

K

Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Conjunto Turístico Vale Mosteiro
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo prévio
Tipologia de Projeto	Alínea c), do nº 12 do Anexo II, do Decreto-lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Artigo 1º, nº 3, alínea b)
Localização (freguesia e concelho)	União de Freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, concelho de Coruche
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro)	Não se aplica
Proponente	Imoconsagri - Investimentos Imobiliários, Lda.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Coruche
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Descrição sumária do projeto	<p>O Conjunto Turístico localiza-se em Vale Mosteiro, na União de Freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, concelho de Coruche, distrito de Santarém.</p> <p>A povoação mais próxima do Conjunto Turístico, localizada a sudeste, é a povoação de Vila Nova de Erra.</p> <p>O conjunto turístico será implantado numa propriedade com 122,9130 ha, sendo a área de intervenção do projeto de 93,6628 ha.</p> <p>O proponente é a sociedade IMOCONSAGRI – Investimentos Imobiliários, Lda. O Conjunto Turístico, que ocupará uma área de cerca de 93,7 ha, compreenderá infraestruturas, instalações e equipamentos de exploração turística. Uma área de 653.832m² ficará inserida na Reserva Ecológica Nacional (REN), ocupada por sobre e azinho. Para além do acesso pedonal e de veículos, a área de REN será alvo de intervenções relativas ao campo de golfe, parque verde ecológico, lago artificial, caminhos florestais existentes e a uma reconversão do coberto vegetal para vegetação autóctone. A restante área corresponde à zona onde se prevê a construção do edificado.</p> <p>Parcelas que constituem o Conjunto Turístico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcela afeta ao equipamento hoteleiro 254.865 m² (hotel/ aparthotel**** 16.988 m²) Total de camas 658 camas (25,8 camas/ha) N.º total de lugares de estacionamento afetos 546 Lugares. - Parcela afeta ao Aldeamento Turístico**** 198.814m² Total de camas 226 Camas (11,3 camas/ha)
-------------------------------------	---



Nº total de lugares de estacionamento afetos 200 Lugares.

- Parcela afeta ao Empreendimento Animação Autónomo (Campo de Golfe) 436.971m²
Campo de golfe 18 buracos + Driving Range 432.392,00m²

Parcela afeta ao Club House 4.579,00m²

- Parcela afeta ao Empreendimento Animação Autónomo (Pólo Desportivo) 20.800m²
Campo de futebol + bancada; Vestiários / balneários / sanitários; Clube de ténis; 2 campos de padel: 1 campo de voleibol de praia e Parque infantil

Parque de estacionamento com capacidade para mais cerca de 158 lugares.

- Parcela afeta à zona comum do Conjunto Turístico 12.084m²

Galeria Comercial

Nº lugares de estacionamento (no exterior) 58 Lugares

Esta zona beneficia e partilha um parque de estacionamento com capacidade para mais cerca de 100 lugares.

- Áreas Sobrantes Comuns Afetas ao Conjunto Turístico (RESORT)

Em termos de confrontações, a propriedade onde se prevê construir o Conjunto Turístico é delimitada a sul pela Rua do Campo de Futebol, a oeste pela Estrada Municipal C, a norte, numa parte pela Rua Vale Mosteiro e outra parte por uma área florestal (montado de sobro) e a este por um caminho público em terra batida.

Relativamente ao abastecimento de água, o EIA refere que será implementada uma rede subterrânea de abastecimento e distribuição de água, com ligação ao circuito do Ameixial, sendo previsto serem efetuadas duas captações de água subterrânea, com a finalidade exclusivamente para a manutenção dos espaços verdes e do campo de golfe.

O abastecimento de água para consumo humano e rede de combate a incêndios será efetuado através da rede de abastecimento pública.

Quanto às águas pluviais, o EIA refere que, na fase de construção, as águas pluviais da zona do estaleiro serão encaminhadas para bacias de retenção de hidrocarbonetos. As águas pluviais provenientes das áreas onde se desenvolverão os trabalhos de construção, serão encaminhadas para bacias de retenção.

Na fase de exploração, as águas pluviais serão encaminhadas para sarjetas, sumidouros e ralos, sendo o destino final as linhas de água existentes nas proximidades, sendo descarregadas nas linhas de água da área de implantação do projeto.

No entanto, por forma a evitar potenciais contaminações derivadas da descarga destas águas no meio hídrico, o EIA refere que a rede de águas pluviais a construir conduzirá as águas de drenagem superficial provenientes dos arruamentos, zonas de estacionamento e vias de comunicação para bacias de retenção, onde as condições de qualidade das águas pluviais serão monitorizadas pelo município.

