem continuar a colocar em causa a existência e a perturbação de zonas naturais e seminaturais de grande valor, nomeadamente as áreas estuarinas e de salinas, de grande importância para a avifauna, como as aqui existem.**

O presente projeto além de se instalar numa **área de grande importância classificada na rede natura 2000** corresponde a uma zona de risco muito sensível às cheias e à subida gradual do nível da água do mar.

Assim e tendo em conta a **necessidade de preservar a unidade paisagística** desta linha arenosa entre o rio e as salinas bem como a **riqueza natural dos habitats envolventes**, garantindo a manutenção futura dos **serviços de ecossistema que lhes estão associados** e até a hipótese de **intervenções de restauro**, consideramos que **este projeto não deve ser aprovado.**

Face ao exposto, **o sentido da apreciação da ZERO é desfavorável.**

**09 de outubro de 2023**

**A Direção da ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável**

---

**ID 70865 António Albano em 2023-10-09**

**Comentário:**

Junto ficheiro com várias sugestões e recomendações . Cumprimentos António Albano

**Anexos:** 70865\_Participação individual.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Sugestão

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

## Participação individual

### Via de acesso ao empreendimento

-Refere-se no EIA que os acessos ao empreendimento serão baseados nos existentes até ao acesso principal do empreendimento.

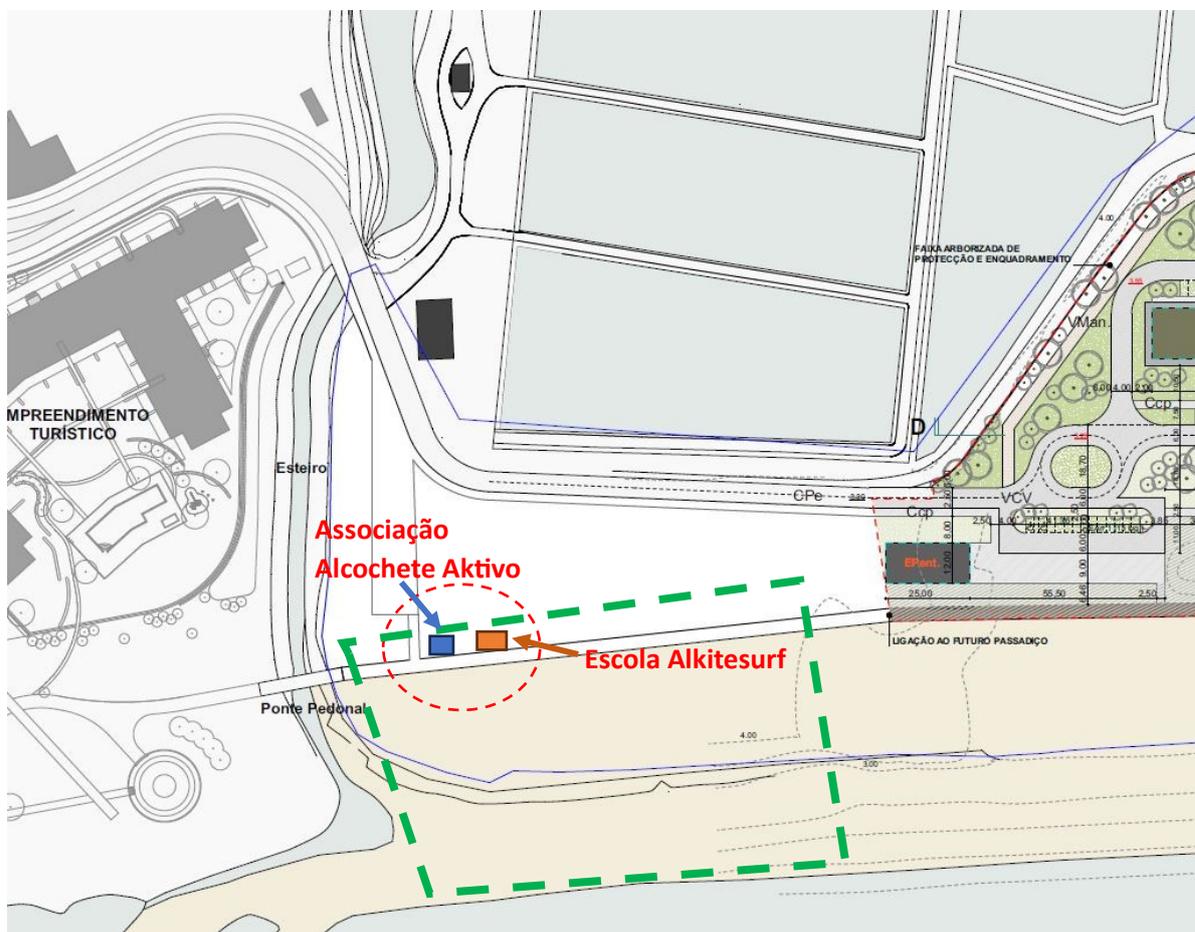
Ora com a ocupação prevista no cenário mais gravoso de 990 camas, somando o número de colaboradores será de prever um aumento de tráfego exponencial na referida via de acesso, sendo uma zona de proteção de aves, que estudos foram feitos de modo a aferir que o ruído e a poluição associada ao aumento de tráfego exponencial naquela zona nevrálgica foi feito?

### Inexistência de contacto com a escola de kitesurf “Alkitesurf” de que sou proprietário e inibição de acesso à área prevista para a prática de atividades náuticas

Sendo o território adjacente a nordeste propriedade da Fundação Salinas do Samouco e da Administração do Porto de Lisboa e gerida operacionalmente pela Capitania do Porto de Lisboa está desde à mais de uma dezena de anos a ser utilizada, devidamente legalizada (ver Edital em anexo) para a prática de atividades náuticas, nomeadamente, kitesurf, windsurf e Wing foil, canoagem, Stand up Padlle entre outras.

Neste território estão presentes duas entidades como se representa abaixo:

- Escola de Kitesurf Alkitesurf
- Associação Alcochete Aktivo



## Edital da respetiva Área

S.  R.  
**MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL**  
**MARINHA**  
**AUTORIDADE MARÍTIMA NACIONAL**  
**CAPITANIA DO PORTO DE LISBOA**

**EDITAL N.º 12 / 2011**

O Capitão-de-mar-e-guerra José António Peixoto de Queiroz, Capitão do Porto de Lisboa, no uso das competências que lhe são conferidas pela alínea g) do n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 44/2002, de 2 de Março, faz saber que:

1. No período de 1 de Junho a 30 de Setembro é criado um corredor de acesso para Kite Surf, definido na figura por "Área 1", na praia dos Moinhos, em Alcochete, na zona conhecida por "Seca do Bacalhau", junto à Vala do Brito, com uma largura de 100 metros (na direcção ENE – WSW) e uma profundidade de 50 metros (na direcção NNW – SSE), definido pelas posições (coordenadas WGS84) 38º44'47.93"N/ 008º58'36.92"W, 38º44'49"N /008º58'33"W, 38º44'49.45"N/ 008º58'37.65"W e 38º44'50.59"N/ 008º58'33.71"W.
2. No período de 1 de Outubro a 31 de Maio é criado um corredor de acesso para Kite Surf, definido na figura por "Área 2", na praia dos Moinhos, em Alcochete, junto ao bar de praia "Picolé", com uma largura de 60 metros (na direcção NE – SW) e uma profundidade de 50 metros (na direcção NW – SE), definido pelas posições (coordenadas WGS84) 38º44'55.00"N/ 008º58'20.00"W, 38º44'53.92"N/ 008º58'22.10"W, 38º44'55.27"N/ 008º58'23.21"W e 38º44'56.33"N/ 008º58'21.09"W.



