

# Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental

## Projeto da Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas

Mathalupe, Lda.

Processo de PDA nº 1713/2024

### Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Alentejo (APA ARH do Alentejo)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.)

Património Cultural (PC, I.P.)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Câmara Municipal de Palmela (CMP)

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

fevereiro 2025

**PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DO ÂMBITO**

Identificação	
<b>Designação do projeto</b>	Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas
<b>Fase em que o projeto se encontra</b>	Estudo Prévio
<b>Enquadramento em AIA</b>	Ponto 3 do artigo 1º, alínea b), subalínea ii) do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.
<b>Tipologia do projeto</b>	Anexo II, nº 12- Turismo, alínea c) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados. Hotéis, hotéis-apartamentos hotéis rurais e apartamentos turísticos: ≥ 50 camas. Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual.
<b>Proponente</b>	Mathalupe, Lda.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Palmela
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDR LVT, I.P.)

<b>Comissão de Avaliação</b>	<p>Nos termos instituídos pela alínea a), n.º 3 do Artigo 12.º do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), nomeou a seguinte Comissão de Avaliação (CA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CCDR LVT (nº 2 do artigo 9º) – Dr. Jorge Duarte (coordenação);</li> <li>▪ CCDR LVT (alínea a) do nº 2 do artigo 9º) – Consulta Pública – Dra. Telma Teixeira;</li> <li>▪ APA/ARH Alentejo (alínea b) do nº 2 do artigo 9º) – Recursos Hídricos – Eng. João Freire;</li> <li>▪ ICNF (alínea c) do nº 2 do artigo 9º) - Conservação da Natureza e Sistemas Ecológicos – Eng.ª Sílvia Rosa</li> <li>▪ Património Cultural, I.P. (alínea d) do n.º 2 do artigo 9º) – Património Cultural – Dra. Ana Nunes;</li> <li>▪ LNEG – alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º - Valores Geológicos – Dr. Ricardo Ressureição;</li> <li>▪ CMP (alínea h) do nº 2 do artigo 9º - Aspetos técnicos do projeto – Eng.ª. Rita Crespo;</li> <li>▪ ARS LVT, I.P. (alínea i) do n.º 2 do artigo 9º) – Saúde Humana – sem nomeação.</li> </ul>
------------------------------	--

<p><b>Objetivos, Localização e Descrição Sucinta do Projeto</b></p>	<p><b>1. Identificação das áreas sensíveis</b></p> <p>O projeto localiza-se em área sensível, uma vez que integra a Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Sado (PTCON0011), área integrada na Rede Natura 2000.</p> <p><b>2. Descrição do projeto e respetivas alternativas</b></p> <p>De acordo com a documentação entregue, o projeto está dividido em duas componentes: o centro hípico de alto rendimento e o aldeamento turístico; e localiza-se na União de Freguesias de Poceirão e Marateca, no concelho de Palmela, sendo que o terreno confina a norte com a EN 10.</p> <p>No âmbito de um Pedido de Informação Prévia (PIP) do n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação submetido à CM, para construção de um centro hípico de alto rendimento, 1 estabelecimento hoteleiro hotel 5* e 1 aldeamento turístico, 1 quinta e 1 habitação unifamiliar, concluiu-se que a decisão favorável ficava condicionada à obtenção de pareceres favoráveis das entidades a pronunciarem-se, designadamente do ICNF, APA e IP</p> <p>É referido que foi feito o pedido de Projeto de Interesse Nacional (PIN) para o Centro Hípico de Alto Rendimento.</p> <p>Como objetivos do projeto, é realçado que pretende construir um centro hípico de alto rendimento, no qual estarão incorporadas 3 unidades de alojamento de apoio à atividade deste equipamento, e que será a charneira de um empreendimento turístico constituído por um estabelecimento hoteleiro e 158 unidades de alojamento individualizadas.</p> <p>Para além destes usos principais, o proponente pretende, também, a construção da sua habitação pessoal, que será localizada na parte do terreno integrante da classe de espaço florestal. É referido que se irá tirar proveito dos recursos existentes nessa parcela do terreno para proceder à constituição de uma exploração de âmbito florestal., com o intuito de promover a região em termos sociais e económicos, criando postos de trabalho de forma sustentável para um horizonte de tempo alargado.</p> <p>Sendo referido que, na base desta intervenção estarão sempre presentes os princípios da máxima preservação ambiental e do maior aproveitamento possível das condições topográficas existentes. Pretende-se que a pegada interventiva seja reduzida ao seu mínimo, de forma a promover a maior permeabilidade possível do solo e o aproveitamento das condições naturais autóctones marcantes deste local.</p> <p>De acordo com a PDA disponibilizada, o proponente assume o compromisso de adotar soluções que promovam o uso de energias renováveis, assim como do aproveitamento de resíduos orgânicos produzidos pela atividade equestre, que será uma componente fundamental do projeto e irá ser desenvolvida numa fase posterior à estabilização do cenário macro que agora se pretende validar.</p>
---	---

A operação urbanística que se propõe implementar classifica-se, no contexto do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), como uma Operação de Construção, não existindo antecedentes para os lotes em causa.



Figura 1: Projeto de construção (Fonte: PDA, novembro de 2024)

O edificado previsto vai ser construído nos artigos rústicos inscritos na matriz predial sob os artigos 15 e 16 da secção AA da União das Freguesias do Poceirão e Marateca com uma área registada de 251,6332ha e 16,5023ha respetivamente.

Como já referido, o projeto está dividido em duas componentes

- Centro hípico de alto rendimento

Prevê-se a que o Centro hípico de alto rendimento, constituído por um picadeiro coberto, uma nave de boxes e 3 unidades de alojamento de apoio aos praticantes, fique localizado na zona do terreno classificada como espaço de vocação turística.

- Empreendimento turístico

A proposta irá contemplar duas tipologias de empreendimentos turísticos, um aldeamento turístico e um estabelecimento hoteleiro.

O aldeamento turístico será constituído por 175 unidades de alojamento, sendo 158 unidades de alojamento, moradias com 2 pisos, cada uma com 6 Suites e com uma capacidade de 12 camas (134 unidades estarão localizadas no terreno com art.º 16º e 24 unidades no terreno com art.º 15.º), para além destas existem ainda 3

unidades de apoio ao Centro Hípico. As restantes 14 unidades de alojamento farão parte de um edifício isolado que irá contabilizar cerca de 28 camas.

Estas unidades de alojamento serão independentes e distribuídas pelo terreno através de um desenho orgânico e funcional. Ficarão localizadas na parte da propriedade classificada como "Espaço de vocação turística".

O estabelecimento hoteleiro irá localizar-se na zona poente do terreno, sendo pretensão do requerente criar um "hotel de charme" na categoria 5 estrelas, com cerca de 300 quartos, correspondendo a 600 camas.

Dentro da propriedade existem edificações de apoio à atividade agrícola que manterão o seu uso e a sua morfologia, na lógica de aproveitamento das condições pré-existentes que rege toda a intervenção prevista.

Nas Tabelas 1 e 2 estão representadas as áreas previstas de construção em função do permitido no Regulamento do PDM de Palmela.

Art.º 15	Parâmetros Urbanísticos (PDM)	Existente	Proposta
Área do terreno com vocação turístico (m²)	120559,32	120559,32	120559,32
Área de implantação (m²)	18083,90	0,00	18000,00
Área de construção (m²)	48223,73	0,00	39000,00
Altura da fachada (m)	13,00	0,00	13,00
N.º de pisos (n.º)	---	0	2 (un. turísticas) 4 (hotel)
Habitantes / camas (n.º)	1205	0	888
Estacionamento (n.º)	---	0	185

Tabela 1: Síntese da proposta de edificado no artigo rústico 15 com os dados de referência do PDM de Palmela (Fonte: PDA, novembro de 2024)

Art.º 16	Parâmetros Urbanísticos (PDM)	Existente	Proposta
Área do terreno com vocação turístico (m²)	535121,11	535121,11	535121,11
Área de implantação (m²)	80268,17	0,00	69915,00
Área de construção (m²)	107024,22	0,00	107024,22
Altura da fachada (m)	13,00	0,00	13,00
N.º de pisos (n.º)	---	0	2
Habitantes / camas (n.º)	1205	0	1672
Estacionamento (n.º)	---	0	1070

Tabela 2: Síntese da proposta de edificado no artigo rústico 16 com os dados de referência do PDM de Palmela (Fonte: PDA, novembro de 2024)

A proposta apresentada prevê dois pontos de acesso ao terreno, todas elas destinadas a peões e automóveis. O ponto de acesso principal aos utilizadores do empreendimento turístico será feito a partir da estrema a Sul e a Nascente da propriedade que utilizará as vias já existentes.

Relativamente ao estacionamento, estão previstas bolsas de lugares que permitem dar cumprimento ao que se encontra previsto no art.º 32º do PDM de Palmela, tendo em conta os usos previstos e as respetivas áreas.

Nesse sentido, é indicado que será previsto o seguinte:

- No terreno com art.º 15º:
  - 120 lugares de estacionamento (1 lugar por cada 5 camas) + 4 lugares de estacionamento acessíveis para o hotel;

- 58 lugares de estacionamento (1 lugar por cada 5 camas) + 3 lugares de estacionamento acessíveis para as unidades do aldeamento turístico.

- No terreno com art.º 16º:

- 434 lugares de estacionamento privados (3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup>) + 4 lugares de estacionamento acessíveis para o Centro Hípico e portarias + 289 lugares de estacionamento públicos (2 lugares por cada 100 m<sup>2</sup>) + 4 lugares de estacionamento público acessíveis;
- 335 lugares de estacionamento (1 lugar por cada 5 camas) + 4 lugares de estacionamento acessíveis para as unidades do aldeamento turístico.

Na documentação entregue, o proponente garante que esta proposta cumpre com o estipulado no Artigo 32º do RPDM de Palmela.

A Câmara Municipal de Palmela, enquanto Entidade Licenciadora do presente projeto, e membro da respetiva Comissão de Avaliação, considera que a proposta encontra-se devidamente enquadrada pelo disposto no PDM de Palmela quanto aos usos, índices e demais parâmetros urbanísticos preconizados pelo instrumento de gestão territorial em vigor, devendo ser observadas e cumpridas as condições determinadas no âmbito do PIP, cuja deliberação data de 18 de junho de 2024.

Está previsto o desenho de uma rede de percursos acessíveis que garanta o acesso a todas as valências fundamentais propostas para esta propriedade, nomeadamente o centro hípico de alto rendimento, o estabelecimento hoteleiro e algumas das unidades de alojamento.

Para além do número de lugares de estacionamento, foi feita uma previsão de 3 lugares de estacionamento público acessível e de 20 lugares de estacionamento privados acessíveis, distribuídos pela propriedade e suplantando os rácios definidos no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

No terreno com art.º 16, a intervenção prevista nesta operação urbanística contempla edificações destinadas a um centro hípico de alto rendimento e construções auxiliares do mesmo, tais como unidades de alojamento para os seus utilizadores, bem como o uso turístico, estando ainda previstas utilizações complementares no interior do lote, nomeadamente estacionamento exterior.

Está também prevista a construção de uma edificação destinada a habitação unifamiliar de uso do proprietário no espaço florestal.

No terreno com art.º 15º está previsto o uso exclusivo de turismo.

Os edifícios propostos, enquanto volumes pertencentes a um conjunto mais alargado que foi planeado de forma global, procuram enquadrar-se harmoniosamente nas características que relevam da envolvente, seja pela sua volumetria, altimetria ou posicionamento no terreno, garantindo assim a coesão paisagística do território, contribuindo para uma valorização da qualidade urbana desta área.

O levantamento topográfico identificou todas as árvores existentes na área, nomeadamente os habitats cartografados na Rede Natura 2000: *habitat* 6330 (montados de *Quercus spp.* de folha perene), *habitat* 3280 (cursos de água

mediterrânicos permanentes da *Paspalo-Agrostidion* com cortinas arbóreas ribeirinhas de *Salix* e *Populus alba*), *habitat* 6420 (pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da *Molinio-Holoschoenion*), *habitat* 91BO (freixiais termófilos de *Fraxinus angustifolia*), *habitat* 91FO (florestas mistas de *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minar*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* das margens de grandes rios), *habitat* 92AO (florestas - galeria de *Salix alba* e *Populus alba*) e *habitat* 9200 (galerias e matos ribeirinhos meridionais).

Com o objetivo de preservar os habitats identificados, não vão ser construídos edificados a menos de 10 m das linhas de água existentes e não existe nenhuma construção que interfira com os *Quercus spp.* existentes.

Não existem alternativas viáveis de localização para os usos e ações pretendidas.

A elaboração deste projeto, de acordo com a documentação em estudo, envolveu a constituição das seguintes alternativas relativamente ao número de unidades de alojamento a implementar:

- Cenário restritivo (105 unidades);
- Cenário conservador (118 unidades);
- Cenário maximizado (126 unidades).

No EIA serão apresentadas as análises que fundamentam as soluções escolhidas.

### **3. Ações associadas às fases de construção, exploração e desativação**

#### Fase de construção

- Execução das redes de infraestruturas e a sua ligação às redes de infraestruturas existentes;
- Execução dos espaços verdes comuns;
- Construção (e, nalguns casos pontuais, recuperação ou reconstrução) de edifícios;
- Execução dos espaços verdes dos vários lotes, incluindo plantações e sementeiras;
- Instalação de culturas e respetivas infraestruturas (rega, caminhos);
- Colocação de vedações;
- Operações de gestão florestal;
- Implantação de estaleiros, compreendendo instalações sociais, parque de equipamentos e veículos, áreas de armazenamento e preparação de materiais e áreas de armazenamento temporário de resíduos;
- Desmatação e abate de árvores;
- Demolições;
- Movimentação de terras, incluindo escavações, aterros, escavação de valas e recobrimento;
- Aplicação de fertilizantes e de fitofármacos;
- Tráfego da obra;
- Presença de trabalhadores;
- Consumo de água potável;
- Geração de águas residuais;
- Geração de ruído;
- Geração de resíduos urbanos;

- Geração de terras sobrantas;
- Geração de outros resíduos de construção e demolição;
- Geração de resíduos agroflorestais;
- Geração de emissões atmosféricas;
- Geração de efluentes;
- Iluminação artificial;
- Geração de emprego;
- Procura de serviços materiais;
- Ocorrências acidentais (derrames, incêndio, acidentes rodoviários, etc.).