Relativamente à produção de resíduos, o EIA prevê que, na fase de construção, seja implementado um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).

Para a fase de exploração, o EIA prevê a colocação de equipamento de deposição indiferenciada, deposição diferenciada e deposição de sólidos de limpeza pública.

Quanto à rede de energia elétrica e telecomunicações será construída uma rede subterrânea de abastecimento e distribuição elétrica e de telecomunicações, a partir das redes públicas existentes na zona.

O projeto será executado em 3 fases:

- ✓ 1.ª Fase - Empreendimento Turístico - Aldeamento turístico ****
- ✓ 2ª Fase - Empreendimento de Animação Autónomo: Campo de golf + Clube House + Drive Range
- ✓ 3ª. Fase - Empreendimento Turístico - Hotel Apartamento ****

--	--

<p>Síntese do procedimento</p>	<p>Início do Procedimento de EIA: 06-01-2017 Nomeação da CA: 16-01-2017 Pedido de elementos: 03-02-2017 Aditamento: 07-04-2017 Proposta de desconformidade: 04-05-2017 Alegações/diligências complementares: 03-07-2017 Conformidade do EIA: 13-07-2017 Consulta Pública: 02-08-2017 a 30-08-2017 Parecer da CA: 19-09-2017 Prazo final do procedimento (100º dia): 02-10-2017</p> <p><u>Procedimentos utilizados pela C.A.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Início do procedimento a 6 de janeiro de 2017, com a entrega do Estudo de Impacte Ambiental submetido na Plataforma LUA. • Análise global do EIA, de forma a deliberar acerca da sua conformidade. • No decorrer da fase de análise de conformidade do EIA, a CA considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com suspensão do prazo do procedimento até à sua entrega, em 7 de abril de 2017. • Após a análise dos elementos apresentados, foi considerado que a informação relativa aos fatores ambientais Recursos Hídricos, e Ruído, e também Ordenamento do Território apresentavam lacunas graves de informação, consideradas determinantes para uma correta avaliação dos impactes ambientais do projeto ao nível destes descritores, pelo que foi proposta desconformidade ao EIA em 04-05-2017. • Ao abrigo do artigo 121º e seguintes do CPA, o proponente apresentou um documento de alegações em 03-07-2017. Após a análise deste documento a CA considerou que se encontravam reunidos os elementos necessários e suficientes para a análise dos impactes no ambiente, tendo sido declarada a conformidade do EIA, em 13-07-2017. • Ao abrigo do CPA foi a 28.09.2017 concedido ao proponente o prazo de 10 dias úteis a contar da data da receção da notificação, para se pronunciar sobre a Proposta de DIA, Não tendo apresentado alegações, o prazo final passou a ser o dia 19-10-2017.
---------------------------------------	--

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Das entidades consultadas, Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), Turismo Portugal (TP), Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) e Câmara Municipal de Coruche (CMC), só emitiram parecer a DRAPLVT, o TP, o IPDJ e a CMC.</p> <p><u>DRAPLVT</u></p> <p>A área de intervenção do projeto (93.6628 ha) na carta de ordenamento do PDM de Coruche, abrange diversas categorias de solo rústico, nomeadamente "áreas de montado de sobro e azinho", "outras áreas com aptidão florestal" e "áreas de RAN". De acordo com a planta de condicionantes do PDM, a área de intervenção insere-se parcialmente em RAN, numa área de 11.1799 ha, correspondente a uma faixa adjacente à linha de água identificada nas peças processuais com o nº 2, bem como a uma faixa adjacente à parte norte da linha de água nº 4. Ambas as linhas de água desenvolvem-se no sentido norte-sul, sendo que a primeira (linha de água nº 2) atravessa o terreno na sua parte central e a segunda (linha de água nº4) desenvolve-se paralelamente à anterior, para nascente.</p> <p>A intervenção proposta em RAN corresponde à implementação do campo de golfe, do parque verde temático, de uma passagem hidráulica na linha de água nº 2 sob a via existente referenciada como VCa, bem como à execução de dois lagos artificiais (charcas) na linha de água nº 2 e ainda à regularização de uma outra via também existente e que se desenvolve desde a parte norte da via VM para nordeste desta.</p>
--	--

A

A área de intervenção não se insere em área integrada na Zona Vulnerável do Tejo, nem em qualquer outra área de reserva ou protegida, da esfera de competências da DRAP.

Predominam na área do projeto, e respetiva envolvente, solos do tipo Vt (litólicos de arenitos grosseiros) e Et (solos incipiente – litossolos de outros arenitos), e ainda, embora em menor escala, solos do tipo Cal (solos hidromórficos – para-aluviossolos ou para-coluviossolos de aluviões ou coluviais), sendo que estes últimos coincidem grosseiramente com a parte da área de intervenção que está integrada na RAN.