### **Ora verificamos 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 desenha 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.

Sendo certo que este projeto será uma enorme mudança do paradigma estrutural de Alcochete naquela zona, sendo no seu conteúdo bem-vindo e necessário para este território já há dezenas de anos ao abandono será assertivo, mandatário e necessário enquadrar todos os intervenientes ativos, população e fauna selvagem existentes no território.

Antonio Albano

**Comentário:**

VER DOCUMENTO WORD COM O TÍTULO: "PARTICIPAÇÃO NA CONSULTA PÚBLICA : CONTESTAÇÃO AO PROJECTO DE CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO TURÍSTICO NA PRAIA DOS MOINHOS", JUNTO EM ANEXO (dado o limite de caracteres para o comentário ser muito limitado) O projecto sob análise nesta Consulta Pública é completamente atentatório do Direito Humano ao Ambiente e dos Princípios com “blindagem Constitucional” do Direito ao Ambiente, da legalidade, da igualdade e de tantos outros Princípios Constitucionais instituídos, bem como de normativos Comunitários e Internacionais. O projeto propõe a construção de: - 2 Empreendimentos Turísticos “designadamente Apartamentos Turísticos com capacidade para 690 camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas”; - Em cima de dunas de areia, do já curto areal da Praia dos Moinhos (ver fotos em anexo); - A poucos passos da água (do lado virado para o rio/mar da palha) (ver fotos em anexo); - Literalmente junto às Salinas do Samouco e sua sensível e legalmente protegida Avifauna e flora (do outro lado), que é um Ecossistema fundamental que suporta grande parte da Biodiversidade da zona (ver mapa Google e fotos em anexo); - Em resumo, pretendem-se construir “2 empreendimentos turísticos com pelo menos 990 camas” em cima do areal da Praia dos Moinhos e entre esta e as Salinas do Samouco (ver fotos em anexo); - Num local com edifícios degradados, mas não se pretendendo restaurar as mesmas, com sua traça original e fachada, como por regra legal, se impõe urbanisticamente nos casos de autorização para “Reabilitação” (ver fotos em anexo); - Em vez de “Reabilitar/Restaurar” os edifícios, mantendo-os e devolvendo-os ao seu interesse histórico, patrimonial e cultural, antes pretende este projecto destruí-los e descaracterizá-los, para elevar no local 3 pisos (sim 3 pisos) ao invés do único que existia; - Isto em cima de um areal (ver fotos em anexo); - Num local em que o terreno é instável (e ainda se pretende colocar mais pressão em cima dele) (ver fotos em anexo); - Altamente susceptível à erosão (ver fotos em anexo); - Em solos altamente permeáveis (ver fotos em anexo); - Pelo que a única solução apontada é usar estacas/pilares de madeira para suportar os edifícios projectados; - O que apenas comprova que se pretende roubar terreno ao mar/praias/duna/areal (pensemos apenas nas zonas do terreiro do paço, Belém etc em que essa técnica foi reconhecidamente usada para se poder construir, com os vários problemas que anualmente se manifestam); - Numa zona de elevadíssima perigosidade: - Sujeita à subida do nível das águas (a nível científico já se provou que o nível do mar está a aumentar ao dobro da velocidade prevista: de acordo com um Relatório da ONU aumentou 4,62 mm por ano entre 2013 e 2022, o dobro do ritmo da primeira década registrada (1993-2002) (ver previsão das zonas afectadas pela subida do nível do mar junta como anexo); - Sujeita a uma ainda maior subida do nível das águas, se considerarmos o efeito das Marés de inverno (de que nunca ninguém se lembra para estes cálculos, mas que têm de ser tidos em conta); - Numa zona de elevadíssimo risco de Tsunami; - Numa zona de elevadíssimo risco de Terremoto; - Numa zona de elevadíssimo risco de inundações; - Numa zona de terrenos lamacentos; - Pelo que estão reunidas as condições necessárias para uma eventual tragédia; - Este projecto envolveria necessariamente um enorme volume de remeximento de terras (numa zona protegida...); - Com inevitável e irremediável perda de Fauna, de Flora e de Habitats protegidos, bem como de organismos que mesmo que não protegidos são essenciais à sobrevivência dos anteriores; LOCALIZAÇÃO EM ZONA DE ESPECIAL PROTECÇÃO LEGAL - Esta não pode ser vista como uma localização qualquer, tem de ser vista como o que é: uma zona dotada de especial protecção legal, atendendo à sua importância e sensibilidade. - 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 n.º 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 (prot (CONTINUAR A LER NO DOCUMENTO WORD...))

**Anexos:** 70864\_CONTESTAÇÃO AO PROJECTO DE CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO TURÍSTICO NA PRAIA DOS MOINHOS.docx

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

## CONTESTAÇÃO AO PROJECTO DE CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO TURÍSTICO NA PRAIA DOS MOINHOS

O projecto sob análise nesta Consulta Pública é completamente atentatório do Direito Humano ao Ambiente e dos Princípios com “blindagem Constitucional” do Direito ao Ambiente, da legalidade, da igualdade e de tantos outros Princípios Constitucionais instituídos, bem como de normativos Comunitários e Internacionais.