#### Fase de exploração

- Presença física os edifícios e de outras construções;
- Impermeabilização do solo;
- Funcionamento dos empreendimentos turísticos, dos equipamentos e serviços e das habitações da zona residencial;
- Atividade equestre;
- Operações de gestão florestal;
- Prestação de serviços de saúde;
- Fomento da prática desportiva equestre;
- Atividades de formação em turismo de natureza;
- Atividades de informação, interpretação e educação ambiental;
- Funcionamento do Centro Hípico;
- Aplicação de fertilizantes e de fitofármacos;
- Reparação e manutenção de edifícios;
- Reparação e manutenção de infraestruturas;
- Manutenção de espaços verdes;
- Presença de turistas e outros clientes, residentes e trabalhadores;
- Mobilidade dos turistas e outros clientes, residentes e trabalhadores (transporte automóvel individual e público, deslocações a pé, de bicicleta e por outros modos suaves);
- Transporte de bens, equipamentos e outros materiais, garantindo o abastecimento necessário ao funcionamento do projeto;
- Consumo de água potável;
- Consumo de água não potável;
- Geração de águas residuais domésticas;
- Geração de águas residuais agroindustriais;
- Geração de ruído;
- Geração de resíduos urbanos;
- Geração de resíduos agroflorestais e pecuários;
- Geração de resíduos hospitalares;
- Geração de emissões atmosféricas;
- Aumento dos níveis de luz artificial;
- Geração de emprego;
- Procura de serviços e materiais;
- Sujeição a riscos naturais e tecnológicos, incluindo os causados pelas alterações climáticas.

#### Fase de desativação

É referido que, para além de não se considerar uma fase de desativação num projeto com estas características, ao longo do tempo irão ocorrer alterações nos edifícios, no

centro hípico e no espaço público, incluindo demolições e reconstruções, resultantes do progresso tecnológico, nomeadamente no que se refere à mobilidade, infraestruturas, e às formas de aproveitamento da energia e da água.

#### **4. Principais tipos de materiais utilizados e produzidos**

##### Fase de construção

- Betão, ferro, aço, alumínio, tubagens em materiais diversos, tijolos, vidro, etc.

##### Espaços verdes

- Predominantemente plantas autóctones, estando previsto um viveiro para a sua produção.

##### Fase de exploração

- Serão necessários materiais e recursos adequados às diferentes atividades previstas, nomeadamente géneros alimentares, materiais de limpeza, de construção, produtos fitofarmacêuticos para manutenção dos espaços verdes, entre outros.

#### **5. Efluentes, resíduos e emissões**

##### Fase de construção

- Águas residuais domésticas do estaleiro;
- Resíduos equiparáveis a resíduos urbanos (RU) do estaleiro;
- Resíduos de embalagens;
- Resíduos de construção e demolição (RCD), em particular terra sobrantes de escavações;
- Resíduos de desmatção e abate de árvores;
- Ruído de tráfego de transporte de pessoal, de materiais e de equipamentos;
- Ruídos das ações e equipamentos utilizados nas várias atividades (ex.: betonagem, montagem de equipamento, atividades de construção civil, e circulação de viaturas);
- Poeiras provenientes da circulação de veículos e equipamentos em superfícies não pavimentadas;
- Iluminação artificial.

##### Fase de exploração

- Águas residuais domésticas dos edifícios e do centro hípico;
- Resíduos equiparáveis a RU;
- Resíduos verdes provenientes dos espaços verdes;
- Resíduos agroindustriais e florestais;
- Resíduos hospitalares;
- Emissões associadas ao tráfego rodoviário (emissões atmosféricas, ruído);
- Ruído associado a atividades específicas (equestre, floresta, manutenção);
- Iluminação artificial.

	<p style="text-align: center;"><b>6. Substâncias perigosas</b></p> <p>É referido que o projeto não prevê estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, transpondo a Diretiva n.º 2012/18/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de julho de 2012. Relativa ao controlo dos perigos associados a acidentes graves que envolvem substâncias perigosas.</p>
--	---

<b>Resumo do procedimento</b>	<p>28-11-2024: Receção da Proposta de Definição do Âmbito na AAIA;</p> <p>18-12-2024: Início do procedimento;</p> <p>30-12-2024: Nomeação da CA;</p> <p>20-12-2024 a 15-01-2025: Consulta Pública.</p>
-------------------------------	--

<b>Resumo do resultado da Consulta Pública</b>	<p>Nos termos e para efeitos do preceituado no n.º 5 do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 151-B/2015, de 31 de outubro, na sua atual redação, a CCDR LVT, I.P., enquanto Autoridade de AIA iniciou o procedimento de Consulta Pública (CP) do projeto em análise.</p> <p>A Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, tendo o seu início no dia 20 de dezembro de 2024 e o seu termo no dia 15 de janeiro de 2025.</p> <p>Durante o período de consulta pública foi rececionada 1 participação, proveniente de um cidadão.</p> <p>A participação rececionada apresenta a classificação de Concordância e refere ser um excelente projeto.</p>
--	---

<b>Pareceres Técnicos das Entidades Externas</b>	<p>Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, detentoras de conhecimento relevante, face à tipologia do projeto, designadamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);</li> <li>2. Infraestruturas de Portugal, S.A (IP);</li> <li>3. Turismo de Portugal, IP (TdP);</li> <li>4. E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA;</li> <li>5. Associação de Municípios da Região de Setúbal (AMRS);</li> <li>6. União das Freguesias de Poceirão e Marateca;</li> <li>7. Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E. (AICEP);</li> <li>8. QUERCUS - Associação Nacional de Conservação da Natureza;</li> </ol>
--	---

9. Zero - Associação Sistema Terrestre Sustentável;

10. SPEA - Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves.

Não foram rececionados os seguintes pareceres: Infraestruturas de Portugal, S.A (IP); Associação de Municípios da Região de Setúbal (AMRS); União das Freguesias de Poceirão e Marateca; Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.P.E. (AICEP); QUERCUS - Associação Nacional de Conservação da Natureza; Zero - Associação Sistema Terrestre Sustentável; SPEA - Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves.

#### **E-Redes**

Verifica-se que a área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto, tem na sua vizinhança infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA tem na sua vizinhança o traçado aéreo da Linha a 30 kV “LN 1508L3035756 LI30-357-27 Herdade do Zambujal II”.

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informam que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertam, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto tem parecer favorável.

#### **Turismo de Portugal (TdP)**

Considera que a PDA em análise não responde, na totalidade, ao definido nas normas técnicas constantes do Anexo III da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro. Pese embora o modelo definido deva ser adaptado a cada caso concreto, do ponto de vista do turismo, apontam-se como fundamentais os seguintes aspetos omissos no documento:

- No capítulo “2. Caracterização do projeto”: justificação do projeto; planta ilustrativa da proposta com legenda adequada; identificação clara das alternativas a considerar; clarificação da programação temporal das fases de construção e de exploração;
- No capítulo “3. Localização do projeto”: suporte em planta com sobreposição da proposta com os IGT aplicáveis;
- No capítulo “4. Identificação das questões significativas”: identificação das populações e grupos sociais potencialmente afetados ou interessados pelo projeto;
- No capítulo “6. Identificação e avaliação de impactes”: ponderação global dos impactes (refere-se, na pág. 35, que a mesma deverá ser feita pelo decisor).

Especificamente sobre a componente turística, detetam-se situações de incumprimento da legislação turística quer na “conceção” dos empreendimentos turísticos, como na terminologia utilizada, salientando-se as seguintes situações:

- O projeto deve ter em conta que o Centro Hípico não se constitui por si só um empreendimento turístico, pelo que não poderá conter unidades de alojamento. O Centro Hípico poderá integrar um Conjunto Turístico que agregue todas as componentes propostas, caso seja esta a opção, conforme resulta da última versão da candidatura a PIN, em apreciação;
- Os empreendimentos turísticos devem estar delimitados e autonomizados predialmente, e garantir autonomia funcional, sublinhando que o atravessamento por vias do Aldeamento Turístico apenas é possível se integrado em Conjunto Turístico (o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual, exige a continuidade territorial dos empreendimentos turísticos, com exceção dos Aldeamentos inseridos em Conjuntos Turísticos);
- Face à solução de ocupação apresentada, deve ser identificado o tipo de operação urbanística a prosseguir, se um projeto de obra de edificação para posterior constituição de propriedade horizontal (conforme referido no âmbito das reuniões realizadas em sede de apresentação de candidatura a PIN), se uma operação de loteamento;
- O projeto é omissos em relação à identificação dos limites, bem como dos parâmetros urbanísticos de cada uma das componentes (Estabelecimento

Hoteleiro - Hotel, Aldeamento Turístico, ...), bem como quanto à opção pela constituição de Conjunto Turístico e quais as suas componentes, designadamente, área de terreno, área de construção, área de implantação, número de pisos e dotação de estacionamento, de forma a aferir o cumprimento de alguns requisitos dos empreendimentos verificáveis nesta fase;

- Relativamente ao Estabelecimento Hoteleiro – Hotel, o número de pisos previsto é demasiado elevado (4 pisos), atendendo às características da envolvente (de cariz rural), à exposição visual do Hotel face à sua localização e à necessária integração paisagística tendo em vista a preservação da autenticidade do território, em linha com a Estratégia Turismo 2027, situação já transmitida ao proponente, tendo ficado acordado um máximo de 2 pisos acima do solo. Deverá ainda ser revisto o acesso a este empreendimento turístico, não podendo ser feito através do atravessamento do Aldeamento Turístico, salvo se for constituído um Conjunto Turístico;
- Quanto ao Aldeamento Turístico, recorde-se que a sua instalação exige outras componentes, tais como receção, espaço para armazenagem, espaço destinado ao pessoal, piscina de utilização comum com anexo para crianças e restaurante. Está ainda em falta a definição da categoria mínima e da área afeta a este empreendimento, necessárias para aferir o cumprimento do requisito área afeta ao empreendimento/número de camas. A rede viária interna do Aldeamento afigura-se não ser coerente (eventualmente por dificuldade de leitura da Planta), considerando-se de ponderar a multiplicidade de acessos a este empreendimento;
- Deverá ser estudado o acesso ao Centro Hípico, dado que não se constitui como parte integrante do Aldeamento Turístico, mas sim um equipamento autónomo do Conjunto Turístico;
- Recorde-se que a constituição de um Conjunto Turístico deverá integrar, para além dos empreendimentos turísticos (Estabelecimento Hoteleiro e Aldeamento Turístico), portaria, vias de circulação interna, estacionamento de uso comum, espaços e áreas verdes de uso comum, piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer, conforme requisitos definidos no artigo 16.º do RJET.

Faz-se notar que a presente PDA do EIA, foi elaborada sobre uma versão inicial do projeto, já debatida em reuniões realizadas, com o TdP, a AICEP e com representantes do proponente, no âmbito da candidatura a PIN e que sofreu alterações, nomeadamente por não se conformar com a legislação turística. Considera-se que o documento deverá ser corrigido em conformidade com a versão mais recente do projeto, tendo em conta os reparos/comentários efetuados.

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, a TdP propõe a emissão de parecer desfavorável à PDA em análise, por incumprimento da legislação turística, condicionado ao complemento/retificação do documento, como referido anteriormente.

**Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**

Analisada a documentação disponibilizada, não obstante estarem genericamente cumpridos os requisitos legais da estrutura da PDA, considera-se que o relatório carece de reforço ou complemento de informação relativamente ao seguinte:

- Acessibilidades – recomenda-se o reforço da informação de forma a acautelar o cumprimento das condições de acessibilidade exigidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE), tendo em atenção o cumprimento do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis;
- Inserção urbana e paisagística – é pertinente incluir referências ao cumprimento dos requisitos legais estabelecidos pelo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação);
- Substâncias perigosas – apesar de na área em estudo não se prever a instalação de qualquer estabelecimento abrangido pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, no concelho onde esta se enquadra, Palmela, está atualmente em exploração um estabelecimento abrangido pelo diploma (Hempel (Portugal) S.A.), pelo que deve ser acautelada a ponderação dos impactes decorrentes de um potencial acidente grave, face à proximidade do mesmo;
- Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território (IGT) – recomenda-se o complemento da informação tendo em conta a revisão do PDM em curso, associando à descrição extratos das Plantas de Ordenamento, Condicionantes, Riscos Naturais e Tecnológicos;
- Reserva Ecológica Nacional (REN) – propõe-se que seja consultado o Serviço Municipal de Proteção Civil de Palmela, dependente da respetiva Câmara Municipal, no sentido de acautelar o recurso a informação de nível municipal atualizada, em particular nas tipologias de “áreas de prevenção de riscos naturais”;
- Fonte de informação – sugere-se que sejam incluídos os IGT e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil vigentes.