Em termos de capacidades de uso, predomina, na área do projeto e respetiva envolvente, solos da classe Ee (limitações severas para utilização agrícola) e, em menor escala, solos da classe Ch (susceptíveis de utilização agrícola pouco intensiva, permeabilidade reduzida e nível freático elevado), sendo que estes últimos coincidem grosseiramente com a parte da área de intervenção que está integrada na RAN.

Em termos das ocupações culturais e usos atuais dos solos, predominam na área do projeto e envolvente, os sistemas agroflorestais associados a zonas de montado.

O Estudo inclui uma caracterização adequada da área do projeto e da sua envolvente, em termos do descritor “solos” (tipos de solos, respetivas capacidades de uso, ocupações culturais e usos atuais dos mesmos), bem como uma avaliação, igualmente adequada, dos impactes ambientais em termos desse descritor e resultantes da implementação do projeto, bem como dos impactes cumulativos com outras atividades ou usos de solos, existentes ou previstos, na área de influência do projeto.

As medidas de minimização quanto aos impactes ambientais negativos são apropriadas.

Não inexistem qualquer pedido para utilização não agrícola dos solos integrados na RAN e decorrente da implementação do projeto.

Emite parecer favorável ao EIA, condicionado ao cumprimento das seguintes questões:

1. Obtenção de parecer favorável a emitir pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), para efeitos da utilização não agrícola dos solos da RAN, no âmbito do disposto nos artigos 22º e 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro (regime jurídico da RAN) e regulamentado pela Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.
2. De forma a impedir a promover a aplicação devida de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos, nomeadamente no campo de golfe e no parque verde, as medidas de monitorização deverão ser completadas de forma a incluir procedimentos que visem a verificação do cumprimento do estipulado na Lei nº 26/2013, de 11 de abril.

Turismo Portugal

Da análise da localização georreferenciada da área do projeto, verifica-se que num buffer de 5km não existem empreendimentos turísticos ou outros equipamentos de índole turística, nem recursos turísticos a assinalar.

Os impactes resultantes da implementação do projeto, no que se refere ao setor turístico, em particular, os impactes na socio economia, são positivos diretos devido à criação de mais emprego e indiretos pelo desenvolvimento das atividades económicas relacionadas com a exploração dos empreendimentos turísticos e do campo de golfe.

Os impactes negativos, destacam-se sobretudo na paisagem e uso do solo, na fase de construção, minimizáveis com a implementação das medidas de minimização propostas.

Sublinha-se que no âmbito da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27) o projeto do CT, pela sua localização geográfica tanto a nível nacional, como regional, e pela sua dimensão, vai dinamizar a atividade turística e a economia local e regional, indo ao encontro de um dos desafios da ET27, a coesão territorial em termos da atividade turística, por forma de minimizar as assimetrias regionais existentes atualmente no que toca ao número de dormidas e de oferta de alojamento turístico e ao desenvolvimento económico das regiões mais interiores.

O projeto não refere a duração previsível da construção do empreendimento, nem das

três fases definidas de execução, sendo que o tempo de construção é fundamental para a avaliação dos impactes durante a execução da obra.

Alerta-se para a ponderação da estratégia de faseamento definida, onde a execução do hotel está prevista na última fase do Conjunto Turístico (CT). Tendo em conta que esta opção, seguida por outros empreendimentos turísticos, verificou-se falível em termos de sustentabilidade económica, deve ser ponderada, por forma a garantir a viabilidade económica do desenvolvimento das restantes componentes do CT.

Do ponto de vista turístico, o Turismo de Portugal nada tem a objetar sobre o projeto do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort, Golf & SPA", constituindo este uma mais-valia no desenvolvimento da economia do concelho e da região.

IPDJ

Refere que, no âmbito de intervenção exclusiva do Instituto, não se pronunciam sobre AIA.

CMC

O conjunto turístico é uma mais-valia para o desenvolvimento local, diferenciando-se por um tipo de produto ainda inexistente no Concelho.

Considera-se que:

- O projeto, na sua génese, prevê a proteção e conservação dos recursos naturais existentes, numa perspetiva de turismo sustentável.
- A implantação apresentada para a proposta tem como principal condicionante, numa filosofia de sustentabilidade ambiental do projeto, quer do enquadramento deste face às áreas referentes às manchas de Reserva Ecológica Nacional, quer em termos de proteção e preservação dos recursos hídricos, quer ainda no campo da arqueologia.