O projeto propõe a construção de:

- 2 Empreendimentos Turísticos “designadamente Apartamentos Turísticos com capacidade para 690 camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas”;
- Em cima de dunas de areia, do já curto areal da Praia dos Moinhos (ver fotos em anexo);
- A poucos passos da água (do lado virado para o rio/mar da palha) (ver fotos em anexo) ;
- Literalmente junto às Salinas do Samouco e sua sensível e legalmente protegida Avifauna e flora (do outro lado), que é um Ecossistema fundamental que suporta grande parte da Biodiversidade da zona (ver mapa Google e fotos em anexo);
- Em resumo, pretendem-se construir “2 empreendimentos turísticos com pelo menos 990 camas” em cima do areal da Praia dos Moinhos e entre esta e as Salinas do Samouco (ver fotos em anexo);
- Num local com edifícios degradados, mas não se pretendendo restaurar as mesmas, com sua traça original e fachada, como por regra legal, se impõe urbanisticamente nos casos de autorização para “Reabilitação” (ver fotos em anexo);
- Em vez de “Reabilitar/Restaurar” os edifícios, mantendo-os e devolvendo-os ao seu interesse histórico, patrimonial e cultural, antes pretende este projecto **destruí-los** e **descaracterizá-los**, para elevar no local 3 pisos (sim 3 pisos) ao invés do único que existia;
- Isto em cima de um areal (ver fotos em anexo);
- Num local em que o terreno é instável (e ainda se pretende colocar mais pressão em cima dele) (ver fotos em anexo);
- Altamente susceptível à erosão (ver fotos em anexo);
- Em solos altamente permeáveis (ver fotos em anexo);
- Pelo que a única solução apontada é usar estacas/pilares de madeira para suportar os edifícios projectados;
- O que apenas comprova que se pretende roubar terreno ao mar/praiia/duna/areal (pensemos apenas nas zonas do terreiro do paço, Belém etc em que essa técnica foi reconhecidamente usada para se poder construir, com os vários problemas que anualmente se manifestam);
- Numa zona de elevadíssima perigosidade:
  - Sujeita à subida do nível das águas (a nível científico já se provou que o nível do mar está a aumentar ao dobro da velocidade prevista: de acordo com um Relatório da ONU aumentou 4,62 mm por ano entre 2013 e 2022 , o dobro do ritmo da primeira década registrada (1993-2002) (ver previsão das zonas afectadas pela subida do nível do mar junta como anexo);
  - Sujeita a uma ainda maior subida do nível das águas, se considerarmos o efeito das Marés de inverno (de que nunca ninguém se lembra para estes cálculos, mas que têm de ser tidos em conta);

- Numa zona de elevadíssimo risco de Tsunami;
- Numa zona de elevadíssimo risco de Terremoto;
- Numa zona de elevadíssimo risco de inundações;
- Numa zona de terrenos lamacentos;
- Pelo que estão reunidas as condições necessárias para uma eventual tragédia;
- Este projecto envolveria necessariamente um enorme volume de remeximento de terras (numa zona protegida...);
- Com inevitável e irremediável perda de Fauna, de Flora de e Habitats protegidos, bem como de organismos que mesmo que não protegidos são essenciais à sobrevivência dos anteriores;

#### LOCALIZAÇÃO EM ZONA DE ESPECIAL PROTECÇÃO LEGAL

- Esta não pode ser vista como uma localização qualquer, tem de ser vista como o que é: uma zona dotada de especial protecção legal, atendendo à sua importância e sensibilidade.
- 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 CO<sub>2</sub>, 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 protecção especial, como local mitigador de poluição, importante para Portugal conseguir alcançar a Neutralidade carbónica no prazo a que se propôs;
- Para se ter uma ideia do impacto que tais empreendimentos teriam na zona: Se por ano a cada 2 semanas as 990 camas previstas estivessem ocupadas por 1 pessoa, isso faria com que numa ano passassem por Alcochete 25.740,00 turistas, só considerando os instalados nestes empreendimentos turísticos (e não contando com os vários já existentes na Freguesia de Alcochete neste momento);
- Como o normal é cada cama ser ocupada em casal, teríamos por ano cerca de 51.480 turistas a passarem pela zona protegida em que o projecto pretende construir e pela Vila de Alcochete;

- Isto é claramente um exagero para a capacidade de Alcochete, ainda para mais numa zona Ambiental Protegida e contígua a uma Zona de Protecção Especial;
- Envolveria uma média de 102.960 pés por ano a andar em cima de uma zona protegida e de grande sensibilidade ambiental;
- > com a correspondente erosão provocada (2 Empreendimentos turísticos desta dimensão nesta zona contribuiriam necessariamente para a erosão das dunas e precipitariam o desaparecimento do areal);
- > com o correspondente descontrolo no lixo produzido pelos turistas e cuidado que tenham (ou não) no depósito do mesmo nos locais certos (a realidade é a que já está à vista em frente do “Resort Praia do Sal”: remeto para as fotos que aí tirei e junto em anexo);
- > com a correspondente imprevisibilidade no cuidado que iriam ter com a flora e fauna envolvente;
- > com o correspondente aumento das emissões de gases poluentes para a atmosfera, designadamente dos veículos que transportam os turistas, mas também os bens de apoio aos enormes empreendimentos turísticos;
- Só isto bastaria para perceber que é um atentado ambiental em forma de projecto;
- E seria suficiente para justificar uma Avaliação Ambiental Negativa;
- Mas para que não haja dúvidas dos impactos que este projecto teria, esclarece o *“Considerando 28 da Diretiva 2014/52/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, que “(...) a experiência mostra que os projetos que utilizam ou afetam recursos valiosos, os projetos propostos para locais sensíveis do ponto de vista ambiental ou os projetos com efeitos potencialmente perigosos ou irreversíveis são frequentemente suscetíveis de ter efeitos significativos sobre o Ambiente”;*
- Ou seja, a resposta é “SIM”, este projecto teria impactos significativos, danosos e irreversíveis num ecossistema altamente protegido e sensível, diz-nos o senso comum e dúvidas houvesse, a própria Lei;

#### VIOLAÇÃO DO DIREITO HUMANO AO AMBIENTE DO PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE NAS SUAS 3 VERTENTES (ESG)

- Este projecto implica, assim, a violação do Direito ao Ambiente, que é um Direito Humano (Carta das Nações Unidas), protegido a nível Comunitário e com protecção 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 projecto;
- É um projecto de curta durabilidade, atendendo aos efeitos das alterações climáticas (designadamente da subida do nível das águas), o que se reconhece no próprio projecto, 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 projecto 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 impactos 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 projecto, 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.”*

- Quanto ao argumento de que já existe nos locais uma estrutura antiga que se está a deteriorar: nos anos em que foi construída não havia consciência ambiental e climática como agora;

- Aprovar os empreendimentos turísticos nesta zona violaria o princípio da igualdade de critérios:

> O Miradouro Amália Rodrigues esteve mais de 2 anos para ser reabilitado e algum desse tempo foi parado, devido a questões ambientais (e era apenas um Miradouro, feito no local onde já existia outro, para uso público);

> O passeio marítimo de Alcochete esteve igualmente anos para ser aprovado e construído devido a problemas ambientais;

> Nas construções já existentes em frente à praia dos Moinhos não é possível alterar NADA: seja para elevar um andar de moradia sequer, seja para mudar a localização de uma janela ou de uma porta;

> Podemos dar como exemplo a chamada “Quinta dos Lírios”, composta por uma moradia térrea e um Moinho já algo deteriorados, localizados em frente à Praia dos Moinhos e relativamente à qual nem um andar se pode elevar, nem a fachada se pode mudar;