Adicionalmente, dado o documento estar insuficientemente desenvolvido quanto à avaliação dos riscos (naturais e tecnológicos), e tendo presente a aplicação do princípio da prevenção consagrado na Lei de Bases da Proteção Civil, consideram-se oportunas as seguintes recomendações:

- Em matéria de riscos naturais e tecnológicos, recomenda-se a elaboração de um capítulo dedicado a este descritor e que a abordagem metodológica do desenvolvimento do EIA tenha por base uma avaliação de risco (natural e tecnológicos), e uma avaliação da significância dos impactes (para as diferentes fases do projeto), em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Palmela. Salienta-se que, as alterações introduzidas no Regime Jurídico de AIA (Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação), vieram consagrar a necessidade de se avaliar não só os riscos do projeto para o ambiente, mas também os riscos do ambiente sobre o projeto, avaliando-se a sua vulnerabilidade e resiliência perante situações de

	<p>ocorrência de acidentes graves e de catástrofes e os efeitos daí decorrentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A este propósito, assinala-se que algumas parcelas da área de implantação do projeto se encontram localizadas em zona de suscetibilidade moderada a elevada a alguns riscos naturais, designadamente ao risco sísmico, tsunami, seca e incêndio rural;</li> <li>▪ Identificar (para todas as fases do projeto) medidas de minimização em função da avaliação dos riscos realizada, designadamente medidas de segurança preventivas e mitigadoras a serem implementadas de forma a controlar os riscos até níveis aceitáveis;</li> <li>▪ Assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão de Fogos Rurais, assim como a implementação de medidas para mitigar o risco de ignição nas várias fases do projeto;</li> <li>▪ Adequar o projeto ao RT-SCIE, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios.</li> </ul>
--	---

<b>Aspetos relevantes</b>	<p>Tendo em conta a caracterização constante da PDA, e não obstante o facto de se encontrar em fase de estudo prévio, considera-se que o projeto no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) deve ser apresentado com maior rigor, e um menor nível de incerteza, para possibilitar o conhecimento e compreensão do projeto na sua totalidade e, conseqüentemente, uma correta avaliação dos impactes gerados.</p> <p><b>I. Apreciação Geral do Objeto de Estudo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ É descrita proposta metodológica para caracterização da situação de referência, e sua previsível evolução sem projeto. Considera-se estar incompleta, não estando integrados alguns fatores ambientais identificados;</li> <li>▪ A proposta para a “identificação e avaliação de impactes” (capítulo 6 da PDA) é omissa quanto aos “objetivos e âmbito da avaliação”, aos “métodos e modelos de previsão”, aos “critérios a adotar para a definição das fronteiras espaciais e temporais da análise” e para a “classificação dos impactes”, para cada fator ambiental;</li> <li>▪ Estão referidas medidas de mitigação para condicionantes identificadas, carecendo de maior rigor e detalhe;</li> <li>▪ São referidos os riscos inerentes ao projeto, estando igualmente em falta um maior rigor e detalhe na caracterização dos mesmos.</li> </ul> <p><b>II. Apreciação específica das propostas metodológicas para a elaboração do EIA</b></p> <p>Tendo em consideração a PDA em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: ordenamento do território, aspetos técnicos do projeto, conservação da natureza, recursos hídricos, valores geológicos, solos e</p>
---------------------------	--

usos do solo, paisagem, qualidade do ar, ambiente sonoro, património cultural, saúde humana, e socioeconomia.

Não foi nomeado representante para o fator ambiental saúde humana. No entanto, o EIA deve desenvolver e avaliar este fator ambiental conforme determina o RJAIA.

#### **Ordenamento do território**

Feita a análise do projeto e o seu enquadramento nos dispositivos legais relacionados com a sua localização, e tendo por referência a PDA apresentada (datada de novembro/2024), entende-se que o conteúdo documental e material do EIA, a apresentar em fase de projeto de execução, da “Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas”, titulado pela Mathalupe, Lda., localizado na U.F. de Poceirão e Marateca do município de Palmela, não aborda de forma completa e adequada os principais dispositivos/matérias de ordenamento do território.

Para além dos mencionado na PDA, enunciam-se, em síntese, os elementos/matérias a serem assegurados em EIA:

- Descrição completa da localização e componentes, em termos funcionais e urbanísticos, do projeto e apresentação de planta de síntese e respetivo quadro sinótico (métricas e parâmetros parciais e totais).

Apresentar a globalidade do projeto, com as peças escritas e desenhadas que o constituem;

- Enquadramento em todos os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) e Plano Diretor Municipal (PDM), e outros), identificando e quantificando a área das classes e categorias/subcategorias de solo abrangidas, confrontando com a disciplina aplicável e concluindo sobre a compatibilidade/conformidade do projeto, considerando o PDM em vigor e a proposta de revisão a ser consultada/obtida junto da Câmara Municipal de Palmela (CMP).

A CMP esclarece, para o projeto em causa, foi emitido o parecer favorável condicionado ao PIP do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE, identificado no ponto “Aspectos técnicos do projeto”, na base da conformidade com o RPDM em vigor. Esta decisão é válida pelo período de 2 anos de acordo com aquele regime e após essa data, poderá vir a ser avaliado de acordo com o IGT em vigor.

Nos termos do PROTAML, e de acordo com o modelo territorial, o projeto insere-se em área a estabilizar, como área agroflorestal. É parcialmente abrangida por Ligação/Corredor Estruturante Primário.

No âmbito das unidades territoriais (UT), o projeto situa-se na UT15 nascente agroflorestal, como área agroflorestal.

No âmbito da Rede Ecológica Metropolitana (REM) o local é abrangido parcialmente por Ligação/Corredor Estruturante Primário.

O projeto, insere-se em “espaço de ocupação turística” (predominantemente), “espaço florestal”, “espaço natural” como “linhas de

água incluídas nos espaços naturais” e “espaço agrícola de categoria I”. Abrange ainda UT de vocação turística, sublinhando-se que a PDA não faz menção à inserção do projeto nesta UT, e considera que é abrangida a categoria de “espaço agroflorestal - categoria II” (categoria não identificada de acordo com polígono do projeto disponibilizado).

Foi efetuado na PDA um enquadramento sumário no PDM em vigor, que terá de ser desenvolvido em sede de AIA, identificando as superfícies de todas as categorias de espaço abrangidas, as ações a desenvolver em cada uma dessas categorias e evidenciar o cumprimento/incumprimento das disposições do PDM aplicáveis.

Relativamente ao PDM de Palmela, conforme proposta de revisão, o local do projeto, encontra-se integralmente inserido em “espaços naturais e paisagísticos”. Não foi efetuado, na PDA, qualquer enquadramento no PDM conforme proposta de Revisão, o que terá de constar do EIA;

- Enquadramento e demonstração do cumprimento da Reserva Ecológica Nacional (REN) municipal em vigor (a ser publicada em qualquer momento) e do respetivo regime legal, sendo determinante a identificação/caracterização de todas as ações previstas e a afetação das funções das tipologias de REN abrangidas, sendo efetuado o mesmo exercício para a proposta de delimitação em curso, a qual deve ser consultada/obtida junto da CMP ou da CCDR LVT, I.P..

A CMP esclarece que o projeto em apreciação, objeto de PIP favorável condicionado, teve por base as condicionantes em vigor no RPDM à data da decisão, designadamente a carta da REN publicada

Apresentar o extrato da Carta de REN de Palmela em vigor (Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 36/96, de 13 de abril, na atual redação), à escala adequada, com todas as componentes do projeto que impliquem intervenções no terreno assinaladas. De referir que, nos concelhos em que a mancha de REN em vigor não está desagregada - o que acontece com o concelho de Palmela - se utiliza a carta de REN por tipologias (só com valor informativo) para se proceder ao enquadramento no Regime Jurídico da REN (RJREN).

Apenas com esses elementos cartográficos se poderá assegurar que, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, não têm lugar quaisquer das ações interditas nas áreas de REN em vigor, a saber, operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo, das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais e de ações extraordinárias de proteção fitossanitária previstas em legislação específica.

Considera-se que a avaliação da compatibilidade dos usos e das ações com os objetivos de proteção ecológica e ambiental, e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, implica que, em caso de efetiva

interferência com áreas de REN, se verifique, nomeadamente:

- se, com as intervenções em presença, são colocadas em causa cumulativa e especificamente as funções das tipologias de REN interferidas, nos termos do anexo I do referido Decreto-Lei, por função;
- se, nas tipologias de REN interferidas, as intervenções estarão(riam) sujeitas a comunicação prévia, considerando o disposto no n.º 7 do artigo 24.º daquele Decreto-Lei, ou se estariam isentas de comunicação prévia (ver anexo II daquele diploma);
- se são observadas as condições para a viabilização das ações pretendidas, considerando as disposições do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, ou da Portaria correspondente que estiver em vigor à data; para este efeito, será importante dispor da quantificação, por cada ação do projeto, da área de REN interferida;
- se, na tipologia de REN interferida, terá(ia) de se obter parecer obrigatório e vinculativo da APA, nos termos do n.º 5 do artigo 22.º do Regime Jurídico da REN e do Anexo II da Portaria n.º 419/2012, ou da Portaria correspondente que estiver em vigor à data, atendendo à particularidade do projeto ser sujeito a procedimento de AIA (ver n.º 3 do artigo 5.º da Portaria n.º 419/2012).

#### **Aspetos técnicos do projeto**

O projeto em análise teve como antecedente um Pedido de Informação Prévia (PIP), requerido nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE), para a construção de um Centro Hípico de Alto Rendimento e Aldeamento Turístico, tendo sido emitido parecer favorável condicionado, entre outros, à apresentação de parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), e Infraestruturas de Portugal, IP (IP), e ao pagamento de compensação ao município, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e no Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Palmela (RUEMP).

Assim, a Câmara Municipal de Palmela, enquanto entidade licenciadora do presente projeto, considera que, do ponto de vista do ordenamento do território, é apresentado o conteúdo adequado a integrar no Estudo de Impacte Ambiental (EIA), e que a proposta encontra-se devidamente enquadrada pelo disposto no PDM de Palmela quanto aos usos, índices e demais parâmetros urbanísticos preconizados pelo instrumento de gestão territorial em vigor devendo ser observadas e cumpridas as condições determinadas no âmbito do PIP, cuja deliberação data de 18 de junho de 2024.

#### **Conservação da natureza**

- 1) Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC): o projeto insere-se em Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Sado – PTCO PTCO0011 - RCM n.º 142/97 de 28 de agosto e DR n.º 1/2020 de 16 de março);
- 2) Arvoredo de Interesse Público: na área de intervenção não se verifica interferência com zona de proteção de 50 m em redor de arvoredo classificado ou

em vias de classificação, ao abrigo da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, (lei que aprova o regime jurídico da classificação de arvoredo de interesse público (RJCAIP));

- 3) Regime Florestal: a pretensão não se insere em área submetida ao Regime Florestal;
- 4) Biodiversidade: de acordo com a recente cartografia da Rede Natura 2000, disponibilizada em abril de 2024, na propriedade estão cartografados os habitats 6310 – Montados de *Quercus* spp. de folha perene e 91E0pt1 – Amiais ripícolas, classificado como habitat prioritário (figura 2).

#### ZEC Estuário do Sado

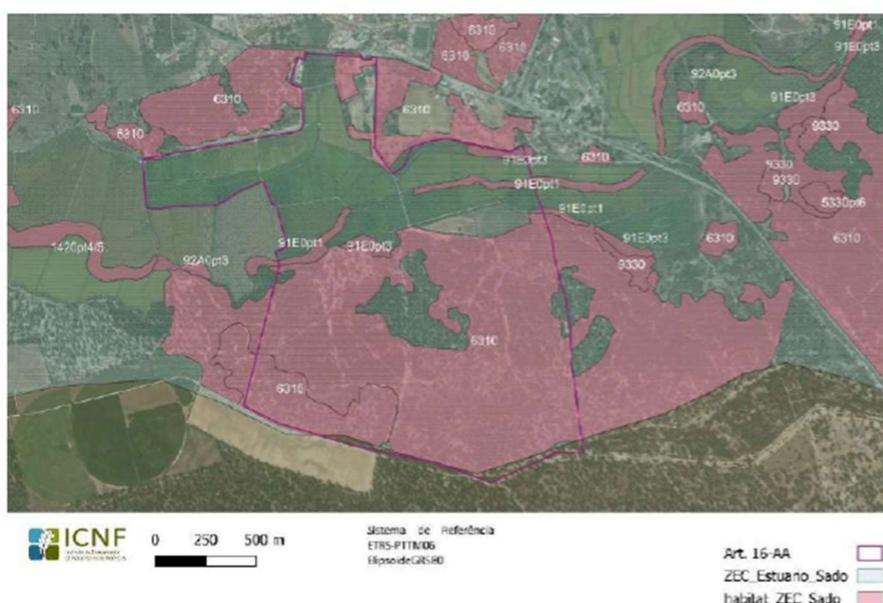


Figura 2 – Limite da propriedade, área da ZEC Estuário do Sado e habitats cartografados no âmbito da Rede Natura 2000.

O local proposto para a implantação do centro hípico de alto rendimento é coincidente com o habitat 6310 e com a presença de exemplares de sobreiro (*Quercus suber*), cuja associação entre si configura um povoamento, nos termos definidos na alínea q), do Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2002 de 30 de junho.

A informação apresentada apenas calcula a área de povoamento de sobreiros, não calcula as reais afetações de exemplares das espécies protegidas, diretas e indiretas. Ainda de referir que o levantamento de existência remetido contém algumas omissões, nomeadamente sobreiros sem indicação de PAP.

Assim, o EIA deve apresentar o levantamento dos sobreiros de acordo com a metodologia para delimitação de áreas de povoamentos disponível em <https://www.icnf.pt/florestas/protECAodearvoredo/sobreiroeazinheira>, bem como informação em formato *shapefile* e/ou *geopackage* com a área de intervenção do projeto que pretendem implementar e respetivas propostas de implantação (construções, edifícios, ...), e respetiva avaliação de impactes. O levantamento de existências de sobreiros deve integrar a georeferenciação de todos os sobreiros (<= 1m e >1m de altura (H)) na área de intervenção e buffer adjacente de 20m (tal como

indicado na metodologia referida), deve ser compilado num ficheiro *shapefile* ou *geopackage*, denominado SB\_AZ, criado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763), Elipsoide de referência GRS80 e projeção cartográfica Transversa de Mercator e deve, ainda, cumprir o modelo de dados indicado na metodologia referida.