Reitera-se a validade do enquadramento da proposta face ao Plano Diretor Municipal, salientando que a solução prevista para a rede de abastecimento e saneamento de águas, teve em consideração o contrato previsto a celebrar entre o promotor, as Águas do Ribatejo e a Câmara Municipal.

Síntese do resultado da consulta pública

A Consulta Pública decorreu durante 20 dias úteis, entre o dia 2 de agosto de 2017 e o dia 30 de agosto de 2017, tendo sido rececionadas dez (10) participações:

- Quercus - Associação Nacional da Conservação da Natureza
- Nove (9) cidadãos

A Quercus manifesta-se desfavoravelmente ao projeto, considerando que:

- O projeto contraria os princípios da sustentabilidade pela sua magnitude;
- Irá provocar impactes negativos decorrentes da má utilização dos recursos hídricos,
- Irá ocupar grandes manchas de território que deveriam constituir áreas de conservação de recursos naturais;
- Irá destruir floresta autóctone protegida, nomeadamente montado de sobre e de azinho;
- As intervenções em causa, afetam áreas de "cursos de água e respetivos leitos e margens", "áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos" e "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo", correspondendo à quase totalidade da área incluída na Reserva Ecológica Nacional (REN),
- Dada a sua dimensão, irá provocar um aumento da pressão humana sobre a área, os habitats, a flora e fauna autóctones;
- Risco de lixiviação de fertilizantes e de produtos fitoquímicos do campo de golfe, com consequências na degradação da qualidade da água.
- Não foram definidos os traçados da rede de drenagem dos efluentes líquidos.

Os nove cidadãos manifestam-se favoravelmente ao projeto, considerando que:

- será um fator de dinamização da atividade empresarial do concelho;
- terá um impacte económico muito favorável ao Município;

42

	<ul style="list-style-type: none"> • irá promover postos de trabalho; • irá colmatar a necessidade de desenvolvimento turístico da região.
<p>Consideração na decisão</p>	<p>Das preocupações demonstradas pela QUERCUS há a referir que o projeto se encontra em fase de estudo prévio, pelo que na fase posterior (RECAPE) alguns aspetos do projeto, designadamente o tratamento das águas residuais, serão tidos em consideração. As restantes preocupações foram devidamente acauteladas nas medidas de minimização constantes da presente decisão.</p>
<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>No âmbito do PROT OVT o projeto colide com as orientações estratégicas do plano.</p> <p>De acordo com o PDMC, na sua atual redação, o projeto Conjunto Turístico "Resort" corresponde a uma tipologia de empreendimento turístico diferente das tipologias permitidas pelo regulamento do PDMC para as classes e categorias de espaços onde se insere.</p> <p>Relativamente à REN verifica-se desconformidade com o respectivo Regime, considerando que há interferência das áreas de construção do edificado do próprio Conjunto Turístico com REN.</p> <p>No entanto, entende-se que, se em fase de projeto de execução for ultrapassada a interferência com as áreas de REN em causa e se forem respeitadas as condicionantes desta DIA e elementos a apresentar em fase de RECAPE, se poderá aceitar que não são colocadas em causa as funções da REN.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</p>	<p>Fase à tipologia do projeto em avaliação, foram considerados os seguintes fatores ambientais: Recursos Hídricos, Património Cultural, Geologia e Geomorfologia, Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar, Sócio Economia e Paisagem.</p> <p>Relativamente aos recursos hídricos na "Fase de construção" são identificados impactes na qualidade da água, resultantes de possíveis fugas dos efluentes domésticos e industriais (águas das betoneiras) do estaleiro. Além disso, este localizar-se-á na área ocupada atualmente pelo campo de futebol, que intersecta a zona de proteção alargada a que se refere o n.º 4 da Portaria n.º 279/2016, de 25 de Outubro, das captações para consumo humano - RA2 e CBR4 do polo de captação de Erra. Estes impactes são classificados como negativos, diretos, prováveis, de longo prazo, minimizáveis e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização propostas.</p> <p>Na "Fase de exploração" são também identificados impactes na qualidade das águas subterrâneas decorrentes da existência de um campo de golfe e de este interseccionar também a zona de proteção alargada a que se refere o n.º 4 da Portaria n.º 279/2016, de 25 de Outubro, das captações do polo de captação de Erra. Estes impactes são considerados pelo proponente como negativos e minimizáveis, nomeadamente pela implementação de um Sistema de Gestão Ambiental para o campo de golfe.</p> <p>Concorda-se com a avaliação de impactes efetuada no EIA. De facto as litologias aflorantes possuem características de permeabilidade que potenciam a infiltração, em detrimento do escoamento superficial.</p> <p>Tendo em conta que as águas residuais de origem doméstica geradas na fase de exploração serão encaminhadas para posterior tratamento na ETAR a construir, e que os efluentes domésticos e do estaleiro, na fase de construção, serão tratados respetivamente em fossas sépticas estanques e em bacia de retenção com separador de hidrocarbonetos e ainda, tendo em conta as medidas de minimização previstas para a fase de construção, em caso de derrame acidental de substâncias perigosas, considera-se que os impactes na qualidade das águas subterrâneas serão minimizados.</p> <p>Tendo em conta a ligação hidráulica existente entre as linhas de água e os aquíferos locais, propõe-se uma medida adicional de minimização dos impactes na qualidade das águas subterrâneas para a fase de exploração: instalação de separador de hidrocarbonetos nas bacias de retenção das águas pluviais que vierem a ser construídas no âmbito do sistema de drenagem de águas pluviais do conjunto turístico</p>