- Seria uma 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 moradias/habitações, e permitir-se depois a construção de 2 grandes empreendimentos turísticos, com 3 pisos, só porque se trata de uma grande empresa com poder como a Riberalves;

- Ademais, acaso acontecesse seria mandatário uma avaliação da legalidade de tal decisão pelas autoridades tuteladoras competentes;

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

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

- Tais empreendimentos iriam alterar de forma irrecuperável a biodiversidade e paisagem;

- Nos termos da alínea f) do Artigo 10.º da Lei Bases da Política de Ambiente:

*“A política de ambiente tem por objeto os componentes ambientais naturais, como o ar, a água e o mar, a biodiversidade, o solo e o subsolo, a paisagem, e reconhece e valoriza a importância dos recursos naturais e dos bens e serviços dos ecossistemas, designadamente nos seguintes termos:*

*f) A **salvaguarda da paisagem** implica a preservação da identidade estética e visual, e da autenticidade do património natural, do património construído e dos lugares que suportam os sistemas socioculturais, contribuindo para a conservação das especificidades das diversas regiões que conjuntamente formam a identidade nacional.”*

- Na perspectiva da Sustentabilidade Social e de Governance, o que Alcochete necessita urgentemente é de Habitação a preços acessíveis, quer para comprar, quer para arrendar;

- O que os Alcochetanos esperam é que a Câmara, APA e Instituições Competentes aprovem sim projectos que lhes proporcionem a oportunidade de adquirir casa na sua Terra de origem;

- Há um enorme problema de habitação ao nível da Freguesia de Alcochete com preços exageradamente inflacionados até níveis a que o “cidadão nacional comum” não consegue adquirir casa, isto quer falemos de preços para compra, quer de preços para arrendamento;

- Para tal incremento de preços muito tem contribuído a exploração turística de Alcochete, já saturada de Resorts, Hotéis, Turismo de Habitação e Arrendamentos de Casas para Turismo de curtíssima duração (designadamente de casas para turismo-tipo AirBnB);

- Isso leva a que muitos dos Alcochetanos e seus descendentes tenham de comprar casa fora de Alcochete, em zonas com preços mais acessíveis, como Pinhal Novo, Passil, Montijo, entre outros exemplos

- Temos assistido nos últimos anos a uma política contrária a este intuito de criar habitação acessível;

- Pelo contrário, nos últimos anos tem havido sim a aprovação de projectos de grandes empresas como as múltiplas do Grupos Libertas, que têm ocupado as nossas zonas de rio com construções para Turistas e apartamento de Luxo, muito fora do alcance do “português médio” (lançamos aqui mão da figura jurídica do “homem médio”);
- Já foram aprovados só a este grande e poderoso Grupo empresarial os seguintes empreendimentos com zonas privadas, em locais privilegiados junto ao Rio Tejo:
  - > Praia do Sal Resort (na praia dos Moinhos, mesmo em cima do areal);
  - > Tagus Bay (em frente do Rio, na zona de Protecção Especial de Alcochete; o acesso deixou de ser possível à população e tapou a vista Rio com os edifícios construídos à Beira Rio, um deles claramente com mais andares do que seria “recomendável” por comparação com os restantes edifícios em frente ao rio, considerando toda a zona de Alcochete);
  - > Unique Tagus Alcochete – Projecto em construção ao lado do Tagus Bay, colocando exactamente as mesmas questões urbanísticas;
- Problemas:
  - > Em geral empreendimentos não criaram habitação para os “Alcochetanos médios”;
  - > Ao não se fixarem os Alcochetanos perde-se a essência das tradições e hábitos da Terra;
  - > À semelhança do que aconteceu já na Mouraria ou Alfama, com o desaparecimento dos Alcochetanos perdem-se as tradições, costumes e essência de Alcochete, não havendo quem os mantenha;
  - > Devido ao preço das habitações as grande maioria das mesmas são adquiridas por turistas e pessoas de fora de Alcochete;
- O projecto em causa é de mais uma grande empresa, com grande poder e recursos: a Riberalves;
- Quanto ao argumento da criação de emprego, Alcochete tem dos maiores índices de empregabilidade, o que não seria difícil de prever face à quantidade de Centros Comerciais, Supermercados, Serviços, e Hotéis já existentes em Alcochete (alguns de forma em que questionamos como se mantêm todos);
- Há uma grande pressão imobiliária em Alcochete versus a necessidade de manter a Sustentabilidade Ambiental, Social e de Governance.

#### IMPACTOS TRANSFRONTEIROS E NECESSIDADE DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA A ENTIDADES E ESTADOS POTENCIALMENTE AFECTADOS

- Este é um **Projecto com Impactos Transfronteiriços** nos termos e para os efeitos da *Directiva 2011/92/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 13 de dezembro*, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projectos 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 afectados pelos impactos do projecto em causa, para que possam participar no processo de Avaliação do Impacte Ambiental do mesmo;
- De facto este projecto tem potenciais Impactos Transfronteiriços, uma vez que pode afectar as Salinas e a Avifauna Migratória, que utiliza o Estuário do Tejo como ponto de descanso na sua trajectória 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 protecção ambiental (construção de empreendimentos turísticos na Reserva Natural do Estuário do Tejo, Sítio de Interesse Comunitário e Zona Húmida de Importância Internacional, que afectaria 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 acção 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 protecção elevado (...) Basear-se-á nos **princípios da precaução e da acção 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 protecção 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 Acção Hyogo das Nações Unidas para o Programa de Acção 2005-2015).

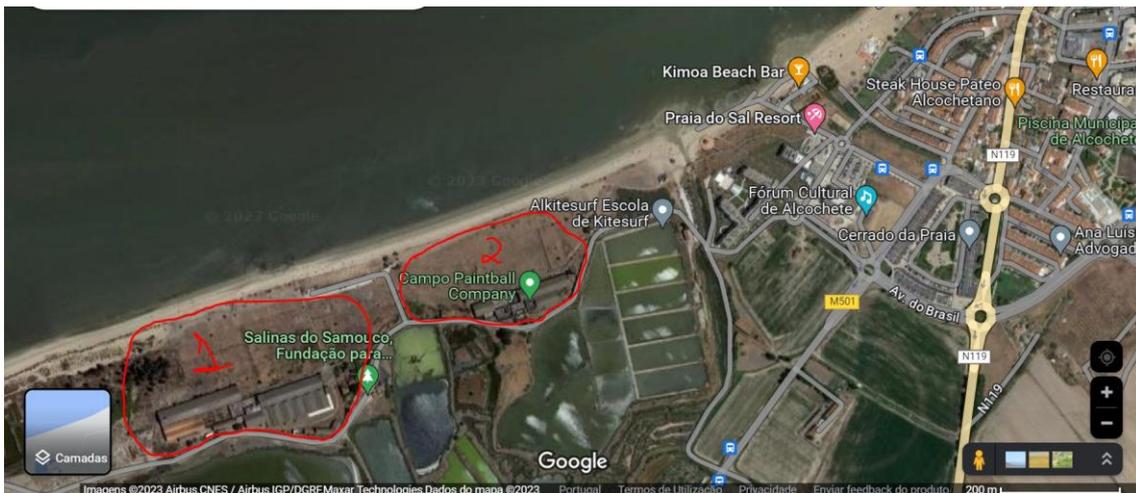
- Isto acontece porque em matéria ambiental, o dano, depois de causado é irrecuperável;