Relativamente à flora, para além do preconizado na PDA, será relevante o EIA apresentar a avaliação da presença de exemplares de espécies de flora incluída na Lista Vermelha da Flora vascular de Portugal Continental.

Assim, para além do mencionado na PDA, considera-se que o EIA deve apresentar o referido levantamento de existências de sobreiros e flora incluída na Lista Vermelha da Flora vascular de Portugal Continental, alertando-se para o evidente conflito do projeto sobre os valores naturais em presença – povoamento de sobreiro.

De salientar que, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, não são permitidas conversões em povoamentos de sobreiro/azinheira, com exceção das condições admitidas no n.º 2 do artigo 2º do referido diploma legal, a saber:

- a) Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
- b) Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, com as condicionantes constantes no n.º 6 do artigo 3.º e no artigo 6.º;
- c) Alteração do regime referido no artigo 10.º do presente diploma.

O projeto em questão não se enquadra nas exceções previstas no n.º 2 do artigo referido, e, conseqüentemente, não tem viabilidade à luz do diploma legal mencionado.

#### **Recursos hídricos**

Considera-se evidente a necessidade de avaliar o EIA no âmbito do fator recursos hídricos nos termos correntes face ao projeto.

#### **Valores geológicos**

No geral, consideram-se adequadas as propostas para a caracterização do fator ambiental em questão, bem como para a avaliação dos respetivos impactes e medidas de minimização, contudo, do ponto de vista da informação a apresentar (capítulo 5.3), também devem ser considerados os Recursos Minerais.

#### **Solo e usos do solo**

Considera-se necessário que o EIA inclua, além daqueles indicados na PDA, a seguinte informação relativa ao fator ambiental solos e usos do solo:

- Metodologia utilizada, e referência à documentação de suporte;
- Caracterização geral da situação de referência, que inclua:

- Apresentar informação onde constem as unidades pedológicas existentes na área de implantação do projeto, em termos de área afetada (m<sup>2</sup> ou ha) e em termos percentuais, e sua descrição;
- Apresentar informação onde constem as capacidades de uso do solo existentes na área de implantação do projeto, em termos de área afetada (m<sup>2</sup> ou ha) e em termos percentuais, e sua descrição;
- Apresentar informação onde conste a ocupação atual do solo existente na área de implantação do projeto, em termos de área afetada (m<sup>2</sup> ou ha) e em termos percentuais, e sua descrição;
- Apresentar quadro sistematizando, na situação de referência, o tipo de uso do solo na área do projeto em termos de superfície ocupada (m<sup>2</sup> ou ha) e percentagem em função da área total;
- Descrever as operações de escavação e nivelamento dos terrenos, acessos e outros quaisquer previstos, quantificando o volume de terras a remover, e indicando o seu destino final;
- Apresentar a avaliação e identificação dos impactes expectáveis, nas diferentes fases do projeto, e respetivas medidas mitigadoras;
- Apresentar quadro sistematizando, em fase do projeto, o tipo de uso do solo na área do projeto em termos de superfície ocupada (m<sup>2</sup> ou ha) e percentagem em função da área total.

#### **Paisagem**

Considera-se necessário que o EIA inclua, além daqueles indicados na PDA, a seguinte informação relativa ao fator ambiental paisagem:

- Metodologia utilizada, e referência à documentação de suporte;
- Caracterização biofísica da área em estudo;
- Caracterização das unidades de paisagem, qualidade visual da paisagem, capacidade de absorção visual, e sensibilidade paisagística;
- Apresentar carta de sensibilidade paisagística na área de implantação, salvaguardando as classes de maior qualidade visual/cénica;
- Apresentar a avaliação e identificação dos impactes expectáveis, nas diferentes fases do projeto, e respetivas medidas mitigadoras.

Importa ainda referir que as bacias visuais são um dos elementos mais importantes na identificação e determinação dos impactes visuais que, ao recorrer a cartografia, fica-se com um registo gráfico de todas as áreas a partir das quais o projeto é visível.

Ressalva-se, no entanto, que, para que não seja feita apenas uma avaliação qualitativa mais subjetiva, é importante que se proceda à quantificação da área afetada, de modo a poder-se ter a magnitude da afetação face à área de estudo.

Destacam-se determinadas abordagens que devem ser ponderadas e contempladas na análise do projeto em futuro EIA:

- as componentes de maior expressão horizontal ou vertical devem serem, necessariamente, analisadas e avaliadas, mas as de menor dimensão importa

que sejam também objeto de análise, pois, pese embora a sua “menor” dimensão, a sua localização pode, por vezes, exigir níveis elevados de preocupação e que, a serem aprovadas, possam requerer medidas de minimização específicas e muito orientadas para a situação em concreto;

- Mesmo quando as componentes possam não configurar um maior impacte, as mesmas requerem demonstração do menor impacte associado ou da sua pouca significância, cuja relevância aumenta com situações exposição a observadores permanentes, a observadores temporários ou a áreas das classes de qualidade visual “elevada” e/ou de “muito elevada”;
- Essa demonstração é sempre realizada através da elaboração das referidas bacias visuais. Complementarmente, poderá/deverá haver recurso a simulações sobre fotografia real, mas que deve ser ponderado, caso a caso, a necessidade da sua apresentação;
- A realização de bacias visuais na análise dos impactes visuais também pressupõe que sejam realizadas bacias visuais a partir de povoações/núcleos habitacionais, ou de pontos proeminentes na paisagem, com um sistema de vistas privilegiado, como por exemplo miradouros, ou de locais que revelem a presença de ocorrências patrimoniais. Assim sendo, e se aplicável, deverão ser selecionados todos os pontos de observação pertinentes, no sentido de demonstrar sempre que, a partir dos quais há visibilidade potencial sobre o projeto, ou que não se verifica. A demonstração de não visibilidade é igualmente importante no contexto da avaliação e, muito particularmente, da consulta pública;
- A metodologia pressupõe que seja feita uma análise crítica, quantitativa e qualitativa, dos resultados que venham a ser obtidos e expressos graficamente na cartografia;
- Salienta-se, como nota, que, sobretudo quanto à classificação cada componente do projeto, deve ser avaliada individualmente, relativamente aos impactes estruturais, funcionais, visuais e residuais que lhes possam estar associados. Devem ser classificados, para cada fase, de acordo com todos os parâmetros que constam da legislação, nomeadamente no que respeita à sua magnitude e significância.

#### **Qualidade do ar**

A PDA considera a qualidade do ar como um fator a considerar no EIA, apreciação com que se concorda, uma vez que o projeto em apreciação pode aumentar os níveis de poluentes como o NO<sub>2</sub> e o PM<sub>10</sub> na sua envolvente.

Relativamente a métodos e modelos de previsão, a PDA não faz referência aos mesmos no que diz respeito à qualidade do ar.

Considera-se, também, que a metodologia proposta na PDA para a avaliação da situação de referência e da situação futura com a implementação do projeto e definição de medidas de minimização é muito genérica.

Chama-se assim a atenção para os seguintes pontos metodológicos que devem constar da avaliação da qualidade do ar do EIA:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificação dos poluentes atmosféricos associados ao projeto nas suas várias fases e atividades associadas e avaliação da importância das respetivas emissões. A caracterização da situação de referência deve incidir apenas sobre os poluentes relevantes no âmbito do projeto em apreciação tendo em conta as emissões do projeto e os níveis de poluentes pré-existentes na envolvente;</li> <li>▪ Caracterização da envolvente: deve ser feita uma caracterização da envolvente da área de projeto em termos da ocupação do território relativa a fatores que podem influenciar a qualidade do ar;</li> <li>▪ Identificação de outras fontes dos poluentes atmosféricos, relevantes no âmbito do projeto, existentes na envolvente.;</li> <li>▪ Identificação dos recetores sensíveis existentes na envolvente do projeto e respetivos acessos: deve ser feita a uma apreciação da relevância do impacto do projeto junto dos recetores em função das distâncias e dos ventos dominantes registados na envolvente;</li> <li>▪ Apresentação de um mapa com a identificação dos recetores, demarcação do limite da área de exploração do projeto e dos respetivos dos acessos e de outras fontes;</li> <li>▪ Levantamento de dados de qualidade do ar: deve ser feita a verificação da existência de dados de estações fixas de qualidade do ar na envolvente ou de campanhas de monitorização que possam caracterizar ou ajudar a caracterizar a situação de referência;</li> <li>▪ Identificação e quantificação das atividades que causaram a emissão dos poluentes atmosféricos relevantes, para dada fase do projeto, nomeadamente na fase de exploração o aumento esperado no tráfego rodoviário face à situação sem projeto;</li> <li>▪ Estimativa do aumento das emissões e concentrações dos poluentes relevantes resultante do projeto: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Se o aumento de tráfego tiver relevância, poderá ser apresentada uma estimativa das emissões produzidas anualmente na área de estudo atualmente e no futuro com projeto, apresentando-se as mesmas em tabela;</li> <li>○ Dada a tipologia do projeto (com emissões associadas ao tráfego rodoviário de ligeiros de passageiros, sendo os poluentes mais relevantes o NO<sub>2</sub> e as partículas em suspensão PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>), a dimensão do mesmo (único indicador disponível o número de estacionamentos) e o facto da área de intervenção se localizar numa zona rural, com concentrações de poluentes relativamente baixas, não é expectável que este projeto, possa causar um aumento com relevância da poluição atmosférica, e que possa por em causa o cumprimento dos valores limite legais (atuais e previstos na nova diretiva da qualidade do ar) para os poluentes mais relevantes nomeadamente o NO<sub>2</sub> e as partículas em suspensão PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>. Deste modo, uma análise qualitativa do impacto do projeto nas concentrações dos poluentes junto aos recetores mais próximos será suficiente.</li> </ul> </li> <li>▪ Medidas de minimização: caso existam recetores na proximidade da área de intervenção do projeto, e se espere que as emissões de poluentes</li> </ul>
--	--

atmosféricas associadas ao projeto aumentem as concentrações no ar ambiente junto a estes devem ser propostas medidas de minimização, nomeadamente para a fase de construção, mas também para a fase de exploração no sentido de promover modos de transporte não poluentes ou menos poluentes (andar a pé, bicicleta, veículos elétricos e eventualmente transportes públicos).

#### **Ambiente sonoro**

Segundo a PDA, as principais ações de projeto geradoras de ruído na fase de construção estão associadas ao tráfego de transporte de pessoal, de materiais e de equipamento, bem como às ações e equipamentos utilizados nas atividades construtivas. O tráfego rodoviário gerado pelo projeto será a principal fonte de ruído da fase de exploração.

A “*Descrição do Projeto*” constante da PDA carece de plantas de localização, em carta militar e em ortofotomapa, à escala local e regional, bem como de uma planta de implantação com maior leitura. Tal lacuna obsta à adequada análise da área de intervenção e dos elementos da envolvente que possam afetar e ser afetados pelo projeto.

A “*proposta metodológica para caracterização do estado atual do ambiente e sua previsível evolução sem projeto*” (capítulo 5 da PDA) é genérica, não aplicável diretamente ao projeto e à área de estudo, e omissa quanto às “*fontes de informação*” e às “*metodologias de recolha e tratamento da informação*” para cada fator ambiental, o que inviabiliza a análise crítica da mesma na matéria atinente ao ambiente sonoro.

No que se refere aos critérios para a definição da área de estudo (capítulo 5.2 da PDA), considera-se a proposta “*área de implementação do projeto e rede viária envolvente*” vaga, não sendo claro o critério para definir o limite da área de estudo nesta matéria.

A informação que se propõe recolher no âmbito do fator ambiente sonoro (capítulo 5.3 da PDA) é insuficiente, pois, para além dos “*recetores sensíveis*” e dos “*níveis de ruído e fontes de ruído*”, importa identificar todos os instrumentos de gestão de ruído ambiente que impendem sobre a área de intervenção e da envolvente, designadamente o mapa de ruído municipal e um eventual plano municipal de redução de ruído, bem como os instrumentos de gestão associados a Grandes Infraestruturas de Transporte (GIT) classificadas ao abrigo do Regime de Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, na sua redação atual), de que se destaca, pela sua proximidade à área de intervenção, o troço da EN10 Setúbal (EN10-8) – Águas de Moura/Marateca.

A proposta para a “*identificação e avaliação de impactes*” (capítulo 6 da PDA) é omissa quanto aos “*objetivos e âmbito da avaliação*”, aos “*métodos e modelos de previsão*”, aos “*critérios a adotar para a definição das fronteiras espaciais e temporais da análise*” e para a “*classificação dos impactes*”, para cada fator ambiental, o que inviabiliza a análise crítica da mesma na matéria atinente ao ambiente sonoro.