que incluirá as águas de drenagem superficial provenientes dos arruamentos e das zonas de estacionamento.

Os impactes na quantidade e na qualidade das águas subterrâneas serão negativos e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização.

Quanto ao Património, segundo o EIA não existem intervenções a executar na área do projeto, potencialmente geradoras de impactes no âmbito arqueológico, não existindo desta forma impactes negativos.

Contudo, na fase de construção a implementação do projeto implica genericamente ações potencialmente geradoras de impactes negativos sobre o património arqueológico como a desmatação, a movimentação e revolvimento de terras e terraplanagens, pelo que, apesar de nesta fase da avaliação não se terem identificado ocorrências patrimoniais na área de afetação direta do projeto, não se pode excluir essa possibilidade, tendo em conta o potencial arqueológico da área do projeto e sua envolvente.

Todavia, tendo em conta a dimensão da área do projeto e a conhecida existência de sítios arqueológicos na envolvente, e que no âmbito da execução do mesmo podem vir a ser identificados vestígios arqueológicos no subsolo que importa salvaguardar, possíveis impactes negativos serão minimizáveis desde que implementadas as medidas de minimização propostas.

Relativamente à Geologia, Geomorfologia e Sismotectónica, os impactes estão diretamente relacionados com as escavações e aterros, a movimentação de terras e a construção de acessos provisórios de apoio ao estaleiro e frentes de obra, ações decorrentes da fase de construção, podendo alguns manter-se durante a fase de exploração.

A implementação do projeto do conjunto turístico causará impactes ambientais negativos que se prevêem de baixa significância. Assim, considera-se que não há aspetos impeditivos para a implantação do referido projeto, desde que sejam implementadas as medidas de minimização propostas.

Quanto ao ruído considera-se que os impactes do acréscimo de tráfego gerado pelo empreendimento no Ambiente Sonoro da envolvente serão negativos e pouco significativos, embora fazendo-se sentir a uma distância significativa devido aos acessos utilizados.

O EIA contempla medidas de minimização apenas para a Fase de Construção com as quais se concorda, devendo ser ainda contempladas as medidas M7, M8, M22 e M24 constantes do documento da Agência Portuguesa do Ambiente "Medidas de minimização gerais da fase de construção". No referente à Fase de Exploração, menciona que a eventual necessidade de medidas de redução de ruído será avaliada com a entrada em exploração do conjunto turístico, o que se encontra coerente com as conclusões da avaliação de impactes neste fator ambiental e com a fase de projeto em causa (estudo prévio).

O Plano de Monitorização não foi reformulado na sequência da avaliação apresentada em aditamento ao EIA. Considera-se importante a validação das previsões constantes do EIA para ponderação da eventual necessidade de medidas de minimização, pelo que o RECAPE deverá contemplar o Plano de Monitorização reformulado no sentido de contemplar locais e uma metodologia bem definida que permitam verificar as previsões do EIA e determinar a contribuição do projeto para os níveis sonoros dos recetores sensíveis localizados junto às vias de acesso.

O RECAPE deverá contemplar as características e localização das fontes sonoras pontuais do empreendimento, a concretizar em Projeto de Execução, com a respetiva avaliação dos impactes nos recetores sensíveis mais próximos (designadamente P2 e P3). Caso se afigure necessário, deverão ser apresentadas medidas de minimização e um plano de monitorização que permita validar as previsões efetuadas.

Na qualidade do ar os impactes do presente projeto durante a fase de construção, relacionam-se fundamentalmente com a emissão de poeiras para a atmosfera, prevendo-se que os mesmos sejam negativos, temporários, e pouco significativos, devendo ainda assim, dada a presença de recetores sensíveis na envolvente, ser implementadas as medidas de minimização propostas.