- Urge assim emitir uma Avaliação de Impacte Ambiental **Desfavorável** quanto a este projecto, dado que nada poderá compensar a destruição de zonas especialmente protegidas, pela sua importância climática e ambiental, das gerações presentes mas também futuras;

#### ALGUMA DA LEGISLAÇÃO E CONSIDERAÇÕES NACIONAIS E DE ENTIDADES COMUNITÁRIAS E INTERNACIONAIS QUE ESTE PROJECTO VIOLA:

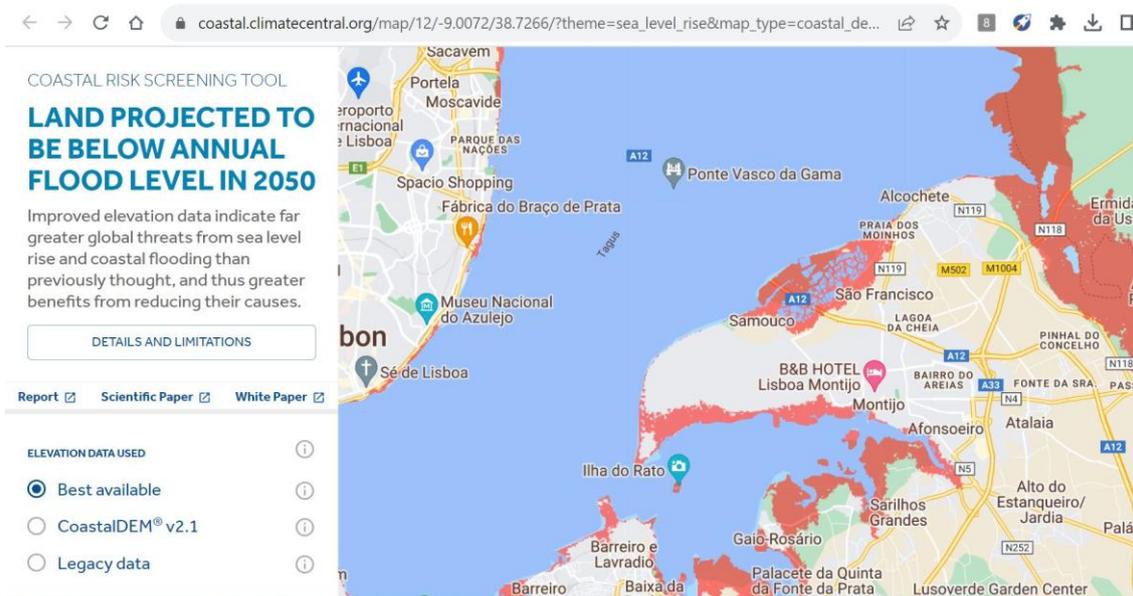
- Constituição da República Portuguesa (*vide Artigo 66, Artigo 9.º d) e e), Artigo 52 n.º 3 a), Artigo 54 n.º 2 b), Artigo 81 a), Artigo 90 Ibidem*, onde se estabelece que o Direito ao Ambiente, Saúde e Qualidade de Vida são Direitos Fundamentais Nacionais.)

- *Carta dos Direitos Fundamentais da EU (vide Artigo 37º “Protecção 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*
- *Directiva 92/43/CEE do Conselho de 21 de Maio (Preservação dos Habitats, Fauna e Flora Selvagens)*
- *Directiva 2009/147/CE do Parlamento Europeu e do Conselho de 30 de Novembro (conservação das aves selvagens)*
- *Directiva 2014/52/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 16 de Abril (avaliação dos efeitos de determinados projectos 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 Ecossistémicos da Plataforma Intergovernamental Científica e Política sobre a Biodiversidade e os Serviços Ecossistémicos, 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 )*
- (...)



Anexo 1

Anexo 2



Anexo 3 – Terrenos do Projecto na parte da Frente/Virada para o Rio Tejo/Mar da Palha



Anexos 4 e 5 – Terrenos do Projecto na parte que confina com as Salinas/parte de trás



Anexos 6 e 7 – Lixo em frente ao “Resort Praia do Sal”



---

**ID 70862 Jose Alves em 2023-10-09**

**Comentário:**

Ver documento anexo.

**Anexos:** 70862\_PraiaDoMoinhos\_final.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

## Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) identifica **impactes significativos negativos na avifauna** (página 288 do Relatório Síntese), destacando-os como mais relevantes na fase de construção (página 15 do Relatório Não Técnico).

Esta avaliação parece ter por base duas visitas ao local em janeiro de 2022, dados com mais de 15 anos recolhidos entre outubro de 2007 e fevereiro de 2008, épocas do ano em que as aves aquáticas não se encontram em nidificação no local, e ainda 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 João Gonçalves Júnior), período particularmente sensível no ciclo anual destas aves, quando mesmo baixos níveis de perturbação podem levar ao abandono dos ninhos. E não foram também avaliados impactes que considerem a funcionalidade ecológica estabelecida entre as salinas adjacentes ao projeto (usadas como refúgios de maré alta, principalmente como local de repouso destas aves) e a zona intertidal também adjacente (usada como local de alimentação pelas mesmas aves). Com efeito, 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 habitats: *Calidris alba*, *Arenaria interpres*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius hiaticula*, *Calidris alpina* e *Tringa totanus*. Não só estas espécies se encontram nos dois habitats, como são os mesmos indivíduos destas espécies 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 destas espécies e que servem como indentificador único (semelhante ao número do cartão do cidadão), 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 (e.g. Van de Kam et al. 2004). Sendo que o projeto se localiza dentro do sítio natura (ZEC e ZPE) e se posiciona localmente justamente entre estes dois habitats de espécies, irá afetar negativamente a integridade do sítio formando um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves (violando portanto o Artigo 6.3 Diretiva Habitats).

O argumento de que a área do projeto está e será ainda mais degradada na ausência do mesmo é falacioso pois embora a degradação da infraestrutura humana aí presente seja fatual, a degradação ecológica proveniente da ocupação humana para níveis superiores aos atuais é o que realmente importa aferir. 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), parques e 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 são atualmente inexistentes, agravando assim o efeito barreira já referido.