Face às omissões e incorreções referidas, conclui-se que a PDA não permite a avaliação da adequação dos requisitos legais a considerar nem dos critérios e

	<p>metodologias a adotar no EIA. Não obstante, deve ser seguida a metodologia genérica que se passa a indicar.</p> <p>A definição da área de estudo, que inclui naturalmente a área de intervenção, deve abarcar as vias que acomodarão o tráfego gerado pelo projeto e a área de influência desse mesmo tráfego (área onde os seus efeitos no ambiente sonoro são relevantes, dada a relação não linear entre os acréscimos de tráfego e de níveis sonoros), o que poderá resultar numa área de estudo mais ampla do que a envolvente imediata.</p> <p>Para além da avaliação dos impactes do projeto sobre a envolvente, deve ser garantida a aptidão do espaço para o uso proposto, tendo em conta os níveis de ruído ambiente exterior existentes e previstos, verificando o cumprimento do disposto no artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) (referente ao controlo prévio das operações urbanísticas).</p> <p>A caracterização do estado atual do ambiente e a previsão dos impactes no ambiente sonoro devem ser apresentadas sob a forma de mapas de ruído (referentes a uma altura de 4 m), devendo também reportar-se a pontos discretos de avaliação correspondentes a diversas alturas das fachadas dos edifícios mais expostos às emissões das fontes sonoras. Para o efeito, deverão ser seguidas as “Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído - Método CNOSSOS-EU – versão 2” (Agência Portuguesa do Ambiente, novembro 2023).</p> <p>A previsão de níveis sonoros deve assentar em dados de tráfego rodoviário fiáveis, devendo recorrer-se às entidades gestoras das GIT, para que estas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ validem os parâmetros (qualitativos e quantitativos) caracterizadores das fontes sonoras existentes e previstas, considerados na modelação;</li><li>▪ se comprometam quanto às implicações do projeto nas emissões sonoras das vias rodoviárias (devido ao acréscimo de tráfego), atendendo a eventuais consequências na eficácia dos planos de ação, existentes ou em elaboração para a área de intervenção ou para a área de influência do projeto;</li><li>▪ se comprometam quanto à viabilidade e eficácia de medidas de minimização a definir no projeto que incidam sobre a emissão ou a propagação do ruído das fontes sonoras sob sua jurisdição.</li></ul> <p>Tendo em conta o avançado estado do procedimento de revisão do PDM de Palmela (PDMP), a avaliação deverá incidir sobre os recetores sensíveis existentes e sobre as zonas mistas e sensíveis da proposta de revisão do PDMP, independentemente da sua ocupação, para o que importa conhecer a delimitação e regulamentação das zonas sensíveis e mistas e dos recetores sensíveis isolados.</p> <p>Caso a proposta de revisão do PDMP não preveja a classificação da área de intervenção, por não ter previstos usos sensíveis, deverá obter-se junto da Câmara Municipal de Palmela declaração da classificação de zonas que esta pretende adotar para a área de intervenção, numa eventual aprovação do projeto.</p> <p>A avaliação dos impactes do projeto deve ser conclusiva quanto à aptidão do espaço para o uso proposto (cumprimento do artigo 12.º do RGR) e quanto aos efeitos do projeto no ambiente sonoro da envolvente, devendo ser seguidos os critérios de classificação e avaliação de impactes definidos na “Nota técnica para avaliação do descritor Ruído em AIA” (Agência Portuguesa do Ambiente, junho 2010).</p>
--	--

### **Património cultural**

Considera-se que a proposta metodológica para a caracterização do ambiente afetado, identificação e avaliação de impactes ambientais, assim com a definição de medidas de minimização, muito genérica no que concerne ao fator ambiental Património Cultural, não sendo suficientes os procedimentos propostos realizar na elaboração do Estudo de Impacte Ambiental (EIA). Assim:

#### Identificação das Questões Significativas

Tendo como base o tipo de projeto em questão, nomeadamente as intervenções preconizadas e as características do território em que estas terão incidência, verifica-se que a PDA identificou (Tabela 3) os potenciais impactes significativos na fase de implementação do projeto sobre vários fatores ambientais, não incluindo o património cultural.

Não obstante, na identificação dos fatores ambientais considerados relevantes a considerar no EIA sobre os quais a avaliação de impactes poderá vir a levantar questões significativas, inclui o Património Cultural, face aos impactes subjacentes à implementação do projeto.

#### Caracterização do Estado Atual do Ambiente – Proposta Metodológica

No que se refere à caracterização do estado atual do ambiente para o Património Cultural a metodologia proposta para a elaboração do EIA não segue a diretiva da circular sobre os ‘Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental’, emitida pela tutela em 29 de março de 2023.

Não obstante, embora de forma vaga, é apresentada proposta metodológica para vários fatores, incluindo o património cultural. São estabelecidos critérios para a definição da área de estudo (Tabela 4) que incluem o património cultural. Já no que se refere à Informação a recolher (Tabela 5) a Tabela não inclui este fator ambiental. Quanto às Fontes de Informação e às Metodologias de Recolha e de Tratamento da Informação a proposta é muito genérica.

#### Identificação e Avaliação de Impactes – Proposta Metodológica

É apresentada proposta metodológica genérica (ponto 6.2) para a previsão e avaliação de impactes ambientais, comum aos vários fatores considerados, referindo-se que para “a generalidade dos impactos a previsão baseia-se na apreciação profissional dos responsáveis técnicos por cada fator do EIA, apoiado pela informação que consta na bibliografia” (idem, p. 34) e ter em conta: (i) Critérios de classificação e avaliação de impactes (ponto 6.3 - Tabela 6).

#### Planeamento do EIA

Os fatores ambientais a analisar no EIA incluem o património cultural.

O EIA deve contemplar: (i) a descrição do estado atual do ambiente para os fatores ambientais suscetíveis de serem afetados, nomeadamente para o fator património cultural, e outros fatores ambientais que se afigurem relevantes; (ii) a identificação e avaliação dos impactes do projeto, “devendo ser apresentada a metodologia utilizada para os diferentes fatores ambientais, incluindo nomeadamente a respetiva fundamentação científica, (bem como os critérios utilizados na determinação da

magnitude e significância dos impactes”; (iii) a análise dos impactes cumulativos; (iv) a descrição “das medidas e das técnicas previstas para evitar, reduzir ou compensar os impactes negativos e para potenciar os eventuais impactes positivos; (v) a identificação dos fatores ambientais a monitorizar e respetiva fundamentação; (vi) a identificação dos estudos necessários desenvolver em fases posteriores e das condicionantes ao desenvolvimento do projeto; e a identificação das (vii) Lacunas de conhecimento; (idem, p. 37 e 38).

#### Considerações Finais

Relativamente ao fator ambiental Património Cultural, a Proposta de Definição do Âmbito não permite alcançar os objetivos desta fase da avaliação, pelo que se considera ser de condicionar a proposta de elaboração do EIA ao cumprimento das recomendações seguintes:

##### 1) Aspectos gerais do Projeto

A área do projeto deve ser implantada sobre cartografia à escala adequada do projeto de Execução a apresentar e identificar todas as componentes do projeto.

No que se refere ao desenvolvimento do Projeto a apresentar no EIA, considera-se que o mesmo deverá clarificar e incluir:

a. O Projeto contempla distintas componentes nomeadamente a construção de um centro hípico de alto rendimento (projeto principal), um empreendimento turístico e a construção de uma habitação unifamiliar e a exploração florestal, entre outros. O EIA deve incluir a totalidade dos projetos necessários ao funcionamento do projeto global.

b. A implementação do empreendimento com as dimensões apresentadas tem subjacentes projetos associados e complementares. Neste sentido o EIA deverá clarificar e melhor identificar os projetos associados e complementares necessários à implementação do projeto na sua globalidade e ao seu bom funcionamento em fase de exploração. Estas intervenções têm subjacentes revolvimentos ao nível do solo e do subsolo com impactes negativos sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico.

Assim, nos casos em que estes projetos se desenvolvam fora da área do projeto, devem ainda ser realizados os correspondentes trabalhos de caracterização, tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou realocações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar.

c. Relativamente à energia necessária para o funcionamento do empreendimento, o proponente compromete-se a adotar soluções que promovam o uso de energias renováveis, bem como o aproveitamento dos resíduos orgânicos produzidos pela atividade equestre.

O EIA deve apresentar essas componentes de projeto (centros de produção de energia renovável, bem como a localização das duas ETAR, entre outros).

##### 2) A PDA em análise apresenta um planeamento à elaboração do EIA que não contempla o fator ambiental património cultural (arqueológico, arquitetónico e etnográfico).

	<p>Todavia, considera o património cultural como um dos fatores ambientais considerados relevantes no EIA.</p> <p>Constata-se que a implementação do projeto tem subjacentes trabalhos amplamente intrusivos do solo e do subsolo, com afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes.</p> <p>A PDA não incluiu a caracterização da situação de referência e a avaliação de impactos decorrentes da implementação do projeto.</p> <p>A pretensão incide em área com elevado potencial arqueológico onde se encontram registados vários arqueossítios e algumas estruturas de cariz etnográfico.</p> <p>Consultado o Sistema de Informação Endovélico e SIG associado, verifica-se que se encontram inventariados na área de incidência do Projeto os seguintes vestígios arqueológicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Escorial do Sapal do Monte da Eira – Vestígios Diversos / Romano (CNS 21444);</li> <li>▪ Escorial do Sapal das Paulinas – Vestígios Diversos / Romano (CNS 21445);</li> <li>▪ Herdade de Águas de Moura 1 – Mancha de Ocupação / Romano (CNS 31469);</li> <li>▪ Herdade de Águas de Moura 3 – Mancha de Ocupação / Romano; Neo-Calcolítico (CNS 31476);</li> <li>▪ Herdade de Águas de Moura 4 – Mancha de Ocupação / Neo-Calcolítico; Romano (CNS 31477);</li> <li>▪ Herdade de Águas de Moura 5 – Achados Isolados / Neo-Calcolítico (CNS 31478).</li> </ul> <p>De referir ainda a presença de várias estruturas / construções que importa caracterizar e avaliar.</p> <p>Na envolvente imediata encontram-se inventariados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Herdade da Marateca 1 – Mancha de Ocupação / Romano (CNS 31475);</li> <li>▪ Herdade da Marateca 2 – Mancha de Ocupação / Indefinido (CNS 31479);</li> <li>▪ Escorial do Ermitão – Vestígios Diversos / Romano (CNS 31115);</li> <li>▪ Calhas – Vestígios Diversos / Romano (CNS 31109);</li> <li>▪ Castelo dos Mouros/Castelo 2 – Vestígios Diversos / Romano (CNS 21446);</li> <li>▪ Marateca 1/Zambujal B – Vestígios Diversos / Idade Média; Moderno; Romano (CNS 21447).</li> </ul> <p>Tendo presente o atual estado de conhecimento arqueológico sobre a área de incidência e respetiva envolvente, em área de elevado potencial arqueológico, constata-se a ausência de técnico da especialidade na equipa responsável pela elaboração da PDA.</p> <p>A PDA deveria ter prevista uma caracterização sumária do ambiente afetado e definido medidas de gestão e controle ambiental para o Património Cultural, pelo que tal deverá ser acautelado na elaboração do EIA.</p> <p>3) Neste contexto, considera-se que a metodologia a seguir na caracterização do estado atual do ambiente para o Património Cultural deve atender:</p>
--	---

- a. À Legislação vigente e às normas legais estabelecidas pela Tutela do Património Cultural (PC, I.P.), para a execução deste tipo de trabalhos, pelo que a sua realização obedecerá ao estipulado no Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.
- b. Tendo presente que a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) sustenta-se, entre outros, na elaboração de um Estudo de Impacte Ambiental (EIA), tendo em vista uma decisão sobre a viabilidade da execução dos projetos e respetiva Pós-Avaliação (PA), com esta finalidade deverão ser implementados os procedimentos previstos na Circular: "Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental" de 29 de março de 2023, que pode ser consultada e descarregada no sítio internet do PC, I.P..
- c. A equipa de elaboração do EIA deve integrar um arqueólogo com experiência em Pré-história recente e época romana (mínima de 5 anos) na avaliação de impactes no património cultural, incluindo a definição de medidas de mitigação de impactes negativos e de potenciação de impactes positivos, prevendo-se a realização de trabalhos arqueológicos tendentes à adequada caracterização do património cultural, avaliação de impactes e definição de ulteriores medidas de minimização de impactes sobre o mesmo.
- d. A área de estudo (AE) a considerar deve incluir a área de incidência (AI) ou de implantação do Projeto e uma zona de enquadramento (ZE) tendente a fazer o enquadramento histórico e arqueológico da área que inclui vários sítios arqueológicos e estruturas etnográficas na área de incidência e na envolvente imediata.
- e. Na elaboração do EIA considera-se que, para além da sistematização do património de interesse cultural, deve ser dado destaque ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico.
- f. Deve ser efetuada a prospeção arqueológica prévia de todos os elementos de projeto (incluindo dos projetos associados, caso aplicável) e de todas as áreas a afetar fora do mesmo (como estaleiros, acessos, aterros, áreas de empréstimo e/ou de depósito, etc.), de forma a obter uma carta de condicionantes.
- g. Efetuar a descrição dos impactes previsíveis sobre os locais de interesse arqueológico, arquitetónico e etnográfico e respetiva a avaliação, quantificação e hierarquização.
- h. Compatibilizar a pretensão com a salvaguarda das preexistências potencialmente existentes, realizando os correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos, devendo para o efeito apresentar o pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) à tutela nos termos do Decreto-Lei nº164/2014, de 4 de novembro.
- i. Devem ser equacionados no futuro Estudo de Impacte Ambiental ajustes ao projeto, medidas de minimização para impactes identificados e medidas de compensação. As medidas dependerão, em grande parte, da tipologia dos impactes identificados no decurso dos trabalhos efetuados no fator ambiental no âmbito do EIA.
- j. Em função da tipologia de valores eventualmente detetados devem ser propostos trabalhos de prospeção sistemática, diagnóstico arqueológico e acompanhamento arqueológico das operações com impactes ao nível do subsolo,

	<p>levantamento técnico/fotográfico dos elementos existentes ou outros que se considerem convenientes para a devida salvaguarda do património cultural presente na área de intervenção.</p> <p>k. Cartografia da situação existente à data de elaboração do estudo e cartografia com a implantação da área do Projeto sobre cartografia à escala adequada do projeto de execução, identificando todas as componentes do projeto (incluindo projetos das ETAR, energias renováveis e projetos associados, caso aplicável). A cartografia deve explicitar eventuais áreas preexistentes a demolir, a requalificar e a construir.</p> <p>l. Cartografia do projeto em formato ESRI <i>shapefile</i> ETRS 89, com implantação da totalidade da área de Projeto, de todas as ocorrências patrimoniais, bem como das manchas de dispersão de materiais arqueológicos.</p> <p>m. O Relatório Final resultante dos trabalhos deverá ser apresentado ao organismo competente da administração do Património Cultural para apreciação (alínea a) dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro), só devendo figurar nos relatórios técnicos (EIA) depois de aprovado, de forma a validar o conteúdo do respetivo fator ambiental.</p> <p>n. O relatório destes trabalhos arqueológicos a apresentar ao organismo competente da administração do Património Cultural deve conter, para além do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 164/14, de 4 de novembro, os elementos mencionados no capítulo III da suprarreferida Circular, de 29 de março de 2023.</p> <p><b>Socioeconomia</b></p> <p>Considera-se estarem reunidas as condições para o prosseguimento de AIA.</p>
--	---