Durante a fase de exploração são expectáveis impactes pouco significativos

decorrentes da emissão de gases de combustão e partículas em suspensão pelos veículos que acedem ao empreendimento (utilizadores diretos e visitantes). Os principais poluentes emitidos serão aqueles tipicamente associados a emissão de gases de combustão, tais como, óxidos de azoto, monóxido de carbono e hidrocarbonetos e partículas em suspensão (PM₁₀ e PM_{2,5}). Não se prevê que a implementação do projeto venha a alterar a qualidade do ar atual (Boa), sendo os impactos resultantes do mesmo negativos mas pouco significativos.

Relativamente ao uso do solo verifica-se que atualmente a área de implantação do projeto apresenta uma ocupação dominada por florestas mistas, constituída por pinheiro manso, pinheiro bravo, sobreiro e azinheiras.

Será na fase de construção que ocorrerão os principais impactos nos solos, resultantes das ações associadas à instalação do estaleiro, à construção de acessos, à desmatização e obras de terraplanagens, provocando compactação e riscos de erosão dos solos. Os impactos resultantes destas ações são negativos e de magnitude reduzida por afetar na sua maioria sobre solos de reduzida aptidão agrícola, incluídos na classe de capacidade de uso do tipo C e E.

Na fase de exploração não se prevê a ocorrência de impactos significativos nos solos, podendo ocorrer efeitos de poluição decorrentes da rega, fertilização e aplicação de pesticidas, no entanto, com uma adequada manutenção dos espaços de áreas verdes dos arruamentos e de proteção, permite a conservação e valorização das características dos solos presentes, constituindo um aspeto positivo.

Na socio economia o projeto associa um potencial contributo muito significativo de valorização da área local e de contexto, através de nova presença no domínio de alojamento e de nova presença populacional, contrariando a regressão populacional concelhia, contribuindo para a fixação da população e a dinâmica económica e cultural local e de contexto (concelhos vizinhos).

Atendendo aos efeitos positivos esperados, à possibilidade de minimizar os efeitos negativos (medidas de minimização), designadamente ao nível de tráfego, de integração/enquadramento local visual e da adequação da tipologia de ocupação, conclui-se pela viabilidade do projeto.

Relativamente à paisagem os impactos do projeto são negativos significativos na fase de construção, decorrentes das atividades normais de obra e na fase de exploração devido à presença de elementos exógenos à matriz paisagística de referência, embora minimizáveis com a implementação de medidas de minimização e do projeto de integração paisagístico a desenvolver na fase de projeto de execução.

No que respeita à avaliação de impactos no âmbito dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção de riscos e redução de riscos naturais das áreas integradas na REN, considera-se o seguinte:

Em primeiro lugar, verifica-se que há interferência das áreas de construção do edificado do próprio Conjunto Turístico com REN - "Áreas de estratégicas de proteção e recarga de aquíferos". Considera-se o impacto desta construção como significativo, permanente e não minimizável, pelo que em fase de RECAPE, o projeto deverá ser alterado por forma a que as construções não interfiram com áreas de REN.

No que respeita às restantes ações em área de REN considera-se o seguinte:

- Caminho florestal existente - Rua do Vale do Vidro - não pode haver qualquer alteração de traçado do caminho existente em área de REN;
- Charcas - Os lagos artificiais propostos (logo exclui-se o lago existente) para a zona do campo de golfe não se aceitam como charcas, já que o principal objetivo não é o "combate aos incêndios"; Mesmo tendo a charca existente já sido utilizada pela proteção civil/bombeiros, trata-se de uma utilização meramente pontual que não corresponde claramente aos objetivos para que são criadas. Assim, em fase de RECAPE, as charcas terão de ser retirados ou em alternativa, ser demonstrado que a sua criação não terá impactos sobre as funções da REN;
- Parque verde ecológico - Em fase de projeto de execução deverão ser apresentados os traçados e as características construtivas dos trilhos, com vista a avaliar o seu impacto nas funções da REN;
- Caminho pedonal e ciclável - Considera-se não ter impacto significativo sobre as

	<p>funções da REN, uma vez que foi retirada a componente de circulação de veículos;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caminho florestal - Este caminho florestal não é uma via existente, e prevê-se que este acesso tenha um carácter rural, devendo o pavimento ser semipermeável em saibro ou em cubos de granito, por forma a minimizar os impactes nas funções da REN - Campo de golfe - Embora esta ação tenha impacte nas funções da REN, considera-se que será minimizado pelo facto das litologias aflorantes possuírem características de permeabilidade que potenciam a infiltração, em detrimento do escoamento superficial.
--	---