Tal como recomendado para qualquer EIA, a utilização da informação mais atualizada, nomeadamente o seguimento de indivíduos destas espécies com transmissores GPS, é recomendado mas tal não foi o caso, subestimando-se portanto os impactes na avifauna, embora já demonstrados como negativos.

### Dados de movimento de Tarambola-cinzenta (n = 9 indivíduos)



Figura 1. Localizações (círculos cinzentos) obtidas a partir de aparelhos GPS colocados em nove indivíduos da espécie *Pluvialis squatarola*, demonstrando a presença de vários destes indivíduos nas salinas adjacentes à área do projeto (a vermelho) e na zona intertidal. Localizações sequenciais do mesmo indivíduo estão unidas por uma linha, demonstrando a sobreposição espacial entre a área do projeto e os movimentos destas aves (dados do Centro de Estudos do Ambiente e do Mar/UA).

Os movimentos representados na Figura 1. são meramente exemplificativos e contemplam apenas uma espécie, *Pluvialis squatarola*. Contudo no momento adequado da maré é fácil observar os voos de várias outras espécies, como *Calidris alba*, *Calidris alpina*, *Calidris ferruginea*, *Charadrius haticula* e *Charadrius alexandrinus* entre a zona intertidal e as salinas (particularmente as salinas da Fundação João Gonçalves Júnior) e vice-versa, ocorrendo portanto várias vezes por dia. O projeto não avalia potenciais impactes nesses movimentos que são já atualmente limitados a Este pelo empreendimento “Praia do Sal” e que serão ainda mais constrangidos por este novo projeto a Oeste.

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 no local, nomeadamente o “kite-surf”. Também de ressaltar o efeito de exclusão e barreira decorrente do aumento do ruído e da luminosidade das habitações e hotel, também ele cumulativo. É portanto obvio que, não só durante a construção mas também durante a exploração, o projeto terá uma perturbação significativa no local (devido ao aumento de viaturas e pessoas na área do projeto) condicionando os movimentos das aves que 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 (Belo et al. 2023). 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. É portanto incompreensível como se poderá considerar “*asegurado o cumprimento da função relacionada com a conservação de habitats*” (página 19 do Aditamento). Assumindo, claro está, que esta afirmação não assenta na criação de pontos de observação da avifauna ou num centro de interpretação ambiental.

Finalmente convém ainda mencionar que o complexo das Salinas do Samouco (incluindo as salinas da Fundação João Gonçalves Júnior) se tem vindo a degradar ecologicamente nos últimos anos como local para as aves aquáticas e que a sua gestão para estas espécies estabelecida como medida de compensação pela construção e exploração da Ponte Vasco da Gama (pelo menos no que diz respeito às salinas da Fundação das Salinas do Samouco) tem sido praticamente inexistente. O ICNF deverá por isso cumprir o estabelecido na DIA do projeto referente à Ponte Vasco da Gama, sob o risco dos recursos naturais deste sítio Natura serem continuamente lapidados por argumentos que se auto reforçam, como o é o caso no presente projeto. Isto é, se as salinas da Fundação das Salinas do Samouco não são geridas para as aves, o número de efetivos nessa área decresce logo há menor probabilidade de se elencarem espécies e efetivos populacionais consideráveis quando se avaliam impactes de projetos que localizados dentro ou fora da área protegida possam ter efeitos nas espécies e habitats de espécies.

Uma vez que os impactes negativos significativos na avifauna são já reconhecidos no EIA, e como demonstrado acima estes não se irão limitar aqueles aí demonstrados (nem somente ao período de construção), a DIA não poderá ter outra conclusão do que se demonstrar desfavorável a este projeto tal como apresentado. Este seria também o caso se a área do projeto não fosse no interior da ZPE, sendo que mesmo nesse caso uma avaliação de impactes mais rigorosa seria ainda necessária, com vista a estabelecer medidas de mitigação e compensação a esses impactes.

José Alves

Socio da Sociedade Portuguesa Para o Estudo das Aves (n. 1019)

#### **Referências:**

Belo, J.R., Dias, M.P., Jara, J., Almeida, A., Morais, F., Silva, C., Valadeiro, J. & Alves, J.A. 2023. Synchronous Declines of Wintering Waders and High-Tide Roost Area in a Temperate Estuary: Results of a 10-Year Monitoring Programme: *Waterbirds* 45(2): 141-149.

Van de Kam, J., Ens, B., Piersma, T. & Zwarts, L. 2004 *Shorebirds—An Illustrated Behavioural Ecology*. KNNV, Netherlands.

---

**ID 70856 Helder Matos em 2023-10-09****Comentário:**

Boa noite, A minha posição é de um modo geral de concordância com o empreendimento mas deixo no ficheiro anexo algumas observações/sugestões que me levantam sérias preocupações nomeadamente: com as medidas e caracterização da situação de referência do ruído de perturbação para a avifauna presente actualmente nas salinas, algumas reservas quanto à carga da ETAR e, finalmente de utilização do espaço concorrente com a Associação Alcochete Aktivo e a Escola de Kitesurf Alkitesurf que menciono no documento anexo. Nada é referido no estudo quanto aos projectos concorrentes da CM de Alcochete a ser implementadas quanto a acessos na actual ponte de acesso à zona das salinas e área envolvente do estacionamento nos Terrenos da Fundação J.Gonçalves Júnior, quer na bolsa de estacionamento junto do caminho à direita da entrada da Fundação das Salinas. Bem sei que estamos em fase de AIA sobre, ao que parece estudo prévio, mas carecia de algum enquadramento desses impactos, ainda que fora do âmbito do promotor mas de alguma forma conexos e necessários a prossecução do projecto. Melhores cumprimentos, Helder Matos

**Anexos:** 70856\_Parecer Empreendimento Praia Moinhos Ribeira Alves.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Sugestão

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

## 1. Avifauna:

### Mencionado no estudo:

“

Já os impactes que incidem sobre a avifauna aquática, têm a potencialidade de ser mais elevados. 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 empreendimento, e nas áreas circundantes, gerando ruído e perturbação visual, e do aumento da passagem de pessoas e viaturas pela estrada de acesso à propriedade.

São, no entanto, propostas medidas de minimização para este efeito, que deverão ser pormenorizadas em fase de projeto de execução e que permitirão minimizar os efeitos de perturbação da avifauna, nomeadamente a plantação de uma barreira arbórea entre o hotel e a estrada, com árvores de copado denso.

“

“

Conforme referido no PROT, tratando-se de uma zona húmida, os valores naturais são muito diversificados a nível de flora e comunidades locais e da fauna (em especial a avifauna; é uma das 10 zonas húmidas mais importantes da Europa para Aves Aquáticas migratórias).