<p><b>Conclusão</b></p>	<p>O procedimento de Definição do Âmbito previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, tem como principal objetivo o planeamento antecipado do EIA, de forma que este seja abrangente, cobrindo todos os fatores ambientais, apresente metodologias adequadas e o aprofundamento necessário, de forma a permitir uma pronúncia eficaz da Comissão de Avaliação, tendo presente o objetivo de focalizar o EIA nos impactes significativos do projeto.</p> <p>Estruturalmente a PDA cumpre o disposto no Anexo III à Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, relativamente às normas técnicas para a elaboração da PDA.</p> <p>No entanto, a informação constante da PDA não permite uma plena e eficaz deliberação sobre a definição de âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), nomeadamente na definição das propostas metodológicas mais adequadas para a identificação e avaliação de impactes.</p> <p>Considera-se assim que, em termos metodológicos, a PDA se afigura insuficiente para servir de orientação à elaboração do respetivo EIA. Que o EIA deverá ter em consideração as orientações desenvolvidas ao longo do presente parecer sem prejuízo de outras questões que possam surgir em função do desenvolvimento e maior detalhe do projeto.</p>
-------------------------	--

	<p>No que se refere à elaboração do EIA e do Resumo Não Técnico (RNT), alerta-se para a necessidade de ter de cumprir o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, e os "Critérios de Boa Prática para Avaliação e Elaboração de Resumos Não Técnicos".</p> <p>De salientar que o projeto em análise não se enquadra no estipulado no n.º 2 do artigo 2º, do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira e, conseqüentemente, não tem viabilidade à luz deste diploma legal. Acresce referir que, nos termos do estabelecido no artigo 7.º do referido decreto-lei, "As disposições contidas no presente diploma prevalecem sobre os regulamentos ou quaisquer normas constantes de instrumentos de gestão territorial".</p> <p>De igual forma, considera-se que o EIA terá de ter em conta o mencionado no parecer do Turismo de Portugal, uma vez que a PDA em análise não se conforma, de forma integral, com a legislação turística em vigor.</p>
--	---

<b>Assinaturas</b>	<p><b>P'la Comissão de Avaliação</b></p>  <p>Jorge Manuel Barth Duarte</p>
--------------------	--

Anexo I

Delegação de Assinaturas

## DECLARAÇÃO

Na impossibilidade da Dr.ª Ana Paula da Silva Nunes Henriques, representante da PC, IP na Comissão de Avaliação do projeto “PDA\_Centro Hípico Alto Rendim. e Empreendimento Turístico Herdade Paulinas” estar presente na assinatura do referido parecer, vimos por este meio delegar a sua assinatura no Dr. Jorge Barth Duarte, presidente da referida CA (CCDRLVT).

Lisboa, 22 de janeiro de 2025

Assinado por: **ANA SOFIA BRÁS GOMES**  
Num. de Identificação: 10507679  
Data: 2025.01.22 14:19:41+00'00'

P'la

*Ana Catarina Sousa*  
*Vice-Presidente*

## Jorge Barth Duarte

---

**De:** Sílvia Cristina Doroana Rosa <Silvia.Rosa@icnf.pt>  
**Enviado:** 22 de janeiro de 2025 10:50  
**Para:** Jorge Barth Duarte  
**Cc:** David Gonçalves  
**Assunto:** EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulina - Parecer Final da CA - Delegação de Assinatura  
**Anexos:** 2 - Ficha PDA\_CA\_Mathalupe\_Parecer\_Final.docx

Dr. Jorge Duarte,

Concorda-se com o parecer da CA, em anexo, e delega-se a assinatura do mesmo no coordenador do processo.

Cumprimentos,

### Sílvia Rosa

Técnica Superior  
Divisão de Áreas Classificadas  
DRCNF-LVT



Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo  
Departamento Regional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade  
Parque Natural de Sintra-Cascais  
Av.ª Barão Almeida Santos, n.º 10 | 2710-525 Sintra  
T: +351 219 247 200



## Jorge Barth Duarte

---

**De:** João Freire <joao.freire@apambiente.pt>  
**Enviado:** 21 de janeiro de 2025 14:53  
**Para:** Jorge Barth Duarte  
**Assunto:** EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira

Serve o presente para delegar a assinatura do parecer face à PDA.  
Com os melhores cumprimentos.

### João Freire

Técnico Superior  
Divisão dos Recursos Hídricos Interiores  
Administração da Região Hidrográfica do Alentejo



Rua da Murgueira 9 – Zambujal - Alfragide  
2610-124 Amadora  
(+351) 214728200  
**apambiente.pt**

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

---

**De:** Jorge Barth Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>  
**Enviada:** 21 de janeiro de 2025 11:52  
**Para:** Sílvia Cristina Doroana Rosa <Silvia.Rosa@icnf.pt>; DRCNF.LVT@icnf.pt; 'Ricardo Ressurreição' <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>; info@lneg.pt; Rita Crespo <rcrespo@cm-palmela.pt>; gap@cm-palmela.pt; Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>  
**Cc:** Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>; João Freire <joao.freire@apambiente.pt>; arhalt.geral <arhalt.geral@apambiente.pt>; anunes@patrimoniocultural.gov.pt; Secretariado DPAA <secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt>; João Marques <jmarques@patrimoniocultural.gov.pt>  
**Assunto:** EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira  
**Importância:** Alta

### Procedimento de avaliação de impacte ambiental

Proposta de definição de âmbito (PDA)

EIA 1731/2024

Projeto: Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas

Proponente: Mathalupe, Lda.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Palmela

Concelho: Palmela

---

Olá, bom dia,

Enviamos em anexo a versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem.

**Pedindo desde já desculpas pelo curto prazo, mas solicitamos a vossa resposta, até amanhã, 4ª feira, 22 de janeiro de 2025.**

Não foram rececionados os pareceres setoriais referentes aos recursos hídricos, nem património cultural. O fator saúde humana não nomeou técnico para este procedimento.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada (num email à parte) com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

**Jorge Barth Duarte**

Técnico  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



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



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)  
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: [https://www.ccdr-lvt.pt/aviso\\_confidencialidade.html](https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html)

## Jorge Barth Duarte

---

**De:** João Freire <joao.freire@apambiente.pt>  
**Enviado:** 21 de janeiro de 2025 14:52  
**Para:** Jorge Barth Duarte  
**Assunto:** RE: EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira

Boa tarde

Concorda-se com o teor do parecer sendo evidente a necessidade de avaliar o EIA no âmbito do descritor recursos hídricos nos termos correntes face ao projeto de execução.  
Com os melhores cumprimentos.

### João Freire

Técnico Superior  
Divisão dos Recursos Hídricos Interiores  
Administração da Região Hidrográfica do Alentejo



Rua da Murgueira 9 – Zambujal - Alfragide  
2610-124 Amadora  
(+351) 214728200  
**apambiente.pt**

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

---

**De:** Jorge Barth Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt>  
**Enviada:** 21 de janeiro de 2025 11:52  
**Para:** Sílvia Cristina Doroana Rosa <Silvia.Rosa@icnf.pt>; DRCNF.LVT@icnf.pt; 'Ricardo Ressurreição' <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>; info@lneg.pt; Rita Crespo <rcrespo@cm-palmela.pt>; gap@cm-palmela.pt; Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>  
**Cc:** Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>; João Freire <joao.freire@apambiente.pt>; arhalt.geral <arhalt.geral@apambiente.pt>; anunes@patrimoniocultural.gov.pt; Secretariado DPAA <secretariadopaa@patrimoniocultural.gov.pt>; João Marques <jmarques@patrimoniocultural.gov.pt>  
**Assunto:** EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira  
**Importância:** Alta

### Procedimento de avaliação de impacte ambiental

Proposta de definição de âmbito (PDA)  
EIA 1731/2024

Projeto: Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e  
Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas  
Proponente: Mathalupe, Lda.  
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Palmela  
Concelho: Palmela

---

Olá, bom dia,

Enviamos em anexo a versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem.

**Pedindo desde já desculpas pelo curto prazo, mas solicitamos a vossa resposta, até amanhã, 4ª feira, 22 de janeiro de 2025.**

Não foram rececionados os pareceres setoriais referentes aos recursos hídricos, nem património cultural. O fator saúde humana não nomeou técnico para este procedimento.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada (num email à parte) com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

**Jorge Barth Duarte**

Técnico  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



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



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)  
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: [https://www.ccdr-lvt.pt/aviso\\_confidencialidade.html](https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html)

## Jorge Barth Duarte

---

**De:** Ricardo Ressurreicao <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>  
**Enviado:** 21 de janeiro de 2025 12:53  
**Para:** Jorge Barth Duarte  
**Assunto:** EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas

Bom dia,

Concordo com o parecer da CA sobre a Proposta de Definição de Âmbito do projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas.

Deste modo, enquanto representante do LNEG nesta CA, delego a minha assinatura no seu coordenador, Dr. Jorge Barth Duarte.

Cumprimentos

Ricardo Ressurreição

### Ricardo Ressurreição

*UGHGC - Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira*



Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.  
Estrada da Portela, Bairro do Zambujal - Alfragide  
Apartado 7586 - 2610-999 Amadora  
Tel: +351 210924600/1 ext.:4134  
[ricardo.ressurreicao@lneg.pt](mailto:ricardo.ressurreicao@lneg.pt)      [www.lneg.pt](http://www.lneg.pt)

#### - AVISO -

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

#### - NOTICE -

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

## Jorge Barth Duarte

---

**De:** Rita Crespo <rcrespo@cm-palmela.pt>  
**Enviado:** 23 de janeiro de 2025 15:01  
**Para:** Jorge Barth Duarte  
**Assunto:** Re: EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira  
**Anexos:** 2 - Ficha PDA\_CA\_Mathalupe\_Parecer\_Final\_23012025.docx

Enviado do meu iPad

Dr Jorge Barth Duarte,

Agradeço o envio da versão final do parecer da CA, em anexo, com o qual se concorda, assumindo o esclarecimentos presta tramitação do procedimento relativa à emissão de parecer sobre a Proposta de definição de âmbito (PDA) - 1731/2024 do p mesmo assinado pelo sr Presidente da C.A..

No dia 23/01/2025, às 11:38, Jorge Barth Duarte <jorge.duarte@ccdr-lvt.pt> escreveu:

**[E-MAIL EXTERNO - Não carregar em links ou abrir anexos se desconhecer o remetente]**

Olá, bom dia,

Anexamos a versão final do parecer da CA, integradas as retificações sugeridas.

Ficamos no aguardo da vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

**Jorge Barth Duarte**

Técnico  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

<image001.png>

[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)  
+351 213 837 100 Ext:2217

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: [https://www.ccdr-lvt.pt/aviso\\_confidencialidade.html](https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html)

---

**De:** Rita Crespo <[rcrespo@cm-palmela.pt](mailto:rcrespo@cm-palmela.pt)>  
**Enviada:** 23 de janeiro de 2025 11:07  
**Para:** Jorge Barth Duarte <[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)>  
**Cc:** Maria Miguel Pereira <[maria.pereira@ccdr-lvt.pt](mailto:maria.pereira@ccdr-lvt.pt)>  
**Assunto:** RE: EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira

Bom dia,

Na sequência do solicitado cumpre-nos enviar o parecer com os comentários/retificações assinalados, efetuados sobre a última versão recebida ontem, ficando a aguardar o envio da versão final.

Cumprimentos

**Rita Crespo**

Chefe de Divisão de Atividades Económicas, Edificação e Reabilitação Urbana

Câmara Municipal de Palmela

Tel. 212336660 | Email:[www.cm-palmela.pt](http://www.cm-palmela.pt)

<<image002.jpg>>

A resposta à presente mensagem ou qualquer outro pedido dirigido à Câmara Municipal por correio eletrónico, deve ser remetido para o endereço geral desta Autarquia: [atendimento@cm-palmela.pt](mailto:atendimento@cm-palmela.pt) (canal próprio concebido para o efeito), para que o mesmo seja devidamente recensado, registado no correspondente processo e oportunamente encaminhado para o serviço competente, podendo assim a Autarquia ser responsável pela gestão dos pedidos e suas respostas. Ainda neste contexto, desaconselha-se de todo, a utilização de endereços eletrónicos individuais dos trabalhadores da Câmara (reservando-se os mesmos a situações pontuais indicadas e/ou pré-acordadas com os serviços), sob pena dos pedidos direcionados por esta via, não serem oportunamente recensados e atempadamente registados, podendo inclusive ser direcionados para “spam” ou “correio não solicitado”.

Proteção de Dados e Segurança da Informação

*Esta mensagem de correio eletrónico é confidencial, destina-se ao uso exclusivo do/a seu/sua destinatário/a no âmbito do relacionamento com os/as utentes dos serviços do Município de Palmela, e contém informação sujeita a sigilo profissional. Em caso de receção por erro agradecemos que nos comunique esse facto, devendo proceder ao seu apagamento imediato.*

*A recolha e tratamento de dados pessoais estão sujeitos à nossa Política de Privacidade e Proteção de Dados que se encontra disponível em [www.cm-palmela.pt](http://www.cm-palmela.pt), estando em conformidade com as normas jurídicas aplicáveis.*

*Para qualquer reclamação, exercício de direitos ou comunicação de incidente de violação da dados e de segurança de informação, é favor contactar com o Encarregado de Proteção de Dados através do email [atendimento@cm-palmela.pt](mailto:atendimento@cm-palmela.pt) ou ligar para +351 21 233 66 66.*

---

**De:** Jorge Barth Duarte <[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)>  
**Enviada:** 22 de janeiro de 2025 15:29  
**Para:** Rita Crespo <[rcrespo@cm-palmela.pt](mailto:rcrespo@cm-palmela.pt)>; Gabinete Apoio à Presidência <[gap@cm-palmela.pt](mailto:gap@cm-palmela.pt)>  
**Cc:** Maria Miguel Pereira <[maria.pereira@ccdr-lvt.pt](mailto:maria.pereira@ccdr-lvt.pt)>  
**Assunto:** RE: EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira

**[E-MAIL EXTERNO - Não carregar em links ou abrir anexos se desconhecer o remetente]**

Olá, boa tarde,

Envio em anexo nova atualização, e final, do parecer, com integração do parecer da ANEPC.

Obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

## Jorge Barth Duarte

Técnico  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

<image003.png>

[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)  
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>  
All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: [https://www.ccdr-lvt.pt/aviso\\_confidencialidade.html](https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html)

—

---

**De:** Jorge Barth Duarte

**Enviada:** 21 de janeiro de 2025 11:52

**Para:** Sílvia Cristina Doroana Rosa <[Silvia.Rosa@icnf.pt](mailto:Silvia.Rosa@icnf.pt)>; [DRCNF.LVT@icnf.pt](mailto:DRCNF.LVT@icnf.pt); 'Ricardo Ressurreição' <[ricardo.ressurreicao@lneg.pt](mailto:ricardo.ressurreicao@lneg.pt)>; [info@lneg.pt](mailto:info@lneg.pt); Rita Crespo <[rcrespo@cm-palmela.pt](mailto:rcrespo@cm-palmela.pt)>; [gap@cm-palmela.pt](mailto:gap@cm-palmela.pt); Telma Silveira Teixeira <[telma.teixeira@ccdr-lvt.pt](mailto:telma.teixeira@ccdr-lvt.pt)>

**Cc:** Maria Miguel Pereira <[maria.pereira@ccdr-lvt.pt](mailto:maria.pereira@ccdr-lvt.pt)>; [joao.freire@apambiente.pt](mailto:joao.freire@apambiente.pt); [arhalt.geral@apambiente.pt](mailto:arhalt.geral@apambiente.pt); [anunes@patrimoniocultural.gov.pt](mailto:anunes@patrimoniocultural.gov.pt); Secretariado DPAA <[secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt](mailto:secretariadodpaa@patrimoniocultural.gov.pt)>; João Marques <[jmarques@patrimoniocultural.gov.pt](mailto:jmarques@patrimoniocultural.gov.pt)>

**Assunto:** EIA 1731 - Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas - V0 do parecer final da CA, solicito resposta até 4ª feira

**Importância:** Alta

### **Procedimento de avaliação de impacte ambiental**

Proposta de definição de âmbito (PDA)

EIA 1731/2024

Projeto: Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas

Proponente: Mathalupe, Lda.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Palmela

Concelho: Palmela

---

Olá, bom dia,

Enviamos em anexo a versão 0 do parecer final do projeto em assunto, para comentários, sugestões e/ou correções que considerem.

**Pedindo desde já desculpas pelo curto prazo, mas solicitamos a vossa resposta, até amanhã, 4ª feira, 22 de janeiro de 2025.**

Não foram rececionados os pareceres setoriais referentes aos recursos hídricos, nem património cultural. O fator saúde humana não nomeou técnico para este procedimento.

Agradeço igualmente, caso concordem com o conteúdo do documento, uma resposta individualizada (num email à parte) com a vossa delegação de assinatura.

Muito obrigado.

Com os melhores cumprimentos,

**Jorge Barth Duarte**

Técnico  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental

<image004.png>

[jorge.duarte@ccdr-lvt.pt](mailto:jorge.duarte@ccdr-lvt.pt)  
+351 213 837 100 Ext:2217

Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em: <https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: [https://www.ccdr-lvt.pt/aviso\\_confidencialidade.html](https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html)

<2 - Ficha PDA\_CA\_Mathalupe\_Parecer\_Final\_23012025.docx>

## Jorge Barth Duarte

---

**De:** Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>  
**Enviado:** 22 de janeiro de 2025 12:26  
**Para:** Jorge Barth Duarte  
**Cc:** Maria Miguel Pereira  
**Assunto:** Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas.

**Importância:** Alta

### Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Proposta de definição de âmbito (PDA)

EIA 1731/2024

Projeto: Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas

Proponente: Mathalupe, Lda.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Palmela

Concelho: Palmela

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Telma Teixeira, estar presente na assinatura do parecer relativo à Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas, venho por este meio delegar a assinatura, no Dr. Jorge Barth Duarte, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

### Telma Silveira Teixeira

Técnica  
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



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



[telma.teixeira@ccdr-lvt.pt](mailto:telma.teixeira@ccdr-lvt.pt)  
+351 213 837 100 Ext:2224

Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa - Portugal

Todas as informações contidas nesta mensagem eletrónica da CCDR LVT estão abrangidas pelo aviso de confidencialidade disponível em:

<https://www.ccdr-lvt.pt/aviso-de-confidencialidade>

All the information contained within this electronic message from the CCDR LVT is covered by the disclaimer at: [https://www.ccdr-lvt.pt/aviso\\_confidencialidade.html](https://www.ccdr-lvt.pt/aviso_confidencialidade.html)





AUTORIDADE NACIONAL  
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CSREPC Península de Setúbal

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

337 16 JAN '25

**V. REF.**  
S25215-202412-  
UACNB/DAMA-S

**V. DATA**

**N. REF.**  
OF/390/DRO/2025

**N. DATA**  
15JAN2025

---

**ASSUNTO** Proposta de Definição de Âmbito do Projeto “Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico na Herdade das Paulinas”

---

*Exma. Senhora Presidente:*

Em resposta ao solicitado através do v/email em referência, analisada a documentação disponibilizada, não obstante estarem genericamente cumpridos os requisitos legais da estrutura da PDA, considera-se que o relatório carece de reforço ou complemento de informação relativamente aos seguintes pontos:

*2.2.3. Acessibilidades (pág. 14)*

Recomenda-se o reforço da informação de forma a acautelar o cumprimento das condições de acessibilidade exigidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE), tendo em atenção o cumprimento do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n° 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação, e demais Portarias aplicáveis.

*2.2.5. Inserção urbana e paisagística (pág.14)*

Sem prejuízo das referências usadas na redação deste ponto, é pertinente incluir referências ao cumprimento dos requisitos legais estabelecidos pelo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação).

*2.7. Substâncias Perigosas (pág.20)*

Apesar de na área em estudo não se prever a instalação de qualquer estabelecimento

**N. REF. OF/390/DRO/2025**

abrangido pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, no concelho onde esta se enquadra, Palmela, está atualmente em exploração um estabelecimento abrangido pelo diploma (Hempel (Portugal) S.A.), pelo que deve ser acautelada a ponderação dos impactes decorrentes de um potencial acidente grave, face à proximidade do mesmo.

*3.3. Conformidade com os instrumentos de Gestão do Território (pág.23)*

Recomenda-se o complemento da informação tendo em conta a revisão do PDM em curso, associando à descrição extratos das Plantas de Ordenamento, Condicionantes, Riscos Naturais e Tecnológicos.

*3.3.3. Reserva Ecológica Nacional (pág.24)*

Propõe-se que seja consultado o Serviço Municipal de Proteção Civil de Palmela, dependente da respetiva Câmara Municipal, no sentido de acautelar o recurso a informação de nível municipal atualizada, em particular nas tipologias de “*áreas de prevenção de riscos naturais*”.

*5.4. Fontes de informação (pág. 32)*

Sugere-se que sejam incluídos como fonte de informação os Instrumentos de Gestão Territorial e o Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil vigentes.

Adicionalmente, dado o documento estar insuficientemente desenvolvido quanto à avaliação dos riscos (naturais e tecnológicos) e tendo presente a aplicação do princípio da prevenção, consagrado na Lei de Bases da Proteção Civil, consideram-se oportunas as seguintes recomendações:

- Em matéria de riscos naturais e tecnológicos, recomenda-se a elaboração de um capítulo dedicado a este descritor e que a abordagem metodológica do desenvolvimento do EIA tenha por base uma avaliação de risco (natural e tecnológico) e uma avaliação da significância dos impactes (para as diferentes fases do projeto), em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Palmela. Salienta-se que, as alterações introduzidas no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação), vieram consagrar a necessidade de se avaliar não só os riscos do projeto para o ambiente, mas também os riscos do ambiente sobre o projeto, avaliando-se a sua vulnerabilidade e resiliência perante situações de ocorrência de acidentes graves e de catástrofes e os efeitos daí decorrentes.

**N. REF. OF/390/DRO/2025**

A este propósito, assinala-se que algumas parcelas da área de implantação do projeto se encontram localizadas em zona de suscetibilidade moderada a elevada a alguns riscos naturais, designadamente ao risco sísmico, tsunami, seca e incêndio rural.

- Identificar (para todas as fases do projeto) medidas de minimização em função da avaliação dos riscos realizada, designadamente medidas de segurança preventivas e mitigadoras a serem implementadas de forma a controlar os riscos até níveis aceitáveis.
- Assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais assim como a implementação de medidas para mitigar o risco de ignição nas várias fases do projeto.
- Adequar o projeto ao RT-SCIE, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

**Carlos Mendes**  
Diretor Nacional de  
Prevenção e Gestão de Riscos

EC/

Exmos. Senhores  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e  
Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, n.º 37  
1250-009 LISBOA

V/Comunicação: 18.12.2024

N/ Refª.: SAI/2025/527/DRO/DEOT/SS

Procº.: 14.01.13/1040

Data: 17.01.2025

**ASSUNTO:** Pedido de Parecer relativo à Proposta de Definição de Âmbito do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, concelho de Palmela (EIA 1731/2024)

**Proponente:** Mathalupe, Lda.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2025/170[DRO/DEOT/HR], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.  
*Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.*

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt  
www.visitportugal.com

**Informação de Serviço nº PROP/2025/170 [DRO/DEOT/HR]**

**Assunto:** Pedido de Parecer relativo à Proposta de Definição de Âmbito do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, concelho de Palmela (EIA 1731/2024)

**Proponente:** Mathalupe, Lda.

**Processo:** 14.01.13/1040

---

Emite-se parecer desfavorável à Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, nos termos propostos no despacho da Diretora Coordenadora.



Teresa Monteiro

Vice-Presidente do Conselho Diretivo

Lisboa, 17.01.2025

**Informação de Serviço nº PROP/2025/170 [DRO/DEOT/HR]**

**Assunto:** Pedido de Parecer relativo à Proposta de Definição de Âmbito do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, concelho de Palmela (EIA 1731/2024)

**Proponente:** Mathalupe, Lda.

**Processo:** 14.01.13/1040

---

Relativamente à Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, verificando-se que os elementos apresentados não respondem cabalmente ao conteúdo legalmente exigível nesta fase do procedimento (conforme referido no ponto III.a) do parecer técnico que antecede) e, em particular, porque a componente turística incumpe com requisitos de instalação dos empreendimentos turísticos previstos (estabelecimento hoteleiro de 5\* e aldeamento turístico sem categoria definida), não correspondendo à versão atualmente em análise no âmbito da candidatura a PIN do mesmo projeto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável à proposta de PDA do projeto referido em epígrafe.

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

14.01.2025

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora



**Informação de Serviço nº PROP/2025/170 [DRO/DEOT/HR]**

**Assunto:** Pedido de Parecer relativo à Proposta de Definição de Âmbito do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, concelho de Palmela (EIA 1731/2024)

**Proponente:** Mathalupe, Lda

**Processo:** 14.01.13/1040

---

O parecer que antecede incide sobre a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do EIA do *Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas*, sublinhando que se encontram, igualmente, em apreciação neste Instituto, elementos relativos a candidatura a PIN da componente turística daquele projeto.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, e verificando-se que os elementos apresentados não respondem cabalmente ao conteúdo legalmente exigível nesta fase do procedimento (conforme referido no ponto III.a) da Informação) e, sobretudo, porque a componente turística incumpe com requisitos de instalação dos empreendimentos turísticos previstos (estabelecimento hoteleiro de 5\* e aldeamento turístico sem categoria definida), não correspondendo à versão atualmente em análise no âmbito da candidatura a PIN, que evoluiu no sentido de dar cumprimento à legislação aplicável (conforme pontos III.b) e III.c) da Informação), proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de PDA do projeto referido em epígrafe.

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

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(14.01.2025)

**Informação de Serviço nº PROP/2025/170 [DRO/DEOT/HR]**

14/01/2025

**Assunto:** Pedido de Parecer relativo à Proposta de Definição de Âmbito do EIA do Projeto de Construção do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas, concelho de Palmela (EIA 1731/2024)

**Proponente:** Mathalupe, Lda

**Processo:** 14.01.13/1040

---

## **I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

O presente parecer analisa o pedido referenciado em epígrafe, solicitado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), na qualidade de entidade Autoridade de AIA, ao abrigo da alínea b) do n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação (RJAIA – Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental), através de e-mail de 20.12.2024 (ofício n.º S25217-202412-UACNB/DAMA, de 18.12.2024, correspondente à N/ Ref.ª ENT/2024/28134).

O pedido é instruído com *Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas*, na freguesia de Poceirão e Marateca, no concelho de Palmela.

Não se verifica a existência de antecedentes do presente processo de AIA neste Instituto. Não obstante, referencia-se, para o mesmo local e do mesmo promotor, a candidatura a PIN [PIN 312] de um projeto que integra um Conjunto Turístico composto por Hotel e Aldeamento Turístico, e Centro Hípico de Alto Rendimento, na Herdade de Águas de Moura, no concelho de Palmela (DEOT\_14.01.15/117), sobre a qual foi referido pelo Turismo de Portugal, IP (TdP), a necessidade de retificação/complemento.