Índice de avaliação ponderada dos impactes ambientais	Índice 3 (três)
--	-----------------

Decisão
Favorável condicionada

Condicionantes

1. Obtenção de parecer favorável a emitir pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVF) e para efeitos da utilização não agrícola proposta dos solos da RAN, no âmbito do disposto nos artigos 22º e 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro (regime jurídico da RAN) e regulamentado pela Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.
A obtenção desse parecer ocorrerá mediante apresentação prévia pelo proponente, junto da DRAPLVT, de requerimento, dos elementos instrutórios e do comprovativo da liquidação da taxa de apreciação, conforme estipulado na Portaria nº 162/2011, bem como na Portaria nº 1403/2002, de 29 de outubro.
2. Completar as medidas de monitorização, de forma a incluir procedimentos que visem promover a aplicação devida de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos, nomeadamente no campo de golfe e no parque verde, de acordo com o estipulado na Lei nº 26/2013, de 11 de abril.
3. Interdição da realocação da linha de água localizada no limite nordeste da Fase II (linha de água 5, designada, por lapso, no desenho n.º 1 como "relocalização linha de água 7".
4. Obtenção do licenciamento de descarga das águas residuais da fase de construção, armazenada em bacia de retenção após tratamento em separador de hidrocarbonetos.
5. Instalação de sebes vivas na separação dos núcleos que irão integrar o Conjunto Turístico.
6. Inclusão no Projeto de Integração Paisagística de soluções, devidamente dimensionadas, que contribuam para a laminação de caudais. O cálculo dos caudais deverá ter em conta que o caudal centenário afluente no cenário "com projeto" não poderá ser superior ao caudal afluente no cenário "sem projeto".
7. Instalação de separador de hidrocarbonetos nas bacias de retenção das águas pluviais que vierem a ser construídas no âmbito do sistema de drenagem de águas pluviais.
8. Adaptar o projeto de forma a que o edificado do conjunto turístico não interfira com área da REN.

Elementos a apresentar na Fase de RECAPE

1. Planta que ilustre claramente a implantação das edificações respeitando as linhas de água e respetivas faixas de servidão de domínio hídrico, com o objetivo de proteção dos recursos hídricos.
2. Apresentar peças desenhadas demonstrativas que o edificado do Conjunto Turístico não interfere com áreas de REN.
3. Apresentar peças desenhadas demonstrativas da remoção das charcas ou em alternativa, ser demonstrado que a sua criação não terá impactes sobre as funções da REN.
4. Apresentar os traçados e as características construtivas dos trilhos do parque verde ecológico, com vista a avaliar o seu impacte nas funções da REN.
5. Garantir que o caminho florestal tenha um carácter rural, devendo o pavimento ser semipermeável em saibro ou em cubos de granito, por forma a minimizar os impactes nas funções da REN.

6. Projeto de construção da ETAR e demonstração que foi efetuado o pedido do licenciamento da descarga das águas residuais domésticas, ao abrigo do DL 226-A/2007, de 31 de maio.
7. Projeto da rede de drenagem de águas pluviais, onde constem os dimensionamentos de todas as vias existentes a requalificar e as vias a implementar, assim como de todos os atravessamentos - Passagens Hidráulicas (PH's) a implementar e/ou requalificar para um caudal associado a uma cheia centenária.
8. Novo traçado para a requalificação da linha de água 1, por forma a contemplar a continuidade da rede hídrica, entrando em consideração com o afluente direito dessa linha de água cartografado no extrato da Carta Militar.
9. Solução que promova o traçado da linha de água 2 em condições naturais, numa perspetiva de proteção e valorização dos recursos hídricos.
10. Projeto de requalificação para todas as linhas de água, de modo a repor a vegetação ripícola potenciando assim o escoamento das águas, e simultaneamente valorizando toda a área do Conjunto Turístico, através de corredores verdes decorrentes das linhas água.
11. Parecer favorável da Autoridade de Saúde para reutilização das "águas cinzentas" para fins domésticos e de rega de jardins. Caso se venha a considerar inviável a solução a apresentar para o tratamento/reutilização das águas residuais domésticas, terá que ser efetuada a ligação à rede de saneamento, conforme parecer da Câmara Municipal de Coruche.
12. Indicar as medidas previstas para a gestão da água e da rega do campo de golfe a contemplar no Sistema de Gestão Ambiental para o campo de golfe, bem como as indicações relativamente à gestão dos relvados, nomeadamente sobre:
 - a. O nome das substâncias químicas e fertilizantes a aplicar;
 - b. O nome comercial e o nome das substâncias ativas dos fitofármacos a aplicar no âmbito do controlo das infestantes, das doenças e das pragas;
 - c. As técnicas de proteção integrada a implementar no âmbito do controlo das infestantes, das doenças e das pragas;
13. Plano de Monitorização reformulado no sentido de contemplar locais e uma metodologia bem definida que permitam verificar a previsões do EIA no âmbito do Ambiente Sonoro e determinar a contribuição do projeto para os níveis sonoros dos recetores sensíveis localizados junto às vias de acesso.
14. Características e localização das fontes sonoras pontuais do empreendimento (equipamentos), a concretizar em Projeto de Execução, com a respetiva avaliação dos impactes nos recetores sensíveis mais próximos (designadamente P2 e P3) e, se necessário, medidas de minimização e um plano de monitorização que permita validar as previsões efetuadas.
15. Face à eventual afetação de exemplares de sobreiros, deverá ser apresentada quantificação da área de sobreiros existente, a densidade (sob/ha), a identificação do número de sobreiros adultos e jovens, assim como o estado de vegetativo dos mesmos, representando cartograficamente a localização inequívoca destes exemplares na planta de implantação, demonstrando o cumprimento do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase de Construção

1. As ações pontuais de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
2. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
3. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.
4. Pavimentar os locais de estacionamento das máquinas e viaturas e dotá-los de sistemas de drenagem de águas pluviais;
5. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
6. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.




7. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
8. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
9. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
10. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
11. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
12. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
13. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
14. Prospeção arqueológica sistemática do terreno após a desmatação, nas áreas de visibilidade reduzida com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento.
15. Prospeção arqueológica sistemática, prévia a qualquer movimentação de terras, da área de implantação do estaleiro, de caminhos/estradas de acesso, bem como das áreas de depósito e de empréstimo de terras, caso as mesmas se localizem fora da área de implantação do projeto.
16. Acompanhamento arqueológico permanente por um arqueólogo (por frente de obra), devidamente autorizado pela DGPC de todos os trabalhos que impliquem ações de desmatação, decapagem, escavação e terraplanagem de solo, incluindo aqueles que sejam realizadas no âmbito da construção de caminhos/estradas de acesso, instalação de estaleiros, áreas de empréstimo e depósito de terras.
17. No caso de serem detetados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra, deve de imediato suspender-se as movimentações de terras no local do achado e comunicar-se a descoberta à DGPC, de forma a serem definidas as respetivas medidas de minimização.
18. A descoberta de vestígios arqueológicos durante a fase de construção, obrigará à definição de outras medidas de minimização de carácter específico, que poderão incluir a realização de sondagens ou escavações arqueológicas, devendo procurar compatibilizar-se o projeto com os vestígios patrimoniais de relevância patrimonial e científica que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação.
19. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da tutela do património cultural.
20. No caso de elementos arquitetónicos e etnográficos, garantir a salvaguarda pelo registo gráfico, fotográfico e de elaboração de memória descritiva da totalidade dos vestígios e contextos a afetar diretamente pela obra.
21. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros.
22. Revolvimento e arejamento dos solos das áreas não pavimentadas de estaleiros e acessos após a conclusão da obra, como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.
23. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.
24. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.
25. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

Fase de Exploração

26. Manutenção cuidadosa dos diversos espaços verdes, de forma a preservar e conservar a intervenção efetuada.
27. Garantia da permanente funcionalidade, e em boas condições, de todo o sistema de drenagem de águas pluviais do conjunto turístico procedendo-se a vistorias periódicas e operações de limpeza, pelo menos uma vez por ano, no início da estação húmida.
28. Em termos de material vegetal, deverá ser proposto espécies autóctones, com especial enfoque para o sobreiro e a azinheira, espécies arbóreas presentes na zona e área afeta ao Conjunto Turístico.
29. Em termos de pavimentos, considerar apenas o uso de matérias permeáveis e semipermeáveis, rústicos de cores neutras e de materiais característicos da zona, permitindo assim, reduzir as áreas impermeáveis.

30. Tirar partido da topografia do terreno, privilegiando o sistema de vistas para os utentes do conjunto turístico e impedindo a construção de barreiras visuais do exterior para o interior do conjunto turístico.

Entidade de verificação da DIA	<u>Condicionantes</u> - Autoridade de AIA
Data de emissão	19-10-2017
Validade da DIA	Nos termos do ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não tiver requerido a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, excetuando-se os casos previstos no n.º 5 do mesmo artigo.
Assinatura	O Vice-Presidente  Fernando Ferreira