“

### Observações:

Suponho que será necessária também uma cortina arbórea mais rasteira de modo a minimizar a afectação do ruído na alimentação das aves, e do movimento pendular entre as salinas e a reserva do estuário do Tejo, que irá ser afectado por todos os movimentos de pessoas, são no mínimo cerca de 600 pessoas em permanência com circulação de viaturas, prestadores de serviços, encomendas, etc, etc.

Refere-se que a cortina arbórea é só na área do hotel (talvez por imprecisão do texto), mas deverá, em meu entender, ser assegurada em todo o empreendimento do “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos” já que pela observação dos desenhos não se percepção o que será efectuado em pormenor.

Não entendo como se menciona no EIA: “Considera-se assim assegurado o cumprimento da função relacionada com a conservação de habitats” sem haver medições de ruído de referência e estimativa do ruído interferente durante o funcionamento do empreendimento nos locais de alimentação sendo que são efectuadas duas medições de ruído apenas para caracterizar os impactos do empreendimento, sem se fazer a sobreposição dos modelos futuros e verificar o que é de facto necessário mitigar.

Só depois de uma estimativa do ruído se pode inferir o que são arbustos, árvores de copado denso adequado e que espécies são adequadas para sobreviverem em ambiente salino e eventualmente a necessidade de um piso menos ruidoso e a necessidade de controlo de velocidade ou outras medidas.

Pelo exposto não se devem ficar por considerações avulsas sobre os impactos mas efectivamente minimizar com medidas adequadas caracterizando a actual situação de referência.

Outra preocupação é a cota máxima dos edifícios a projectar que estão, ao que me parece bastante acima das cotas dos actuais edifícios, não só com impacte visual alargado naquela zona, mas funcionando como uma zona tampão à avifauna presente.

A observação da avifauna diversa nesta zona é um dos potenciais de Alcochete que deve, em meu entender ser preservado e potencializado, revestido do maior cuidado sob pena de deixarmos de ter estas espécies a conviverem nas salinas da fundação Gonçalves Júnior e na fundação das Salinhas de onde fazem, também, a sua alimentação e vários movimentos pendulares entre a reserva do estuário do Tejo e as salinhas. A frente do empreendimento estende-se por um comprimento considerável e tal não deve ser desprezado.

A perturbação acentuada com mais de 1000 pessoas nos períodos de pico e do referido tráfego parece-me que carece de ser objecto de rigoroso estudo caracterológico e de eventuais medidas de mitigação acentuadas nesse sentido, e que me parecem pouco caracterizados no EIA sendo apenas dito que a situação tem impacto mas é compensada por esta ou aquela medida, deixando transparecer uma opinião e não um facto concreto.

## **2. Cota cheia:**

### Observações:

Embora seja mencionado no estudo que a cota de cheia é de 5m, não deve ser esquecida que a cota de TSUNAMI desta zona prevista e simulada é, salvo erro, da ordem dos 10m, pelo que devem ser tomadas as medidas adequadas para a salvaguarda das pessoas na presença desse risco, pese embora a ocorrência seja da ordem centenária ou milenar, o risco existe e os empreendimentos junto ao rio estão mais desprotegidos que a própria vila de Alcochete. Não sei que medidas deverão ser tomadas, mas volto a mencionar, o risco é REAL e até conhecido pelas instalações militares mais próximas e por alguns edifícios em Lisboa em que foram implementadas medidas específicas. Deixo o link da protecção civil para o efeito e de algumas das respectivas medidas: [https://prociv.gov.pt/media/yq0neInl/ct\\_28\\_guia-de-referência-para-planeamento-de-evacuação-em-caso-de-tsunami.pdf](https://prociv.gov.pt/media/yq0neInl/ct_28_guia-de-referência-para-planeamento-de-evacuação-em-caso-de-tsunami.pdf)

## **3. Efluentes:**

### Observações:

Está patente no estudo, confirmado por email da Simarsul, que a ETAR tem capacidade de processamento para as 990 camas adicionais.

Manifesto, no entanto, alguma preocupação porque em determinadas marés, e durante a enchente, há com frequência detritos a propagarem-se desde o emissário para lá da zona montante do pontão de Alcochete, que demonstram que algo se passa: ou as descargas são feitas em períodos de maré que não o deviam ser, ou o tratamento e processamento da ETAR não está totalmente adequado à carga que lhe é solicitada.

Fica a manifestada a preocupação observada várias vezes no rio já depois das obras de reparação da ETAR.

#### **4. Estacionamento existente:**

##### Observações:

A bolsa de estacionamento, com acesso actual à direita da entrada para a fundação das salinas, deveria ser requalificado ou ser caracterizado o que lhe vai acontecer.

Não é claro no estudo qual o destino final dessa zona: requalificação, manutenção como está ao abandono e sujo, interdição? Apenas se refere que o acesso vai ser mantido como está (...).

Com tanta intervenção no local deixa-se aquela zona como está, ainda que fora da propriedade do promotor ou mesmo fora da responsabilidade da CM de Alcochete?

Inclusive há circulação de viaturas por todo lado sem controlo que andam no sistema dunar. Colocar como medida mínima uns pinos dissuasores e de delimitação da área do estacionamento não seria uma medida a propor, até para próprio benefício do empreendimento?

#### **5. Outros:**

##### Observações:

Como membro da Associação Aktivo <https://siteaktivo.wixsite.com/aktivo/inicio> verifico que a ligação do actual passadiço do empreendimento da praia do Sal ao novo empreendimento vai passar na zona onde temos o contentor de apoio à associação Aktivo e da escola de Kitesurf Alkitesurf.

Embora a zona seja fora do empreendimento não foram acautelados esses aspectos nem comunicados às respectivas instituições onde iriam ser recolocadas, reorganizadas, etc, nem tão pouco fomos consultados durante a recolha de informação para o presente EIA.

Pergunta óbvia: O que vai acontecer aquelas estruturas e respectiva associação Aktivo ou escola de Kitesurf Alkisurf que estão reguladas as suas actividades por legislação nacional e respectivos editais?

Envio em abaixo imagem da sobreposição do projecto com imagens do Google Earth e da zona dos apoios referidos:



Embora muita matéria seja relegada para o projecto de execução seria de bom grado se fôssemos, pelo menos, informados ou consultados sobre o assunto durante a avaliação de impactes, o que na realidade não aconteceu.

Ao ser implementado o projecto execução proponho que sejam 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;

## **6. Considerações finais:**

Alcochete e outros municípios actualmente estão a ocupar vastas áreas para habitação turística, com elevada pressão sobre os recursos e ambiente. Numa altura em que fala da necessidade de reduzir essa pressão sobre os recursos, com as actuais e manifestas alterações climáticas, continua-se na mesma senda, mas dando apenas um aspecto mais “green e in” aos assuntos mas, na realidade pura e dura, trata-se apenas da dimensão de marketing e targeting de grupos de interesse de investidores.

Para quando estes empreendimentos projectados são compensados e mantidos por iguais áreas de plantio de zonas de floresta autóctone e preservação dunar? Não se pode continuar a ocupar só porque sim, tudo tem consequências na acção humana, a preservação é imperiosa não só para Alcochete mas para o resto do país, mas, de facto, não está a acontecer.

Das 4 ou 5 megaurbanizações que Alcochete trouxe à luz nos últimos anos, quantos jardins ou parques urbanos foram construídos como medidas de compensação pelos promotores? Que me lembre serão zero ou percentualmente perto disso face à área ocupada. Esta tendência não pode continuar, por esta ordem de ideias dentro em breve teremos vários municípios infraestruturados e ocupados com uma boa cobrança de IMI e, nessa altura, ridicularizado porque aquilo que trouxe as pessoas, o ambiente natural, tradicional e paisagístico, será o que as vai afastar por destruição desse mesmo património que as atraiu.

Fica a preocupação e observação pertinente que é comum a todos o país nesta senda desenfreada e paranoica pelos euros fáceis e rápidos.

Melhores Cumprimentos,

Helder Matos

---

**ID 70842 Sérgio Caldeira em 2023-10-05****Comentário:**

Uma urbanização de luxo que vai servir apenas quem tem dinheiro para lá morar, roubando à população em geral o acesso a uma praia que hoje é de todos. Pior, está pensada para ser feita dentro da zona de protecção especial aves. Deixem a praia do moinho e a área da antiga seca do bacalhau para que a natureza recupere.

**Anexos:** Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

---

**ID 70839 João Lourenço em 2023-10-05****Comentário:**

Pela leitura do relatório e não ignorando os efeitos positivos eventuais, parece-me despropositada a dimensão do projecto para a região, que não é turística de todo. Os edifícios em si não me parecem interferir muito na reserva natural e na cidade, mas num momento chave da habitação em Portugal, meter um projecto destes num sitio em que a pressão imobiliária ainda não está aos níveis de outros territórios, vai obviamente trazer toda uma pressão para esta região que era desnecessária. Tal como a criação de postos de trabalho precários. Mais um de tantos hotéis que escondem uma intenção de replanificacao e turiatificacao de territórios. Se constitui parte da reserva natura 2000 e há aspectos negativos, não percebo como pode ser aprovada só porque insere algumas espécies vegetais autóctones e não constroem edifícios altos. Transportes para trazer turistas, actividades promovidas pelo hotel e mais que tudo, a sua dimensão. O problema principal é a dimensão desmesurada. 990 camas?? Como podem alegar que nao traz efeitos? Meter 2000 pessoas numa zona que não era turística?

**Anexos:** Não**Estado:** Tratada**Tipologia:** Discordância**Classificação:****Observações do técnico:**

---

**ID 70804 Bruno Manuel dos Anjos Marques Albano em 2023-10-04****Comentário:**

O Resort proposto irá exercer grande pressão nos ecossistemas circundantes. Conheço bem a zona e é de expectar que a construção afugente as espécies, algumas delas a nidificar a poucos metros da zona de construção. A construção e seguinte exploração comercial irá perturbar gravemente a zona, convidando a agravar a especulação urbana (que já existe na zona), isto sem falar do "aeroporto". É chocante a postura das entidades oficiais, a começar pela CM Alcochete, que em troca de esmolas, permite pressão no património natural da região, com importância a nível europeu. Numa altura em que falamos de sustentabilidade em turismo, isto é a completa negação da realidade.

---

---

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

**ID 70530 gloria em 2023-09-02**

**Comentário:**

Portugal já tem conjuntos turísticos suficientes. Preservar as salinas e a natureza.

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

**ID 70451 Vanessa Cardoso em 2023-08-29**

**Comentário:**

Em frente ao mar ninguém deveria ter a permissão para construir, a vista é de todos o mar é de todos

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

**ID 70449 Serviço Municipal de Proteção Civil de Ponte Sor em 2023-08-29**

**Comentário:**

Infraestrutura demasiado próxima da linha de costa.

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

---

**ID 70423 António Silva em 2023-08-28**

**Comentário:**

Não tem interesse, para a zona

**Anexos:** Não

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

**From:**paulodocarmo@apamb.pt  
**Sent:**Mon, 9 Oct 2023 23:50:24 +0100  
**To:**CCDR LVT - Geral  
**Subject:**Participação Pública Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos  
**Attachments:**Projeto Turistico Praia dos Moinhos.pdf

Ex.mo Sr.º Vice- Presidente da CCDR-Lvt

Segue em anexo a nossa participação referente ao projeto em epígrafe

Paulo do Carmo

Dep.Juridico  
Telm.: 919 231 649  
[email: paulodocarmo@apamb.pt](mailto:paulodocarmo@apamb.pt)



**ApAmb**  
Associação Portuguesa de Inspeção e Prevenção Ambiental  
[www.apamb.pt](http://www.apamb.pt)  
[www.facebook.com/APAMBsetubal](https://www.facebook.com/APAMBsetubal)

## **APAMB- Associação Portuguesa de Inspeção e Prevenção Ambiental**

### **PARTICIPAÇÃO PÚBLICA- CONJUNTO TURISTICO DA PRAIA DOS MOINHOS**

A APAMB- Associação Portuguesa de Prevenção e Inspeção Ambiental, discorda totalmente da solução proposta e que se encontra em discussão pública.

Depois de várias tentativas que se revelaram infrutíferas, e que foram sempre chumbadas no passado, vem agora o promotor do projeto, a coberto de um suposto projeto turístico, impermeabilizar mais de 40.900 m<sup>2</sup>, em Rede Natura 2000.

O projeto em questão insere-se no sitio da Rede Natura 2000, correspondente à zona de Proteção Especial para Avifauna ( ZPE) do estuário do Tejo, sendo essencialmente uma zona de prioridade II, a que corresponde a outras áreas fundamentais para a conservação das aves.

Esta proposta de um suposto conjunto turístico, que em vez de preservar e recuperar os valores naturais de grande diversidade e riqueza ecológica, como são os daquela região propõe simplesmente em terrenos de REN e de Rede Natura 2000, a construção de 115 apartamentos T3, com duvidosa valência turística.

No sentido de evitar uma eventual aprovação condicionada, o que seria um crime ecológico, vai a Associação Portuguesa de Inspeção e Prevenção Ambiental elaborar uma exposição a diversas entidades nacionais e internacionais.

Setúbal, 9 de Outubro de 2023

---

Associação Portuguesa de Inspeção e Prevenção Ambiental

Av. 5 de Outubro, 148- 5 H, Edifício Bocage- 2900-309 Setúbal

Telefone: 265 234190

| e-mail: [geral@apamb.pt](mailto:geral@apamb.pt)