## **II – DESCRIÇÃO**

O documento apresentado constitui a *Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas* que integra a “fase preliminar e facultativa” do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), estruturado nos seguintes capítulos:

- Introdução;
- Caracterização do projeto;
- Localização do projeto;
- Identificação das questões significativas;
- Proposta metodológica para a caracterização do estado atual do ambiente e sua previsível evolução sem projeto;
- Identificação e avaliação de impactes;
- Planeamento do EIA.

É especificado que o EIA não vai considerar alternativas, pelo que não inclui proposta metodológica para análise comparativa de alternativas.

### Destacam-se os seguintes aspetos:

“O projeto será implementado num terreno superior a 260 hectares, constituído por duas parcelas rústicas pertencentes ao Requerente”.

“Pretende-se construir um centro hípico de alto rendimento, (...), e que será a charneira de um empreendimento turístico constituído por um estabelecimento hoteleiro e 158 unidades de alojamento individualizadas.

Para além destes usos principais, o proprietário pretende ainda levar a cabo a construção da sua habitação pessoal, (...). O requerente irá tirar proveito dos recursos existentes nesta parcela de terreno para proceder à constituição de uma exploração de âmbito florestal

Com esta intervenção espera promover a região em termos sociais e económicos, criando postos de trabalho (...)."

Refere ainda que se pretende a máxima preservação ambiental e o maior aproveitamento possível da topografia existente, promovendo "a maior permeabilidade possível do solo e o aproveitamento das condições naturais autóctones marcantes deste local".

"(...) assume-se o compromisso de adotar soluções que promovam o uso de energias renováveis, assim como do aproveitamento de resíduos orgânicos produzidos pela atividade equestre, que será uma componente fundamental do projeto (...)."

O projeto prevê:

- Um Centro Hípico de Alto Rendimento constituído por um picadeiro coberto, uma nave de boxes e 3 unidades de alojamento de apoio aos praticantes;
- Dois empreendimentos turísticos,
  - Um Estabelecimento Hoteleiro, "(...) 'hotel de charme' na categoria 5 estrelas, com cerca de 300 quartos, correspondendo a 600 camas";
  - Um Aldeamento Turístico "(...) constituído por 175 unidades de alojamento, sendo 158 unidades de alojamento, moradias com 2 pisos cada uma com 6 suites e com uma capacidade de 12 camas (...), para além destas existem ainda 3 unidades de apoio ao Centro Hípico. As restantes 14 unidades de alojamento farão parte de um edifício isolado que irá contabilizar cerca de 28 camas";
- Uma moradia unifamiliar destinada a habitação do proprietário.

"Dentro da propriedade existem ainda edificações de apoio à atividade agrícola que manterão o seu uso e morfologia, ...".

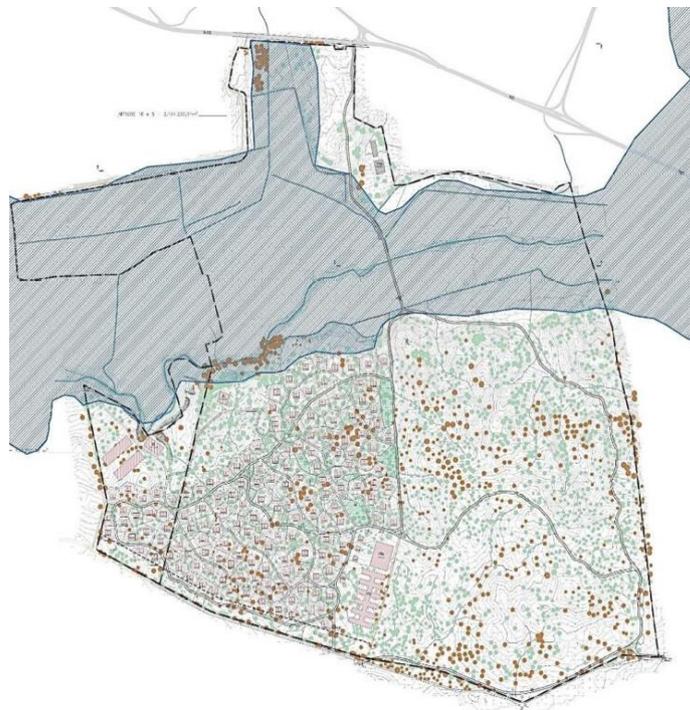


Figura 1: Projeto (limite do terreno - artigos matriciais 15 e 16 da secção AA)

**O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.**  
*Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.*

**Turismo de Portugal, IP**  
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt  
www.visitportugal.com

### **III – APRECIÇÃO**

- a) Analisada a Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas considera-se que a mesma não responde, na totalidade, ao definido nas normas técnicas constantes do Anexo III da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro. Pese embora o modelo definido deva ser adaptado a cada caso concreto, do ponto de vista do turismo, apontam-se como fundamentais os seguintes aspetos omissos no documento:
- No capítulo “2. Caracterização do projeto”: justificação do projeto; planta ilustrativa da proposta com legenda adequada; identificação clara das alternativas a considerar; clarificação da programação temporal das fases de construção e de exploração;
  - No capítulo “3. Localização do projeto”: suporte em planta com sobreposição da proposta com os IGT aplicáveis;
  - No capítulo “4. Identificação das questões significativas”: identificação das populações e grupos sociais potencialmente afetados ou interessados pelo projeto;
  - No capítulo “6. Identificação e avaliação de impactes”: ponderação global dos impactes (refere-se, na *pág. 35*, que a mesma deverá ser feita pelo decisor).
- b) Especificamente sobre a componente turística, detetam-se situações de incumprimento da legislação turística quer na “conceção” dos empreendimentos turísticos, como na terminologia utilizada, salientando-se as seguintes situações:
- i. O projeto deve ter em conta que o Centro Hípico não se constitui por si só um empreendimento turístico, pelo que não poderá conter unidades de alojamento. O Centro Hípico poderá integrar um Conjunto Turístico que agregue todas as componentes propostas, caso seja esta a opção, conforme resulta da última versão da candidatura a PIN, em apreciação;
  - ii. Os empreendimentos turísticos devem estar delimitados e autonomizados predialmente, e garantir autonomia funcional, sublinhando que o atravessamento por vias do Aldeamento Turístico apenas é possível se integrado em Conjunto Turístico (o RJET<sup>1</sup>, exige a continuidade territorial dos empreendimentos turísticos, com exceção dos Aldeamentos inseridos em Conjuntos Turísticos);
  - iii. Face à solução de ocupação apresentada, deve ser identificado o tipo de operação urbanística a prosseguir, se um projeto de obra de edificação para posterior constituição de propriedade horizontal (conforme referido no âmbito das reuniões realizadas em sede a apresentação de candidatura a PIN), se uma operação de loteamento;
  - iv. O projeto é omissos em relação à identificação dos limites, bem como dos parâmetros urbanísticos de cada uma das componentes (Estabelecimento Hoteleiro - Hotel, Aldeamento Turístico, ...), bem como quanto à opção pela constituição de Conjunto Turístico e quais as suas componentes, designadamente, área de terreno, área de construção, área de implantação, número de pisos e dotação de estacionamento, de forma a aferir o cumprimento de alguns requisitos dos empreendimentos verificáveis nesta fase;
  - v. Relativamente ao Estabelecimento Hoteleiro – Hotel, o número de pisos previsto é demasiado elevado (4 pisos), atendendo às características da envolvente (de cariz rural), à exposição visual do Hotel face à sua localização e à necessária integração paisagística tendo em vista a preservação da autenticidade do território, em linha com a Estratégia Turismo 2027, situação já transmitida ao proponente, tendo ficado acordado um máximo de 2 pisos acima do solo. Deverá ainda ser revisto o acesso a este empreendimento turístico, não podendo ser feito através do atravessamento do Aldeamento Turístico, salvo se for constituído um Conjunto Turístico;

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual

- vi. Quanto ao Aldeamento Turístico, recorde-se que a sua instalação exige outras componentes, tais como receção, espaço para armazenagem, espaço destinado ao pessoal, piscina de utilização comum com anexo para crianças e restaurante. Está ainda em falta a definição da categoria mínima e da área afeta a este empreendimento, necessárias para aferir o cumprimento do requisito área afeta ao empreendimento/número de camas. A rede viária interna do Aldeamento afigura-se não ser coerente (eventualmente por dificuldade de leitura da Planta), considerando-se de ponderar a multiplicidade de acessos a este empreendimento;
  - vii. Deverá ser estudado o acesso ao Centro Hípico, dado que não se constitui como parte integrante do Aldeamento Turístico, mas sim um equipamento autónomo do Conjunto Turístico;
  - viii. Recorde-se que a constituição de um Conjunto Turístico deverá integrar, para além dos empreendimentos turísticos (Estabelecimento Hoteleiro e Aldeamento Turístico), portaria, vias de circulação interna, estacionamento de uso comum, espaços e áreas verdes de uso comum, piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer, conforme requisitos definidos no artigo 16.º do RJET.
- c) Faz-se notar que a presente *Proposta de Definição do Âmbito do EIA*, foi elaborada sobre uma versão inicial do projeto, já debatida em reuniões realizadas, com o TdP, a AICEP e com representantes do proponente, no âmbito da candidatura a PIN e que sofreu alterações, nomeadamente por não se conformar com a legislação turística. Considera-se que o documento deverá ser corrigido em conformidade com a versão mais recente do projeto, tendo em conta os reparos/comentários efetuados pelo TdP e vertidos nos relatórios produzidos e levados a conhecimento do proponente.

#### **IV – CONCLUSÃO**

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de **parecer desfavorável** à *Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Centro Hípico de Alto Rendimento e Empreendimento Turístico da Herdade das Paulinas*, por incumprimento da legislação turística, condicionado ao complemento/retificação do documento, tal como referido nas alíneas a) e b) do ponto III deste parecer.

À consideração superior,

*Mania Henriqueta Reis*

---

Henriqueta Reis (arquiteta)



**E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.**

Rua Dom Luís I, 12  
1249-008 Lisboa – Portugal

Exmos/as. Senhores/as  
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S25218-202412- UACNB/DAMA	18-12-2025	Carta/285/2025/E-REDES	08-01-2025

Assunto: Centro Hípico e Empreendimento turístico Herdade das Paulinas (Concelho de Palmela)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES<sup>(\*)</sup> sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), tem na sua vizinhança infraestruturas elétricas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA tem na sua vizinhança o traçado aéreo da Linha a 30 kV "LN 1508L3035756 LI30-357-27 Herdade do Zambujal II" (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informamos que, por efeito das servidões administrativas associadas às infraestruturas da RESP, os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens, na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iii) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camiões com grua; (iv) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (v) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração.

Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Gestão de Ativos  
e Planeamento de Rede



João Vasco Ferreira  
(Técnico Superior ESP/GEN)

(\*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

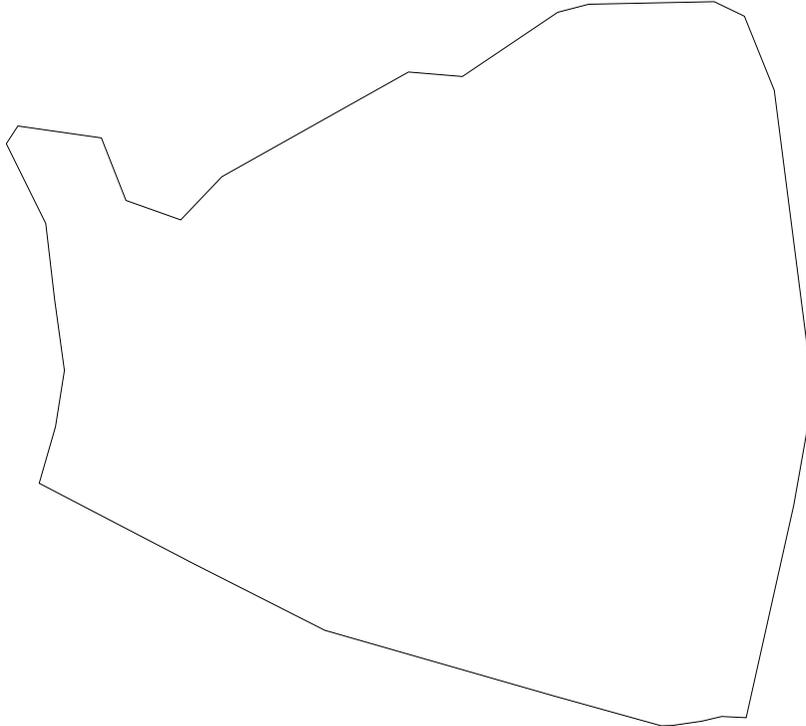
 Herdade das paulinas\_Anexo da Carta

 Herdade das paulinas\_Anexo da Carta

# Concelho de Palmela



LI30-357-27 HERDADE DO ZAMBUJAL II



### Legenda:

Linha 60KV Aérea	
Linha 60KV Subterrânea	
Linha 30KV Aérea	
Linha 30KV Subterrânea	
Linha 15KV Aérea	
Linha 15KV Subterrânea	
Linha 10KV Aérea	
Linha 10KV Subterrânea	
Linha 6KV Aérea	
Linha 6KV Subterrânea	
Linha Serviço Particular Aérea	
Linha Serviço Particular Subterrânea	
Rede BT e IP Aérea	
Rede BT e IP Subterrânea	
Rede Desligada/Reserva	
Rede Desligada/Reserva Subterrânea	
Subestação REN	
Subestação E-REDES	
Produtor	
Posto de Corte	
Posto de Transformação de Distribuição	
Intervenções Previstas Realizar	
Apoio AT/MT	
Área de Estudo	
Concelho	

### Nome do Desenho:

Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)  
Construção do Centro Hípico de Alto  
Rendimento e Empreendimento Turístico  
na Herdade das Paulinas

### Notas: