

**Relatório da Consulta Pública**

**RECAPE do Empreendimento Hoteleiro "Eco-Hotel ETOSOTO"**

**ETOSOTO, Lda.**

**EIA 1497/2021**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**

**julho de 2021**

## ÍNDICE

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

Anexo I - Participações rececionadas

## Relatório de Consulta Pública

### RECAPE do Empreendimento Hoteleiro "Eco-Hotel ETOSOTO"

#### 1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no n.º 6 do artigo 20º do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, procedeu-se à Consulta Pública da Verificação do Relatório de Conformidade Ambiental - RECAPE do Empreendimento Hoteleiro "Eco-Hotel ETOSOTO do ETOSOTO, Lda..

#### 2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projeto se integra na alínea c) do n.º 12 (Áreas Sensíveis) do Anexo II, do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro de 2013, a Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, tendo o seu início no dia 14 de junho e o seu termo no dia 2 de julho de 2021.

#### 3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

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

A divulgação desta Consulta foi feita por meio de afixação de edital na Câmara Municipal de Sesimbra, Junta de freguesia de Castelo, na Agência Portuguesa do Ambiente e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

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

No âmbito da Consulta Pública foram rececionadas seis participações, provenientes de cinco cidadãos e uma participação conjunta da LPN - Liga para a Proteção da Natureza, SPECO - Sociedade Portuguesa de Ecologia e ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável.

Das seis participações cinco são discordantes com o projeto e uma concordante.

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

## 5. Análise das Exposições Recebidas

A LPN - Liga para a Proteção da Natureza, a SPECO - Sociedade Portuguesa de Ecologia e a ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável, consideram que a instalação do projeto nesta área levanta muitas dúvidas sobre a sua legalidade face aos objetivos de gestão previstos nos instrumentos de gestão do território em vigor, uma vez que:

Toda a área do empreendimento faz parte da Área Estruturante Primária da Rede Ecológica Metropolitana (REM) e integra a Rede Natura 2000.

- A Zona Especial de Conservação (ZEC) da Arrábida/Espichel onde se insere é de uma extraordinária qualidade e diversidade do ponto de vista paisagístico e ecológico, assumindo grande importância em termos de conservação. É uma área de elevadíssima importância para inúmeras comunidades e espécies calcícolas.
- Na área do projeto estão presentes diversos *habitats* incluindo dois deles prioritários em termos de conservação, o 2150 - Dunas fixas com tojais-urzais psamófitos e 6210 - Prados secos seminaturais (importantes habitats de orquídeas), entre diversos outros, constituindo um mosaico, conforme assinalado na carta de habitats elaborada.
- Importa ainda não esquecer que a área limite do projeto já se insere não só no Parque Natural da Arrábida, mas também na Zona de Proteção Especial (ZPE) do Cabo Espichel (PTZPE0050).
- Os *habitats* aqui presentes, fazem parte de corredores secundários estruturantes com interesse e diversidade ecológica, representando espaços limite e de separação de sistemas urbanos desordenados e contínuos.
- Esta área a oeste da Azóia até ao cabo Espichel e até ao parque de campismo (Campimeco), a noroeste, ainda corresponde a um espaço com presença de *habitats* naturais e seminaturais, pouco humanizado, ocupada por matos e espaços florestais com alguma agricultura extensiva com baixa densidade populacional, escassa edificação e baixa fragmentação de ecossistemas com elevado interesse conservacionista.
- Tem forte influência de condicionantes ambientais desfavoráveis para o uso e ocupação (ventos fortes, salinidade atmosférica).

Consideram que o **Projeto contraria as opções de gestão preconizadas para este espaço**, tendo em conta que:

As condicionantes que conduzem às orientações de gestão adequadas foram previamente identificadas no "Diagnóstico Sectorial Conservação da Natureza e Biodiversidade de 2010" no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa. Regista este documento, "As alterações ocorridas nas áreas da rede secundária ou nas áreas vitais consistiram essencialmente na urbanização de espaços anteriormente livres ou na alteração de práticas agrícolas para sistemas mais intensivos. Na generalidade, estas alterações tiveram como resultado uma diminuição do valor ecológico destas áreas e uma diminuição da conectividade da

REM”. O presente projeto visa a urbanização, pelo que conduzirá inevitavelmente a uma perda do valor ecológico da zona, a perdas muito substanciais da integridade dos ecossistemas e a uma perda de eficácia da Rede de Corredores Ecológicos da Área Metropolitana.

Também com referência à **Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008** publicada através do DR, 1.ª série – N.º 139 – 21 de Julho de 2008 (que aprovou Plano Sectorial da Rede Natura 2000), foram previstas neste documento como especiais ameaças para este Sítio de Interesse Comunitário, a “Intensa e permanente pressão humana; perturbação humana: lazer, trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza; pressão da pesca comercial e lúdica; erosão provocada pela prática de atividades, humanas desadequadas (construção, silvicultura, agricultura, etc.) em zonas declivosas”.

Algumas destas ameaças são previsíveis em virtude da implementação do projeto em apreço, pelo que a ser concretizado constituirá uma flagrante violação da gestão correta necessária à valorização desta ZEC.

As orientações de gestão para esta ZEC deviam ser, como é expresso no RCM n.º 115- A/2008, fundamentalmente dirigidas para a manutenção da elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes. E isto implicaria, entre outras:

- Um correto ordenamento e gestão florestal, tendo em conta nomeadamente a manutenção dos núcleos existentes de coberto vegetal natural e seminatural e a substituição progressiva dos povoamentos florestais envelhecidos, constituídos por espécies exóticas, por plantações com espécies autóctones;
- Um correto ordenamento dos usos urbano e turísticos, acautelando a proliferação de edificação dispersa nas áreas rurais ou naturais bem como de infraestruturas;
- O ordenamento das atividades e práticas de recreio e de desporto da natureza por forma a salvaguardar os valores naturais mais vulneráveis aos impactes destas atividades;
- A proteção das linhas de água e das formações ripícolas associadas.

#### **Fatores de ameaça diagnosticados**

• A proposta do presente projeto contraria estas opções de gestão pois vai trazer inúmeros fatores de ameaça a toda uma zona de vegetação tipicamente mediterrânica, de forte coerência ecológica, que tem estatuto de proteção com quebra da integridade desta ZEC. Nomeadamente:

- Acréscimo de permanente pressão humana sobre os habitats e a fauna e flora locais com impacte também na envolvente da propriedade;
- Mais perturbação humana associada ao lazer, ao trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza;
- O efeito cumulativo deste projeto com outros previstos para esta ZEC não pode ser omitido, nomeadamente com o projeto Pinhal do Atlântico e o projeto Pinhal da Prata que se irão

situar a cerca de 3500m a norte desta propriedade e ainda pelo facto do santuário do Cabo Espichel, a menos de 2000 m a sudoeste do local vir a passar a ter turismo de residência.

- impacte na avifauna associada à ZPE do Cabo Espichel que lhe é adjacente ao ocupar espaços potenciais de utilização pelas aves também tem de ser considerado.
- Em condições de alteração climática e para uma zona de forte exposição solar, de ventos e forte *spray* salino não faz sentido passar de uma agricultura extensiva para intensiva, para produção de hortícolas e frutícolas (com rega), independentemente da bondade da intenção, é totalmente inadequado para o local, o qual está sujeito a ventos fortes e elevada exposição solar. Força, seguramente, a constituição de barreiras e quebra-ventos.
- Projetar piscinas, quando se devia privilegiar a redução do consumo de água nesta região calcária também não é adequado.
- Apesar das alterações introduzidas e medidas de prevenção propostas as construções vão continuar a inserir-se em áreas limítrofes a zonas classificadas como de risco elevado de incêndio em espaço rural, o que manterá um risco considerável face a incêndios.

**Anabela Rocha**, manifesta-se discordante com o projeto tendo em conta que:

- Todo o projeto encontra-se localizado em zonas protegidas ao mais alto nível, não sendo de admirar as inúmeras espécies e habitats em extinção ou muito vulneráveis que lá se encontram.
- Existe imenso património arqueológico, que não foi mapeado;
- O facto de existirem zonas mais degradadas não significa que lá se possa colocar ocupação humana intensiva mas sim que, num local tão rico, há potencialidade de as recuperar.
- Existência de edifícios implantados em zonas de alta perigosidade de incêndio ou muito próximos de zonas de muito alta perigosidade de incêndio o que é proibido por lei. Para tentar mitigar este aspeto verifica-se que terá de haver a destruição de 20 metros de faixa de gestão de combustível de cada lado dos caminhos, uma zona tampão com 30 metros de profundidade e uma faixa de 50 metros ao redor de toda a propriedade, salientando que por lei deveria ser 100m. Salienta, ainda, que a lei proíbe a presença humana nestas zonas em períodos de vagas de calor.
- É mencionado no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) AML que se deve manter a Arrábida/Espichel como paisagens e zonas únicas fora das pressões urbanas.
- A Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida-Espichel e parcialmente o Parque Natural da Arrábida, são zonas que estão protegidas pelas Diretivas Aves e Habitats que são posteriormente transpostas em conjunto pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro (republicação), e na sua versão mais atual pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (que transpõe a atualização da própria Diretiva n.º 2013/17/UE, do Conselho, de 13 de maio), e que não permitem este tipo de ocupação.
- Está prevista a localização dos painéis solares (720m<sup>2</sup> que ensombram o estacionamento), estacionamento e tanque de reserva de incêndio (não é subterrâneo como o tanque de água de

rega). Ora o Parque Nacional da Arrábida - POPNA menciona que nestas áreas apenas são permitidas atividades rurais, atividades que amortecem os riscos das áreas com mais proteção, atividades que tornem os componentes da paisagem mantidas ou valorizadas, redes de infraestruturas subterrâneas. Nada disto é respeitado pelo estacionamento, painéis solares e tanque de reserva de incêndio. Diz também que só é permitido edificar, um máximo de 200 m<sup>2</sup>, em propriedades com mais de 10 ha. Ora o estacionamento e os painéis ocupam muitíssimo mais.

- Por fim a zona dos alojamentos é área RAN, Reserva Agrícola Nacional, onde é proibido construir.
- As estimativas de consumo de água estão muito subestimadas, a avaliar pelo estudo apresentado pela AHP, Associação de Hotelaria de Portugal, em que se diz que o consumo médio de água/noite/hóspede são 345 litros e até em hotéis muito sustentáveis não menos que 160 litros. Ora o empreendimento refere apenas 84,5 (e ainda mais 26 para clientes externos).
- A produção de resíduos está também muito subestimadas, se se comparar que os resultados de estudos que indicam uma média de 1 kg/hóspede/dia, com este valor a subir nos hotéis de mais estrelas. Ao serem alojamentos (também para 30 funcionários) e não quartos e ao incluir ainda restaurante, bar, etc o valor de 40 toneladas/ano está subdimensionado e é ultrapassado apenas nos alojamentos.

**Sara de Sousa**, manifesta-se discordante com o projeto, por considerar que:

Toda a área do empreendimento está dentro de Rede Natura 2000 (SIC Arrábida/Espichel, código: PTCON0010). É mencionado, mas nunca apresentam mapa que o evidencie. Isto, poderá ter levado à falácia de que "construir fora da área do Parque Natural não põe em causa o ordenamento do território e a proteção das espécies". Na verdade, qualquer construção dentro da área do «projeto do Eco hotel da ETOSOTO Cabo Espichel» será sempre em área protegida, porque toda esta área é Rede Natura 2000.

A quase totalidade da área está coberta por habitats naturais de interesse comunitário constantes do Anexo I da **Diretiva Habitats** (que têm, cada um, um código oficial, como aliás, está identificado na carta). Alguns destes, concretamente o 2150 e 6210, são, para além disso, prioritários. Mas os restantes, que cobrem extensamente todo o mapa, são também habitats da Rede Natura 2000, protegidos pela mesma Diretiva (embora não "com prioridade").

Não foram apresentados levantamentos de detalhe da flora ocorrente nesta área

Não foram apresentados mapas/cartografia com a ocorrência de todas as espécies com estatuto (protegidas por legislação nacional e/ou Comunitária, de ocorrência rara, endémicas, ou com estatuto de proteção no livro vermelho da flora nacional)

O projeto para além de destruir áreas de *habitats* naturais que são, além disso, protegidos por legislação Comunitária, como prevê a instalação de várias infraestruturas e práticas totalmente insustentáveis.

Ou seja:

O projeto prevê implementar no futuro agricultura biológica para a produção agrícola. Verifica-se nesta área, onde os ventos fortes e salinos e a exposição solar são completamente desadequados à produção de legumes e frutas (produtos indicados no RNT), será imperativo recorrer ao uso de infraestruturas de proteção (não mencionadas no estudo) e também de rega (mencionada no estudo) que, não sendo “anti-agricultura-biológica”, são totalmente contra as regras mais básicas da sustentabilidade. Recordando uma das regras básicas de sustentabilidade: Produção de alimentos nos locais adequados (isto é: onde não seja necessário recorrer a rega, sistemas de controlo de temperatura ou outros que apenas são necessários por se forçar o cultivo em locais onde as condições não são as adequadas).

Para além disto, o projeto prevê a instalação de infraestruturas que irão necessitar de fornecimento de grandes quantidades de água, num momento em que, em todo o mundo e na União Europeia em particular, se insiste na poupança de água e no planeamento de atividades e infraestruturas verdadeiramente sustentáveis. De salientar que um princípio básico da sustentabilidade: Planear de acordo com a água disponível em cada local (pluviosidade, humidade), sem necessitar de recorrer a fornecimento externo. Neste âmbito, é de referir o escandaloso SPA e as piscinas, infraestruturas totalmente insustentáveis, porque irão necessitar de fornecimento de grandes quantidades de água.

**Cláudia Freitas Moinha**, manifesta-se discordante com o projeto, tendo em conta que:

A construção de valas moldadas no terreno ao longo dos caminhos de terra, como está previsto no Projeto, viola a legislação do Regime da REN estabelecido no Decreto-Lei nº 124/2019 e na Portaria nº 419/2012 em relação à categoria "Arribas e respetivas faixas de proteção". Nesse sentido estas valas moldadas vão provocar a alteração do curso natural das águas pluviais, o aumento da circulação rodoviária e a destruição das funções biofísicas destas zonas e do equilíbrio dos sistemas naturais, violando esta lei do Regime da REN. Assim, para cumprir a Lei não pode ser construído qualquer tipo de vala moldada nos troços dos caminhos que se localizam na categoria de REN “Arribas e respetivas faixas de proteção”, caso contrário a Lei será violada.

**Sandra Patrício**, manifesta-se discordante com o projeto, considerando que:

- A entrada principal do empreendimento (conforme é referido na Memória Descritiva) será através da Estrada das Aguncheiras que liga a Azoia à Aldeia do Meco, pelo que seria importante aferir do impacto que este empreendimento introduzirá naquela via existente (em terra batida, estreita e sinuosa), nomeadamente se estará prevista ou não algum tipo de intervenção camarária na mesma (pavimentação, iluminação pública, etc), assim como na estrada a montante que segue da Aldeia do Meco na direção da Estrada das Aguncheiras (em



betuminoso degradado, perigosa, estreita e de acesso a zonas residenciais de baixa densidade). Acresce que a Estrada das Aguncheiras não é confinante com a presente propriedade, sendo que entre esta e o empreendimento, o acesso será através de um arruamento secundário, débil, estreito e em terra batida, pelo que as mesmas dúvidas se levantarão relativamente a este troço de via - acesso ao empreendimento.

- Seria de superior importância a necessidade de considerar o impacto que este empreendimento virá a introduzir na vivência urbana, rural, de baixa densidade, assim como nos impactos que poderão advir sobre a população e infraestruturas deficitárias existentes (como são exemplo as vias de acesso ao presente empreendimento).
- Atendendo ao conjunto de investimentos realizados pela Câmara Municipal de Sesimbra na recuperação do Aqueduto do Cabo Espichel (estrutura do século XVIII) que, conforme tem vindo a ser anunciado pela Autarquia, terá como objetivo repor a circulação de água no mesmo, para que a Casa da Água no Cabo Espichel (recentemente recuperada) tenha um usufruto completo:
  - a) A referência à existência do Aqueduto surge apenas por duas vezes no documento intitulado “RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO - RECAPE - FASE DE PROJETO DE EXECUÇÃO - VOLUME I - RELATÓRIO SÍNTESE - MAIO 2021”,
  - b) Em nenhum elemento disponibilizado é referida a importância desta estrutura do século XVIII sendo que é inexistente qualquer tipo de medida de salvaguarda sobre a mesma, nem tão pouco uma eventual cedência para domínio público ou a definição de uma serventia pública;
  - c) Apenas numa planta que surge integrada no documento identificado como “PEÇAS DESENHADAS\_RECAPE\_ETOSOTO\_MAI02121” (página 10), surge identificado o troço de Aqueduto (e três câmaras de visita) que atravessam a propriedade no sentido nascente-poente;
  - d) No mesmo documento, surge apenas numa planta (página 13) uma identificação relativa a “Património Edificado - Conjunto da Igreja da Nossa Senhora do Cabo Espichel, Casa dos Círios e Terreiro” (mancha azul) correspondendo à “zona *non aedificandi*” estabelecida pela Portaria de 6.Novembro.1963, fruto da classificação daquele conjunto como “Imóvel de Interesse Público” a 5.Janeiro.1950;
  - e) Atendendo ao rito secular de peregrinação em honra da Nossa Senhora do Cabo Espichel, existem três cruzeiros, tendo o primeiro uma localização muito próxima da propriedade onde será desenvolvido o empreendimento, sendo rodeado pela “zona *non aedificandi*” estabelecida desde 1963;

- f) Em nenhum momento, é definida uma zona de proteção e de acompanhamento arqueológico, nomeadamente na envolvente destas estruturas e no caso do primeiro Cruzeiro, sabendo-se o que poderá ou não, existir no subsolo à volta do mesmo.
- No âmbito daquele que se avizinha vir a ser um futuro empreendimento turístico no Santuário da Nossa Senhora do Cabo Espichel, a Câmara Municipal de Sesimbra (conforme anunciado) irá realizar a rede de saneamento necessária ao bom funcionamento do mesmo, sendo que esta será concretizada na EM 569. Assim, será questionável a necessidade de executar e consolidar uma ETAR para servir este empreendimento específico quando, a poucos metros de distância, irá ser construída a respetiva rede pública de saneamento.
  - Relativamente ao PT, o mesmo deveria cumprir a faixa de proteção de 30m medida pelo eixo da via; por outras palavras, deveria localizar-se fora da faixa de proteção, devidamente enquadrado e ‘disfarçado’ naquela que é a filosofia inerente ao que se propõe ser um “Eco-Hotel”;
  - O mesmo relativamente ao “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos” para o qual seria de desenvolver uma estrutura própria, enquadrada, arejada e com um ponto de água (que permita a sua lavagem); seria até de considerar a realocização do mesmo dado que o “Eco-Hotel” estará localizado a norte da propriedade, a cerca de 1km de distância do “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos”;
  - Relativamente ao troço do Aqueduto do século XVIII que atravessa a propriedade no sentido nascente-poente, o mesmo é subterrâneo sendo no entanto visível a cumeeira do mesmo (ou seja, a cumeeira que protege o canal de pedra que transportou a água até ao Cabo Espichel e que a Autarquia pretende repor, é visível e por isso, acima da cota do terreno natural); existem redes de infraestruturas que preveem a ligação à rede pública através da EM 569, nomeadamente:

a. Rede de abastecimento de água:

i. A conduta seguirá paralelamente à EM 569, flectindo para norte num dos caminhos de acesso existentes, passando por aquela que é uma estrutura do século XVIII - Aqueduto; quer isto dizer que, sendo um troço de Aqueduto subterrâneo (com a cumeeira visível), a conduta de água irá sobrepor-se ao mesmo, com abertura de vala (“com pouca profundidade” conforme referido na Memória Descritiva desta especialidade); ou seja, neste troço, e a ser mantida esta ligação, será destruído parte daquele que é o Aqueduto do século XVIII;

b. Rede de abastecimento de eletricidade:

i. Está prevista a instalação de um PT junto da EM 569; a conduta (saindo do PT) seguirá paralelamente à EM 569, flectindo para norte num dos caminhos de acesso existentes, passando por aquela que é uma estrutura do século XVIII - Aqueduto; quer isto dizer que, sendo um troço de Aqueduto subterrâneo (com a cumeeira visível), a conduta de

eletricidade irá sobrepor-se ao mesmo, com abertura de vala com pelo menos 1m de profundidade (conforme refere a Memória Descritiva); ou seja, neste troço, e a ser mantida esta ligação, será destruído parte daquele que é o Aqueduto do século XVIII;

c. Rede de combate a incêndios:

i. Está prevista a instalação de um depósito em betão armado (a cerca de 1 km da EM 569) que será abastecido pela rede pública de água, junto da EM 569; essa conduta de abastecimento ao depósito em betão armado seguirá paralelamente à EM 569, flectindo para norte num dos caminhos de acesso existentes, passando por aquela que é uma estrutura do século XVIII - Aqueduto; quer isto dizer que, sendo um troço de Aqueduto subterrâneo (com a cumeeira visível), a conduta de água para abastecimento do depósito em betão armado irá sobrepor-se ao mesmo, com abertura de vala (conforme refere a Memória Descritiva); ou seja, neste troço, e a ser mantida esta ligação, será destruído parte daquele que é o Aqueduto do século XVIII;

Quer isto dizer que, o investimento público realizado tendo em vista a reposição do circuito de água que liga a Mãe de Água (Azoia) à Casa da Água (Cabo Espichel) será anulado porquanto a execução destas três redes de infraestruturas de abastecimento ao empreendimento hoteleiro, destruirão parte do Aqueduto, estrutura secular, que marca a paisagem durante cerca de 2km (paralelamente à EM 569) e que, por si só, se constitui como um ativo atrativo do próprio empreendimento que, não tendo qualquer proteção legal, é completamente esquecido, ignorado e desprezado; naquela que é a filosofia inerente ao que se propõe ser um “Eco-Hotel”, com preocupações ambientais e paisagísticas

- Relativamente às zonas técnicas (PT, “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos”, murete técnico com contador de água, eletricidade, caixa de correio,...), o mesmo deveria ser único ao invés de se encontrar disperso ao longo da EM 569; ou seja, numa solução integrada no conceito de “Eco-Hotel”, que passasse quase despercebida ao visitante, hóspede ou simples transeunte;
- Relativamente à rega das parcelas agrícolas, é referido (Memória Descritiva sobre o tratamento de águas residuais e a gestão das águas residuais tratadas) que a mesma será efetuada através de águas residuais tratadas (ETAR), no entanto não são definidos os atravessamentos da EM 569, necessários à rega das parcelas agrícolas situadas a sul da propriedade (sendo que também neste ponto, estará em causa o Aqueduto existente e que atravessa a propriedade no sentido nascente-poente).
- Referir também que teria sido interessante verificar o impacto na paisagem que as diferentes construções irão introduzir, nomeadamente através de alçados conjunto e cortes longitudinais/transversais de conjunto, que permitissem verificar cêrceas, volumes, cotas do terreno natural e integração na topografia existente. Os desenhos gerais disponibilizados são apenas em planta, sendo que cada construção surge isolada e desarticulada em relação à envolvente existente e prevista (exceto na zona da piscina - desenhos 11A e 11B).

- De referir que nenhuma das plantas apresentadas articula o empreendimento com a envolvente (a propriedade surge como 'ilha'), nomeadamente nos acessos ao mesmo, em especial com a Estrada das Aguncheiras que será, conforme é referido, a principal entrada naquele que se propõem ser um "Eco-Hotel."

## 6. Conclusões

Das seis participações rececionadas verifica-se, que na sua maioria (cinco), são desfavoráveis ao projeto.

Uma das participações é concordante com o projeto, não apresentando, contudo, fundamentação.

Os principais fundamentos apresentados foram:

- Toda a área do empreendimento faz parte da Área Estruturante Primária da Rede Ecológica Metropolitana (REM) e integra a Rede Natura 2000;
- A Zona Especial de Conservação (ZEC) da Arrábida/Espichel onde se insere o projeto é de uma extraordinária qualidade e diversidade do ponto de vista paisagístico e ecológico, assumindo grande importância em termos de conservação. É uma área de elevadíssima importância para inúmeras comunidades e espécies calcícolas;
- Na área do projeto estão presentes diversos *habitats* incluindo dois deles prioritários em termos de conservação, o 2150 - Dunas fixas com tojais-urzais psamófitos e 6210 - Prados secos seminaturais (importantes habitats de orquídeas), entre diversos outros, constituindo um mosaico, conforme assinalado na carta de habitats elaborada;
- A área limite do projeto insere-se não só no Parque Natural da Arrábida, mas também na Zona de Proteção Especial (ZPE) do Cabo Espichel (PTZPE0050);
- Os *habitats* presentes, fazem parte de corredores secundários estruturantes com interesse e diversidade ecológica, representando espaços limite e de separação de sistemas urbanos desordenados e contínuos;
- Não foram apresentados levantamentos de detalhe da flora ocorrente nesta área;
- Não foram apresentados mapas/cartografia com a ocorrência de todas as espécies com estatuto (protegidas por legislação nacional e/ou Comunitária, de ocorrência rara, endémicas, ou com estatuto de proteção no livro vermelho da flora nacional);
- Acréscimo de permanente pressão humana sobre os *habitats* e a fauna e flora locais com impacte também na envolvente da propriedade;
- O efeito cumulativo deste projeto com outros previstos para esta ZEC, nomeadamente com o projeto Pinhal do Atlântico e o projeto Pinhal da Prata que se irão situar a cerca de 3500m a norte desta propriedade e ainda pelo facto do santuário do Cabo Espichel, a menos de 2000 m a sudoeste do local vir a passar a ter turismo de residência;

- Impacte na avifauna associada à ZPE do Cabo Espichel que lhe é adjacente ao ocupar espaços potenciais de utilização pelas aves;
- Em condições de alteração climática e para uma zona de forte exposição solar, de ventos e forte *spray* salino não faz sentido passar de uma agricultura extensiva para intensiva, para produção de hortícolas e frutícolas (com rega), é totalmente inadequado para o local, o qual está sujeito a ventos fortes e elevada exposição solar. Força, seguramente, a constituição de barreiras e quebra-ventos;
- As construções inserem-se em áreas limítrofes a zonas classificadas como de risco elevado de incêndio em espaço rural, o que manterá um risco considerável face a incêndios;
- O projeto prevê a instalação de infraestruturas que irão necessitar de fornecimento de grandes quantidades de água, nomeadamente o SPA e as piscinas;
- A implantação dos painéis solares, estacionamento e tanque de reserva de incêndio, não respeita as normas do Parque Nacional da Arrábida - POPNA, que menciona, que nestas áreas apenas são permitidas atividades rurais, atividades que amortecem os riscos das áreas com mais proteção, atividades que tornem os componentes da paisagem mantidas ou valorizadas, redes de infraestruturas subterrâneas. Menciona ainda, que só é permitido edificar, um máximo de 200 m<sup>2</sup>, em propriedades com mais de 10 ha. O estacionamento e os painéis ocupam muitíssimo mais;
- A construção de valas moldadas no terreno ao longo dos caminhos de terra, como está previsto no Projeto, viola a legislação do Regime da REN estabelecido no Decreto-Lei nº 124/2019 e na Portaria nº 419/2012 em relação à categoria "Arribas e respetivas faixas de proteção".
- Não foi analisado o impacte que este empreendimento virá a introduzir na vivência urbana, rural, de baixa densidade, assim como nos impactes que poderão advir sobre a população e infraestruturas deficitárias existentes (como são exemplo as vias de acesso ao presente empreendimento);
- Não é apresentado no estudo qualquer tipo de medida que salvaguarde o Aqueduto do Cabo Espichel (estrutura do século XVIII);
- As estimativas de consumo de água, bem como a produção de resíduos estão muito subestimadas.

Responsável pela Consulta Pública

Helena Silva

Helena Silva

Lisboa, 16 de julho de 2021

## Anexo I

### Participações rececionadas

<http://www.ccdr-lvt.pt> · [geral@ccdr-lvt.pt](mailto:geral@ccdr-lvt.pt)

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa PORTUGAL      tel +351 213 837 100  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém PORTUGAL      tel +351 243 323 976  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha PORTUGAL      tel +351 262 841 981

# PARTICIPA

## Dados da consulta

<b>Nome resumido</b>	RECAPE - Eco Hotel - Etosoto
<b>Nome completo</b>	Eco Hotel - Etosoto
<b>Descrição</b>	<p>O projeto do Eco hotel da ETOSOTO Cabo Espichel foi submetido à Avaliação de Impacte Ambiental, em fase de Estudo Prévio, tendo sido obtida a Declaração de Impacte Ambiental emitida a 10-02-2020 com parecer favorável condicionado. O RECAPE incide sobre o empreendimento hoteleiro da ETOSOTO, Trata-se de um Eco-hotel de 4 estrelas com 58 unidades de alojamento, com um total de 88 quartos e respetivas estruturas de apoio. O Eco hotel será composto pelas seguintes estruturas: Recepção e Manutenção, SPA, Alojamento de Funcionários, Salão de Estar, Restaurante, Sala de Música e Artes, Sala de Conferências, 3 Piscinas, Posto de Informação e Sala Técnica do Parque Solar, 58 Unidades de alojamento, de três tipologias, para alojamento de clientes, Passadiços, Apoio Agrícola. O empreendimento em estudo localiza-se numa propriedade com cerca de 153 ha. Todas as construções serão realizadas sobre estacas de madeira e implantadas a norte da EM569/Avenida 25 de Abril. Não será implantado qualquer edifício em área do Parque Natural da Serra da Arrábida. Todos os edifícios possuirão uma cobertura verde realizada a partir das espécies que ocorrem no terreno. A circulação entre os diferentes edifícios far-se-á exclusivamente por passadiços de madeira e pelas vias em terra batida já existentes.</p>
<b>Período de consulta</b>	2021-06-14 - 2021-07-02
<b>Data de início da avaliação</b>	2021-07-03
<b>Data de encerramento</b>	
<b>Estado</b>	Em análise
<b>Área Temática</b>	Ambiente (geral)
<b>Tipologia</b>	Avaliação de Impacte Ambiental
<b>Sub-tipologia</b>	Conformidade Ambiental do Projecto de Execução
<b>Código de processo externo</b>	
<b>Entidade promotora do projeto</b>	ETOSOTO - Cabo Espichel
<b>Entidade promotora da CP</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Entidade coordenadora</b>	CCDR Lisboa e Vale do Tejo
<b>Técnico</b>	Helena Silva

## Eventos

## Documentos da consulta

Anúncio da Consulta Pública	Edital / Aviso	anuncio_3634.pdf
Resumo Não Técnico	Document o	RNT_ETOSOTO_MAIO 2021.pdf
Relatório de Conformidade Ambiental	Document o	RS_RECAPE_ETOSOTO_MAIO2021.pdf
ANEXO V - ELEMENTOS DE APOIO ECOLOGIA	Document o	ANEXO V - ELEMENTOS DE APOIO ECOLOGIA.zip
COMPLEMENTO AO RELATORIO DO EIA	Document o	COMPLEMENTO AO RELATORIO DO EIA.pdf
ETOSOTO _AN_III_PARECERES ENTIDADES EXTERNAS	Document o	ETOSOTO _AN_III_PARECERES ENTIDADES EXTERNAS.pdf
ETOSOTO -RECAPE _AN_IV - ELEMENTOS A ENTREGAR COM O RECAPE	Document o	ETOSOTO -RECAPE _AN_IV - ELEMENTOS A ENTREGAR COM O RECAPE.zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA (1).zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA 01- PLANOS URBANO	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA 01- PLANOS URBANO.zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA 02- PLANO DE EDIFÍCIOS	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA 02- PLANO DE EDIFÍCIOS.zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA 04- ACCESSIBILIDADE	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA 04- ACCESSIBILIDADE.zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA ADMINISTRATIVO	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA ADMINISTRATIVO.zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA MEMORIA DESCRIPTIVA	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA MEMORIA DESCRIPTIVA.zip
ETOSOTO_ARQUITECTURA	Document o	ETOSOTO_ARQUITECTURA.zip
ETOSOTO_DIRECTRIZES PGA_ MEDIDAS A INCLUI NO CE	Document o	ETOSOTO_DIRECTRIZES PGA_ MEDIDAS A INCLUI NO CE.zip
ETOSOTO_DRENAGEM ÁGUAS PLUVIAIS	Document o	ETOSOTO_DRENAGEM ÁGUAS PLUVIAIS.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 01- Drenagem	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 01- Drenagem.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 02-	Document	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 02-



Saneamento	o	Saneamento.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 03- Abastecimento de água-exteriores e interiores	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 03- Abastecimento de água-exteriores e interiores.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 04- Rede de combate a incêndios p2	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 04-Rede de combate a incêndios p2.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 04- Rede de combate a incêndios	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 04-Rede de combate a incêndios.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 05- piscina	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 05- piscina.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 06- electricidade & solar	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 06- electricidade & solar.zip
ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 07- segurança incendio	Document o	ETOSOTO_ESPECIALIDADES TÉCNICAS 07- segurança incendio.zip
ETOSOTO_GESTÃO DE ESTALEIRO	Document o	ETOSOTO_GESTÃO DE ESTALEIRO.zip
PLANO DE PREVENÇÃO E GESTÃO DE RESIDUOS DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO	Document o	ETOSOTO_PPGRCD.zip
ETOSOTO_PROJETO DRENAGEM DE AR E ETAR	Document o	ETOSOTO_PROJETO DRENAGEM DE AR E ETAR.zip
INDICE GERAL PROJETO EXECUÇÃO	Document o	INDICE GERAL PROJETO EXECUÇÃO.pdf
PEÇAS DESENHADAS_RECAPE_ETOSOTO_MAIO20 21	Document o	PEÇAS DESENHADAS_RECAPE_ETOSOTO_MAIO2021.p df
RELATORIO TÉCNICO FINAL DAS MEDIDAS E CONDICIONANTES AMBIENTAIS	Document o	RELATORIO TÉCNICO FINAL DAS MEDIDAS E CONDICIONANTES AMBIENTAIS.pdf
Título Ambiental Único do Estudo Prévio	Document o	AN_I_DIA_RELCA_TUA (1).pdf

## Participações

---

**ID 40544 ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável em 2021-07-02**

**Comentário:**

Exmos/as. Senhores/as, Junto de remete o parecer conjunto da LPN - Liga para a Proteção da Natureza, a SPECO - Sociedade Portuguesa de Ecologia e da ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável relativo ao RECAPE do projeto do Eco hotel da ETOSOTO Cabo Espichel. Cumprimentos Paulo Lucas Direção da ZERO

**Anexos:** 40544\_Parecer\_Projeto do Eco hotel da ETOSOTO\_LPN\_SPECO\_ZERO.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---



## **Projeto do Eco hotel da ETOSOTO - Cabo Espichel**

### **Parecer relativo ao relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do empreendimento hoteleiro da empresa ETOSOTO – Cabo Espichel**

A LPN – Liga para a Protecção da Natureza, a Sociedade Portuguesa de Ecologia (SPECO) e a ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável, com base na consulta dos documentos disponibilizados no Portal Participa, vêm por este meio apresentar o seu parecer relativo ao relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do empreendimento hoteleiro da empresa ETOSOTO – Cabo Espichel.

#### **Enquadramento**

Este Projeto foi submetido à Avaliação de Impacte Ambiental, em fase de Estudo Prévio, tendo sido obtida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida a 10-02-2020 com parecer favorável condicionado.

Trata-se de um Eco-hotel de 4 estrelas com 58 unidades de alojamento, com um total de 88 quartos e respetivas estruturas de apoio. O Eco hotel será composto pelas seguintes estruturas: Recepção e Manutenção, SPA, Alojamento de Funcionários, Salão de Estar, Restaurante, Sala de Música e Artes, Sala de Conferências, 3 Piscinas, Posto de Informação e Sala Técnica do Parque Solar, 58 Unidades de alojamento, de três tipologias, para alojamento de clientes, Passadiços, instalações de apoio a uma área de uso agrícola.

O empreendimento em estudo localiza-se numa propriedade com cerca de 153 ha. Todas as construções serão realizadas sobre estacas de madeira e implantadas a norte da EM569/Avenida 25 de Abril. Não será implantado qualquer edifício em área do Parque Natural da Serra da Arrábida, mas será afetada a Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida/Espichel (PTCON0010).

O projeto em questão depois de ter recebido a Declaração de Impacte Ambiental com parecer favorável condicionado, e no sentido de cumprir as condicionantes aí exigidas no âmbito da fase de RECAPE, submeteu parecer à Comissão Municipal de Defesa da Floresta de Sesimbra, sobre o projeto de defesa contra incêndio florestal, que foi aceite, à ARS-LVT, sobre o projeto de execução das piscinas, que foi aceite e à ARS-LVT e APA sobre o projeto de reutilização de águas residuais tratadas para a rega dos pomares, que ainda não teve parecer. Foram ainda entregues toda um rol de elementos elencados na DIA e a apresentar em fase de RECAPE.

A LPN, a SPECO e a ZERO verificam, no entanto, que apesar das alterações introduzidas em fase de RECAPE a instalação deste projeto nesta área levanta muitas dúvidas sobre a sua legalidade face aos objetivos de gestão previstos nos instrumentos de gestão do território em vigor.

### **Caracterização do local**

- Toda a área do empreendimento faz parte da Área Estruturante Primária da Rede Ecológica Metropolitana (REM) (<http://www.ccdr-lvt.pt/pt/prot---planos-regionais-de-ordenamento-do-territorio/1267.htm>) e integra a Rede Natura 2000.
- A Zona Especial de Conservação (ZEC) da Arrábida/Espichel onde se insere é de uma extraordinária qualidade e diversidade do ponto de vista paisagístico e ecológico, assumindo grande importância em termos de conservação. É uma área de elevadíssima importância para inúmeras comunidades e espécies calcícolas.
- Na área do projeto estão presentes diversos habitats incluindo dois deles prioritários em termos de conservação, o 2150 – Dunas fixas com tojais-urzais psamófitos e 6210 – Prados secos seminaturais (importantes habitats de orquídeas), entre diversos outros, constituindo um mosaico, conforme assinalado na carta de habitats elaborada.
- Importa ainda não esquecer que a área limite do projeto já se insere não só no Parque Natural da Arrábida, mas também na Zona de Proteção Especial (ZPE) do Cabo Espichel (PTZPE0050).
- Os habitats aqui presentes, fazem parte de corredores secundários estruturantes com interesse e diversidade ecológica, representando espaços limite e de separação de sistemas urbanos desordenados e contínuos.
- Esta área a oeste da Azóia até ao cabo Espichel e até ao parque de campismo (Campimeco), a noroeste, ainda corresponde a um espaço com presença de habitats naturais e seminaturais, pouco humanizado, ocupada por matos e espaços florestais com alguma agricultura extensiva com baixa densidade populacional, escassa edificação e baixa fragmentação de ecossistemas com elevado interesse conservacionista.
- Tem forte influência de condicionantes ambientais desfavoráveis para o uso e ocupação (ventos fortes, salinidade atmosférica).

### **Projeto contraria as opções de gestão preconizadas para este espaço**

As condicionantes que conduzem às orientações de gestão adequadas foram previamente identificadas no "Diagnóstico Sectorial Conservação da Natureza e Biodiversidade de 2010" no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa em <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/plano-regional-de-ordenamento-do-territorio-da-area-metropolitana-de-lisboa/54.htm>.

Regista este documento, “As alterações ocorridas nas áreas da rede secundária ou nas áreas vitais consistiram essencialmente na urbanização de espaços anteriormente livres ou na alteração de práticas agrícolas para sistemas mais intensivos. Na generalidade, estas alterações tiveram como resultado uma diminuição do valor ecológico destas áreas e uma diminuição da conectividade da REM”. O presente projeto visa a urbanização, pelo que conduzirá inevitavelmente a uma perda do valor ecológico da zona, a perdas muito substanciais da integridade dos ecossistemas e a uma perda de eficácia da Rede de Corredores Ecológicos da Área Metropolitana.

Também com referência à **Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 publicada através do DR, 1.ª série — N.º 139 — 21 de Julho de 2008** (quer aprovou Plano Sectorial da Rede Natura 2000), foram previstas neste documento como especiais ameaças para este Sítio de Interesse Comunitário, a “Intensa e permanente pressão humana; perturbação humana: lazer, trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza; pressão da pesca comercial e lúdica; erosão provocada pela prática de atividades, humanas desadequadas (construção, silvicultura, agricultura, etc.) em zonas declivosas”.

Algumas destas ameaças são previsíveis em virtude da implementação do projeto em apreço, pelo que a ser concretizado constituirá uma flagrante violação da gestão correta necessária à valorização desta ZEC.

As orientações de gestão para esta ZEC deviam ser, como é expresso no RCM n.º 115-A/2008, fundamentalmente dirigidas para a manutenção da elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes. E isto implicaria, entre outras:

- Um correto ordenamento e gestão florestal, tendo em conta nomeadamente a manutenção dos núcleos existentes de coberto vegetal natural e seminatural e a substituição progressiva dos povoamentos florestais envelhecidos, constituídos por espécies exóticas, por plantações com espécies autóctones;
- Um correto ordenamento dos usos urbano e turísticos, acautelando a proliferação de edificação dispersa nas áreas rurais ou naturais bem como de infraestruturas;
- O ordenamento das atividades e práticas de recreio e de desporto da natureza por forma a salvaguardar os valores naturais mais vulneráveis aos impactes destas atividades;
- A proteção das linhas de água e das formações ripícolas associadas.

#### **Fatores de ameaça diagnosticados**

- A proposta do presente projeto contraria estas opções de gestão pois vai trazer inúmeros fatores de ameaça a toda uma zona de vegetação tipicamente mediterrânica, de forte coerência ecológica, que tem estatuto de proteção com quebra da integridade desta ZEC. Nomeadamente:

- Acréscimo de permanente pressão humana sobre os habitats e a fauna e flora locais com impacte também na envolvente da propriedade;
- Mais perturbação humana associada ao lazer, ao trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza;
- O efeito cumulativo deste projeto com outros previstos para esta ZEC não pode ser omitido, nomeadamente com o projeto Pinhal do Atlântico e o projeto Pinhal da Prata que se irão situar a cerca de 3500m a norte desta propriedade e ainda pelo facto do santuário do Cabo Espichel, a menos de 2000 m a sudoeste do local vir a passar a ter turismo de residência.
- impacte na avifauna associada à ZPE do Cabo Espichel que lhe é adjacente ao ocupar espaços potenciais de utilização pelas aves também tem de ser considerado.
- Em condições de alteração climática e para uma zona de forte exposição solar, de ventos e forte *spray* salino não faz sentido passar de uma agricultura extensiva para intensiva, para produção de hortícolas e frutícolas (com rega), independentemente da bondade da intenção, é totalmente inadequado para o local, o qual está sujeito a ventos fortes e elevada exposição solar. Força, seguramente, a constituição de barreiras e quebra-ventos.
- Projetar piscinas, quando se devia privilegiar a redução do consumo de água nesta região calcária também não é adequado.
- Apesar das alterações introduzidas e medidas de prevenção propostas as construções vão continuar a inserir-se em áreas limítrofes a zonas classificadas como de risco elevado de incêndio em espaço rural, o que manterá um risco considerável face a incêndios.

### **Considerações Finais**

Por todos estes motivos a LPN, a SPECO e a ZERO consideram que **este projeto não reúne condições suficientes para que o RECAPE seja aprovado.**

**Lisboa, 2 de Julho de 2021**

A LPN – Liga para a Proteção da Natureza

A SPECO – Sociedade Portuguesa de Ecologia

A ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável

---

**ID 40543 Sandra Patrício em 2021-07-01**

**Comentário:**

Exmos. Senhores, remeto em anexo documento relativo ao projecto: RECAPE - Eco Hotel - Etosoto, localizado no Concelho de Sesimbra, Freguesia do Castelo, no âmbito da respectiva consulta pública. Cumprimentos, Sandra Patrício

**Anexos:** 40543\_participação ETOSOTO-pdf.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Geral

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

Exmos. Senhores,

No âmbito da consulta pública promovida relativamente ao Projecto: RECAPE do Empreendimento Hoteleiro "Eco-Hotel ETOSOTO", localizado no Concelho de Sesimbra, Freguesia do Castelo e depois de consultar o conjunto de elementos disponibilizados, considero que:

1. Apesar da entidade licenciadora integrar a Comissão de Avaliação, e uma vez que se encontra a decorrer (há 14 anos) a revisão do Plano Director Municipal de Sesimbra, seria importante, nomeadamente para a opinião pública sesimbrense, conhecer a posição da Câmara Municipal de Sesimbra sobre este empreendimento hoteleiro e em que medida o mesmo estará enquadrado naquela que será a estratégia de desenvolvimento (nomeadamente turística) apontada para o Concelho de Sesimbra e conseqüentemente, as implicações que a mesma poderá ou não, introduzir no contexto urbano e social do território concelhio (importa referir que o único documento público emitido pela Câmara Municipal de Sesimbra é relativo a um pedido de consulta para efeitos de IMI, sendo que na nota final desse documento refere que a informação prestada e cito: "não se insere no procedimento de informação prévia (...) nem é constitutiva de direitos.")
2. A entrada principal do empreendimento (conforme é referido na Memória Descritiva) será através da Estrada das Aguncheiras que liga a Azoia à Aldeia do Meco, pelo que e no seguimento do que acima explanei, seria importante aferir do impacto que este empreendimento introduzirá naquela via existente (em terra batida, estreita e sinuosa), nomeadamente se estará prevista ou não algum tipo de intervenção camarária na mesma (pavimentação, iluminação pública, etc), assim como na estrada a montante que segue da Aldeia do Meco na direcção da Estrada das Aguncheiras (em betuminoso degradado, perigosa, estreita e de acesso a zonas residenciais de baixa densidade). Acresce que a Estrada das Aguncheiras não é confinante com a presente propriedade, sendo que entre esta e o empreendimento, o acesso será através de um arruamento secundário, débil, estreito e em terra batida, pelo que as mesmas dúvidas se levantarão relativamente a este troço de via – acesso ao empreendimento.
3. Em suma, e extravasando provavelmente o âmbito desta RECAPE, seria de superior importância a necessidade de considerar o impacto que este empreendimento virá a



introduzir na vivência urbana, rural, de baixa densidade, assim como nos impactos que poderão advir sobre a população e infraestruturas deficitárias existentes (como são exemplo as vias de acesso ao presente empreendimento).

4. Neste seguimento, e atendendo ao conjunto de investimentos realizados pela Câmara Municipal de Sesimbra na recuperação do Aqueduto do Cabo Espichel (estrutura do século XVIII) que, conforme tem vindo a ser anunciado pela Autarquia, terá como objectivo repôr a circulação de água no mesmo, para que a Casa da Água no Cabo Espichel (recentemente recuperada) tenha um usufruto completo:
  - a) A referência à existência do Aqueduto surge apenas por duas vezes no documento intitulado “RELATÓRIO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO – RECAPE - FASE DE PROJETO DE EXECUÇÃO - VOLUME I – RELATÓRIO SÍNTESE - MAIO 2021”, referindo e cito:
    - a. (página 165) - “Do lado norte da estrada, salienta-se a presença de um aqueduto que passa na propriedade, assim como a presença de uma mina de água.”
    - b. (página 178) – “A cana é a única espécie com presença na área central da propriedade, sendo esta presença pontual e associada, muito provavelmente, a anteriores práticas agrícolas. Nesta zona apresenta dois pequenos núcleos, junto ao aqueduto e à casa atualmente em uso.”
  - b) Em nenhum elemento disponibilizado é referida a importância desta estrutura do século XVIII sendo que é inexistente qualquer tipo de medida de salvaguarda sobre a mesma, nem tão pouco uma eventual cedência para domínio público ou a definição de uma serventia pública;
  - c) Apenas numa planta que surge integrada no documento identificado como “PEÇAS DESENHADAS\_RECAPE\_ETOSOTO\_MAI02121” (página 10), surge identificado o troço de Aqueduto (e três câmaras de visita) que atravessam a propriedade no sentido nascente-poente;
  - d) No mesmo documento, surge apenas numa planta (página 13) uma identificação relativa a “Património Edificado – Conjunto da Igreja da Nossa Senhora do Cabo Espichel, Casa dos Círios e Terreiro” (mancha azul) correspondendo à “zona non aedificandi” estabelecida pela Portaria de 6.Novembro.1963, fruto da classificação daquele conjunto como “Imóvel de Interesse Público” a 5.Janeiro.1950;
  - e) Atendendo ao rito secular de peregrinação em honra da Nossa Senhora do Cabo Espichel, existem três cruzeiros, tendo o primeiro uma localização muito próxima

da propriedade onde será desenvolvido o empreendimento, sendo rodeado pela “zona non aedificandi” estabelecida desde 1963;

- f) Em nenhum momento, é definida uma zona de protecção e de acompanhamento arqueológico, nomeadamente na envolvente destas estruturas e no caso do primeiro Cruzeiro, sabendo-se o que poderá ou não, existir no subsolo à volta do mesmo.
5. No âmbito daquele que se avizinha vir a ser um futuro empreendimento turístico no Santuário da Nossa Senhora do Cabo Espichel, a Câmara Municipal de Sesimbra (conforme anunciado) irá realizar a rede de saneamento necessária ao bom funcionamento do mesmo, sendo que esta será concretizada na EM 569. Assim, será questionável a necessidade de executar e consolidar uma ETAR para servir este empreendimento específico quando, a poucos metros de distância, irá ser construída a respectiva rede pública de saneamento.
6. Relativamente ao definido (interiormente) pelo Empreendimento Hoteleiro "Eco-Hotel ETOSOTO":
- a) A “Planta 05 – Zonamento” define uma faixa de protecção de 100m para a EM 569. Nos termos descritos no documento público emitido pela Câmara Municipal de Sesimbra relativo a um pedido de consulta para efeitos de IMI, é referido que a EM 569 terá, e cito: “uma faixa de protecção de 30m medida pelo eixo da via”. Na mesma “Planta 05 – Zonamento” surgem localizados: PT e “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos.” Considero que:
    - a. Relativamente ao PT, o mesmo deveria cumprir a faixa de protecção de 30m medida pelo eixo da via; por outras palavras, deveria localizar-se fora da faixa de protecção, devidamente enquadrado e ‘disfarçado’ naquela que é a filosofia inerente ao que se propõe ser um “Eco-Hotel”;
    - b. O mesmo relativamente ao “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos” para o qual (e apesar de referido na Memória Descritiva, não consta das peças desenhadas) seria de desenvolver uma estrutura própria, enquadrada, arejada e com um ponto de água (que permita a sua lavagem); seria até de considerar a realocação do mesmo dado que o “Eco-Hotel” estará localizado a norte da propriedade, a cerca de 1km de distância do “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos”, o que

implicará toda uma logística interna (ou externa ao empreendimento) de transporte de lixos não recicláveis e não reutilizáveis;

b) Relativamente ao troço do Aqueduto do século XVIII que atravessa a propriedade no sentido nascente-poente (e conforme referi no ponto 4), o mesmo é subterrâneo sendo no entanto visível a cumeeira do mesmo (ou seja, a cumeeira que protege o canal de pedra que transportou a água até ao Cabo Espichel e que a Autarquia pretende repor, é visível e por isso, acima da cota do terreno natural); existem redes de infraestruturas que preveem a ligação à rede pública através da EM 569, nomeadamente:

a. Rede de abastecimento de água:

i. A conduta seguirá paralelamente à EM 569, flectindo para norte num dos caminhos de acesso existentes, passando por aquela que é uma estrutura do século XVIII – Aqueduto; quer isto dizer que, sendo um troço de Aqueduto subterrâneo (com a cumeeira visível), a conduta de água irá sobrepor-se ao mesmo, com abertura de vala (“com pouca profundidade” conforme referido na Memória Descritiva desta especialidade); ou seja, neste troço, e a ser mantida esta ligação, será destruído parte daquele que é o Aqueduto do século XVIII;

b. Rede de abastecimento de electricidade:

i. Está prevista a instalação de um PT junto da EM 569; a conduta (saindo do PT) seguirá paralelamente à EM 569, flectindo para norte num dos caminhos de acesso existentes, passando por aquela que é uma estrutura do século XVIII – Aqueduto; quer isto dizer que, sendo um troço de Aqueduto subterrâneo (com a cumeeira visível), a conduta de electricidade irá sobrepor-se ao mesmo, com abertura de vala com pelo menos 1m de profundidade (conforme refere a Memória Descritiva); ou seja, neste troço, e a ser mantida esta ligação, será destruído parte daquele que é o Aqueduto do século XVIII;

c. Rede de combate a incêndios:

i. Está prevista a instalação de um depósito em betão armado (a cerca de 1 km da EM 569) que será abastecido pela rede pública de água, junto da EM 569; essa conduta de abastecimento ao depósito em betão armado seguirá paralelamente à EM 569,

flectindo para norte num dos caminhos de acesso existentes, passando por aquela que é uma estrutura do século XVIII – Aqueduto; quer isto dizer que, sendo um troço de Aqueduto subterrâneo (com a cumeeira visível), a condução de água para abastecimento do depósito em betão armado irá sobrepor-se ao mesmo, com abertura de vala (conforme refere a Memória Descritiva); ou seja, neste troço, e a ser mantida esta ligação, será destruído parte daquele que é o Aqueduto do século XVIII;

- c) Quer isto dizer que, o investimento público realizado (através de financiamentos europeus) tendo em vista a reposição do circuito de água que liga a Mãe de Água (Azoia) à Casa da Água (Cabo Espichel) será anulado porquanto a execução destas três redes de infraestruturas de abastecimento ao empreendimento hoteleiro, destruirão parte do Aqueduto que, não tendo qualquer protecção legal, é completamente esquecido, ignorado e desprezado; naquela que é a filosofia inerente ao que se propõe ser um “Eco-Hotel”, com preocupações ambientais e paisagísticas é no mínimo estranho, desconsiderar uma estrutura secular, que marca a paisagem durante cerca de 2Km (paralelamente à EM 569) e que, por si só, se constitui como um activo atractivo do próprio empreendimento; o que seria de esperar num empreendimento desta dimensão com um conjunto de preocupações ambientais e também patrimoniais (o projecto integra um conjunto de preocupações, restrições e protecções relativamente a “ocorrências arqueológicas”) fosse a preservação e manutenção do troço de Aqueduto que atravessa a propriedade e não, a destruição parcial do mesmo.
  - d) Relativamente às zonas técnicas (PT, “ponto de recolha de resíduos sólidos urbanos”, murete técnico com contador de água, electricidade, caixa de correio,...) considero que o mesmo deveria ser único ao invés de se encontrar disperso ao longo da EM 569; ou seja, numa solução integrada no conceito de “Eco-Hotel”, que passasse quase despercebida ao visitante, hóspede ou simples transeunte;
  - e) Nenhum elemento disponibilizado nesta RECAPE refere as necessárias redes de telecomunicações (internet, telefone, tv) pelo que na ausência das mesmas, remeto para os considerandos que acima explanei;
7. Relativamente à rega das parcelas agrícolas, é referido (Memória Descritiva sobre o tratamento de águas residuais e a gestão das águas residuais tratadas) que a mesma será efectuada através de águas residuais tratadas (ETAR), no entanto não são

definidos os atravessamentos da EM 569, necessários à rega das parcelas agrícolas situadas a sul da propriedade (sendo que também neste ponto, estará em causa o Aqueduto existente e que atravessa a propriedade no sentido nascente-poente).

8. Referir também que teria sido interessante verificar o impacto na paisagem que as diferentes construções irão introduzir, nomeadamente através de alçados conjunto e cortes longitudinais/transversais de conjunto, que permitissem verificar cêrceas, volumes, cotas do terreno natural e integração na topografia existente. Os desenhos gerais disponibilizados são apenas em planta, sendo que cada construção surge isolada e desarticulada em relação à envolvente existente e prevista (excepto na zona da piscina – desenhos 11A e 11B).
  
9. Por fim, referir que nenhuma das plantas apresentadas articula o empreendimento com a envolvente (a propriedade surge como ‘ilha’), nomeadamente nos acessos ao mesmo, em especial com a Estrada das Aguncheiras que será, conforme é referido, a principal entrada naquele que se propõem ser um “Eco-Hotel.”

Sandra M.B. Patrício

Sesimbra, 1 de Julho de 2021

---

**ID 40542 Sara de Sousa em 2021-07-01****Comentário:**

Este projeto está totalmente inserido dentro da Rede Natura 2000, área criada para proteger espécies e habitats naturais. O que se propõe fazer é precisamente destruí-los, com construções, piscinas, hortas e várias ações totalmente desadequadas a uma área protegida pela União Europeia! Além disto, o projeto é totalmente insustentável em todas as suas ações. Trata-se de green washing (fingir que é sustentável para beneficiar com isso de apoios financeiros e/ou de opinião pública). O empreendimento implica: a) A destruição de áreas de habitats naturais que são, além disso, protegidos por legislação Comunitária; b) Prevê a instalação de construções precisamente sobre núcleos conhecidos de espécies protegidas da flora (sem que tenha sido feita a verificação da sua presença, não apenas nessa área como em toda a restante área afeta ao empreendimento); c) Prevê a instalação de várias infraestruturas (SPA e piscinas!) e práticas totalmente insustentáveis (produção de hortícolas e fruta no planalto exposto do Cabo Espichel?) porque requerer fornecimento de grandes quantidades de água, que, como é sabido, é cada vez mais escassa. Anexo ficheiro com detalhes. Este projeto não deve ser autorizado. É totalmente inaceitável numa área protegida da União Europeia.

**Anexos:** 40542\_Parecer.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

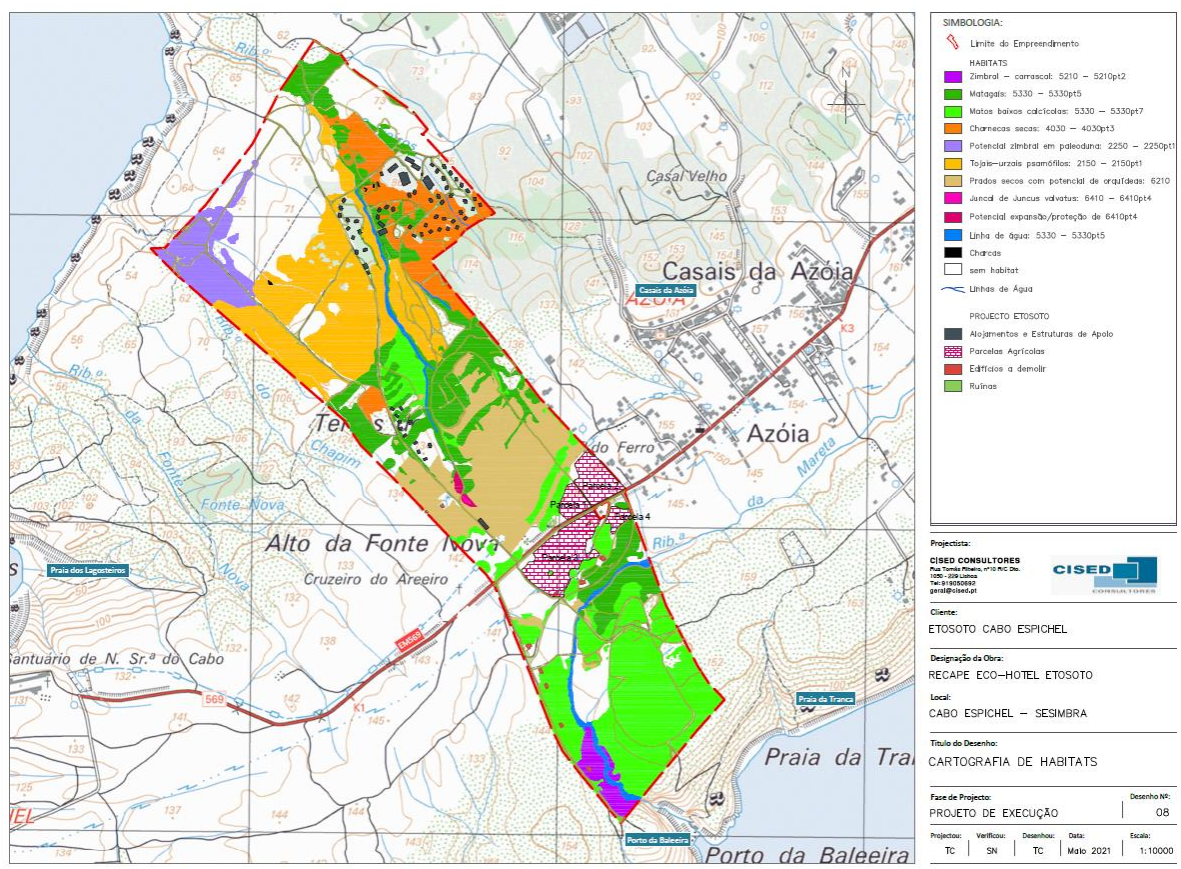
**Observações do técnico:**

---

## 1. Sobre os habitats naturais presentes na área

Toda a área do empreendimento está dentro de Rede Natura 2000 (SIC Arrábida/Espichel, código: PTCO010). É mencionado, mas nunca apresentam mapa que o evidencie. Isto, poderá ter levado à falácia de que "construir fora da área do Parque Natural não põe em causa o ordenamento do território e a proteção das espécies". Na verdade, qualquer construção dentro da área do «projeto do Eco hotel da ETOSOTO Cabo Espichel» será sempre em área protegida, porque toda esta área é Rede Natura 2000.

Neste estudo, é apresentado um mapa (figura abaixo), que indica a ocorrência dos habitats naturais de interesse comunitário constantes do Anexo I da Diretiva Habitats, erradamente designado “cartografia de habitats”.



Como se observa, a quase totalidade da área está coberta por habitats naturais de interesse comunitário constantes do Anexo I da Diretiva Habitats (que têm, cada um, um código oficial, como aliás, está identificado na carta). Alguns destes, concretamente o 2150 e 6210, são, para além disso, prioritários. Mas os restantes, que cobrem extensamente todo o mapa, são também habitats da Rede Natura 2000, protegidos pela mesma Diretiva (embora não “com prioridade”).

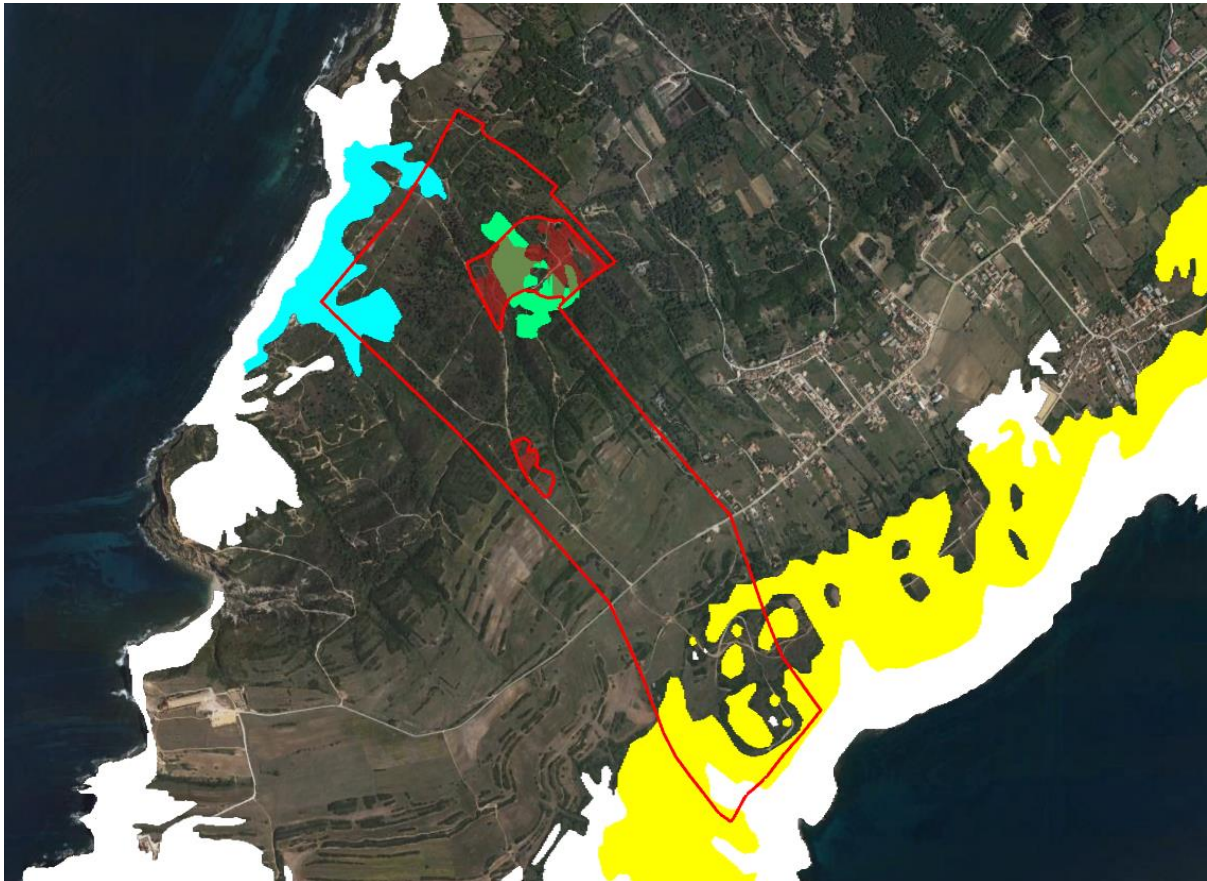
### Pergunto:

1. Como é possível aprovar-se um empreendimento que levará à destruição direta (e sem quaisquer medidas de minimização) de habitats protegidos por legislação Comunitária e Nacional?
2. Onde está a lista das medidas de proteção e orientações de gestão que estão definidas oficialmente para cada habitat natural de interesse comunitário constante do Anexo I da Diretiva

Habitats (ver: Plano Setorial da Rede Natura), verificando-se o cumprimento/incumprimento que incorrerá sobre cada uma, com a implementação deste empreendimento?

## 2. Sobre espécies protegidas da flora

Ignorar a Rede Natura 2000 levou ainda a que alguns dos elementos construtivos (áreas a encarnado) se localizem precisamente sobre polígonos de ocorrência (figura abaixo, com shapefiles oficiais do ICNF) de espécies protegidas no âmbito da Diretiva Habitats.



Nestes polígonos (a azul, verde e amarelo), está listada a presença de, pelo menos, as seguintes espécies protegidas:

- *Silene longicilia*
- *Iberis procumbens* subsp. *Microcarpa*
- *Thymus camphoratus*
- *Herniaria maritima*
- *Euphorbia transtagana*
- *Limonium lanceolatum*

E isto são apenas as shapefiles disponíveis ao público. Especialistas da flora conhecem bem o valor desta área, devido à ocorrência de várias outras espécies herbáceas (muitas de orquídeas e de narcisos, por exemplo) e também arbustivas, que não aparecem listadas no estudo e, portanto, não foram consideradas; sendo, teriam levado seguramente à identificação de impactes negativos muito significativos, deste empreendimento sobre esta área.



**Pergunto:**

3. Onde estão os levantamentos de detalhe da flora ocorrente nesta área?
4. Onde estão os mapas/cartografia com a ocorrência de todas as espécies com estatuto (protegidas por legislação nacional e/ou Comunitária, de ocorrência rara, endémicas, ou com estatuto de proteção no livro vermelho da flora nacional)?

### 3. Sobre a alegada sustentabilidade do projeto

No RNT lê-se “*Um dos pressupostos e mais valias da ETOSOTO Cabo Espichel, assumido pelo proponente, foi o equilíbrio com a envolvente e a sustentabilidade ambiental do empreendimento.*”.

Ora importa usar as palavras corretamente. Este projeto não apenas irá **destruir áreas de habitats naturais** que são, além disso, protegidos por legislação Comunitária, como prevê a instalação de várias infraestruturas e práticas **totalmente insustentáveis**.

Ou seja:

O projeto começa por confundir “produção biológica” com sustentabilidade e ainda menciona uma suposta garantida (???) certificação de agricultura biológica para a produção agrícola que pretendem implementar no futuro. Nesta área, onde os ventos fortes e salinos e a exposição solar são completamente desadequados à produção de legumes e frutas (produtos indicados no RNT), será imperativo recorrer ao uso de infraestruturas de proteção (não mencionadas no estudo) e também de rega (mencionada no estudo) que, não sendo “anti-agricultura-biológica”, são totalmente contra as regras mais básicas da sustentabilidade. Recordando uma das regras básicas de sustentabilidade: Produção de alimentos nos **locais adequados** (isto é: onde não seja necessário recorrer a rega, sistemas de controlo de temperatura ou outros que apenas são necessários por se forçar o cultivo em locais onde as condições não são as adequadas).

Para além disto, o projeto prevê a instalação de infraestruturas que irão necessitar de fornecimento de grandes quantidades de água, num momento em que, em todo o mundo e na União Europeia em particular, se insiste na poupança de água e no planeamento de atividades e infraestruturas verdadeiramente sustentáveis. Recordo, assim, mais um princípio básico da sustentabilidade: Planear de acordo com a **água disponível em cada local** (pluviosidade, humidade), sem necessitar de recorrer a fornecimento externo. Neste âmbito, é de referir o escandaloso SPA e as piscinas, infraestruturas totalmente insustentáveis, porque irão necessitar de fornecimento de grandes quantidades de água.

**Neste âmbito, pergunto:**

5. Onde está a já garantida (e, nesse caso, ilegal) certificação de agricultura biológica, que requer o recurso a verificação/fiscalização dos métodos de produção, que ainda nem iniciaram?
6. Como pode ser usada impunemente a expressão «*sustentabilidade ambiental do empreendimento*», quando existe:
  - a. Destruição de habitats naturais (e, adicionalmente, protegidos pela União Europeia e legislação nacional);
  - b. Possível destruição de núcleos de espécies da flora protegidos (nem se sabe se poderá acontecer, porque não foi feita a cartografia de detalhe da sua ocorrência);

- c. Planeamento de infraestruturas (SPA, piscinas) e atividades (produção de hortícolas em área totalmente desadequada) que irão requerer fornecimento de grandes quantidades de água, que, como é sabido, é cada vez mais escassa?

---

**ID 40526 Anabela Rocha em 2021-06-23**

**Comentário:**

Junto anexo ficheiro.

**Anexos:** 40526\_consulta pública RECAPE Ecosoto PDF.pdf

**Estado:** Tratada

**Tipologia:** Discordância

**Classificação:**

**Observações do técnico:**

---

O projecto é agradável, apresenta propostas de gestão sustentável e faz um levantamento ecológico exaustivo. Mas há um problema de fundo gravíssimo: encontra-se todo ele em zonas protegidas ao mais alto nível, não sendo de admirar as inúmeras espécies e habitats em extinção ou muito vulneráveis que lá se encontram. Além disso existe também imenso património arqueológico, que estranhamente não é mapeado como na avaliação anterior, pois isso implicava ter de respeitar os 50 metros de protecção que foram exigidos. Ora, não pode o Estado, perante estes valores de interesse público mundial, entregar a gestão da zona a privados que têm como objectivo o lucro. De facto, toda a lógica de conservação da zona apresenta-se já invertida: o facto de existirem zonas mais degradadas não significa que lá se possa colocar ocupação humana intensiva mas sim que, num local tão rico, há potencialidade de as recuperar.

Como factor agravante há edifícios implantados em zonas de alta perigosidade de incêndio ou muito próximos de zonas de muito alta perigosidade de incêndio (apesar do promotor dizer que é em zona de perigosidade média os mapas contradizem-no) o que é proibido por lei. Para tentar mitigar este aspecto a destruição é grande: 20 metros de faixa de gestão de combustível de cada lado dos caminhos, uma zona tampão com 30 metros de profundidade e uma faixa de 50 metros ao redor de toda a propriedade (apesar da presença permanente de 4/5 sapadores e um autotanque existe a noção de que há incêndios incontrolláveis). Em boa verdade deveria ser por lei de 100 metros pois que o empreendimento cria um aglomerado populacional, o que é ainda mais lesivo; o máximo que a CMS poderia aceitar reduzir é para 90. Além disso a lei proíbe a presença humana nestas zonas em períodos de vagas de calor. A proposta de colocar câmaras de vigilância deve também ser sujeita a parecer da Comissão Nacional de Protecção de Dados visto existir acesso público ilimitado (não existem vedações, provavelmente proibidas).

Assim, as zonas de protecção são as seguintes: em toda a propriedade a Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida-Espichel e parcialmente o Parque Natural da Arrábida. Por isso no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) AML, que se sobrepõe ao PDM, sendo mencionado mas não identificado este ponto, é dito: manter a Arrábida/Espichel como paisagens e zonas únicas fora das pressões urbanas.

Estas zonas estão protegidas pelas Diretivas Aves e Habitats que são posteriormente transpostas em conjunto pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro (republicação), e na sua versão mais atual pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro (que transpõe a atualização da própria Diretiva n.º 2013/17/UE, do Conselho, de 13 de maio), e que não permitem este tipo de ocupação.

Realtivamente ao Parque Natural da Arrábida o seu regulamento POPNA mostra que a propriedade está inserida em Áreas de Protecção Parcial tipo I e tipo II, o que de acordo com os artigos 15º e 17º do Regulamento, respetivamente, não tem possibilidade construtiva, o que é respeitado, e área de Protecção complementar I, que é menos restritiva em termos de ocupação que as anteriores. Nesta última está prevista a localização dos painéis solares (720m<sup>2</sup> que ensombram o estacionamento), estacionamento e tanque de reserva de incêndio (não é subterrâneo como o tanque de água de rega). Ora o POPNA diz também que nestas áreas apenas são permitidas actividades rurais, actividades que amortecem os riscos das áreas com mais protecção, actividades que tornem os componentes da paisagem mantidas ou valorizadas, redes de infraestruturas subterráneas. Nada disto é respeitado pelo estacionamento, painéis solares e tanque de reserva de incêndio. Diz também que só é permitido edificar, um máximo de 200 m<sup>2</sup>, em propriedades com mais de 10 há. Ora o estacionamento e os painéis ocupam muitíssimo mais.

Por fim a zona dos alojamentos é área RAN, Reserva Agrícola Nacional, onde é proibido construir.

Um investimento de 9 milhões não pode fazer fechar os olhos às autoridades mas parece já estar a

fazê-lo:

- o Plano de Gestão da ZEC Arrábida Espichel encerrou a consulta pública a 3 de Julho de 2020 e passado quase um ano ainda não há conclusões públicas. Dir-se-ia que há um compasso de espera em relação a este projecto por parte do ICNF (que aliás é obrigado a dar um parecer que está em falta).
- a REN em vigor foi publicada em 2014 mas baseia-se numa Resolução do Conselho de Ministros de 1997, quando a consciência ambiental não era a mesma. A CMS não chegou a acordo com a APA para nova REN e deixou mesmo de apresentar propostas há muitos anos. Ora o novo PDM não avança sem nova REN, razão pela qual não tem avançado mesmo porque o interesse da CMS é não actualizar as zonas naturais protegidas e não prevenir as zonas de risco natural. Todo o projecto se apoia no actual PDM, na capacidade construtiva nele permitida na UPOG 6, apesar deste ser obrigado a transpor o PROT AML e não o ter feito após 13 anos, e de não ter transposto as restrições da ZEC Arrábida-Espichel em REN, que não permitem construção nenhuma.

Assim, não surpreende que no capítulo dedicado às Aves 121 das 128 espécies identificadas tenham estatuto de protecção internacional. E que sejam ainda identificadas as seguintes espécies e habitats como em risco:

#### Habitats Herbáceos

6210 - Prados secos seminaturais e fácies arbustivas em substrato calcário (*Festuco - Brometalia*) (\* importantes habitats de orquídeas) – Habitat prioritário da DH; Estas orquídeas selvagens portuguesas estão de tal forma em risco que é proibido o seu comércio. Situam-se principalmente na parte central da propriedade e são os próprios a reconhecer que existem muitos riscos de serem colhidas pelos utentes. Existem 15 espécies na propriedade na zona central e nas bermas, destruídas pelas faixas de gestão de combustível.

6410 - Pradarias com *Molinia* em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (*Molinion caeruleae*): 6410pt4 - Juncais de *Juncus valvatus*, espécie incluída nos Anexos II e IV da DH, considerada Quase ameaçada (NT);

#### Habitats Arbustivos

2150 – \*Dunas fixas descalcificadas atlânticas (*Calluno-Ulicetea*): 2150pt1 - Dunas fixas com tojais-urzais e tojais-estevais psamófilos com *Ulex australis* subsp. *welwitschianus* - Habitat prioritário da DH; este habitat é o que existe nas bermas dos caminhos e vai ser destruído com as faixas de gestão de combustível.

2250 - \*Dunas litorais com *Juniperus* spp.: 2250pt1 – Dunas e paleodunas com matagais de *Juniperus turbinata* subsp. *turbinata* - Habitat prioritário da DH (sem ocorrência atual, mas com potencial de ocorrência na extremidade noroeste da propriedade);

4030 - Charnecas Secas Europeias: 4030pt3 - Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais;

5210 - Matagais arborescentes de *Juniperus* spp.: 5210pt2 - Zimbrais-carrascais de *Juniperus turbinata* subsp. *turbinata* sobre calcários;

5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos: 5330pt5 - Carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos; 5330pt7 - Matos baixos calcícolas;

5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos: 5330pt7 - Matos baixos calcícolas – habitat não prioritário, mas marcado pela presença de diversos endemismos ibéricos;

#### Habitats Arbóreo/Arbustivos

9330 – Florestas de *Quercus suber* – habitat não presente, considerado com algum potencial de regeneração na faixa norte/nordeste da propriedade, em arenitos e sobre solos psamófilos.

## Flora

*Juncus valvatus*: Atualmente as suas populações dentro da ZEC são consideradas raras e em decréscimo, com conservação média ou reduzida. É muito provável que tenha ocorrido uma redução populacional na ZEC em resultado da destruição direta de núcleos populacionais que ocorriam nos caminhos rurais, por expansão urbanística ou pavimentação de caminhos rurais. As suas populações encontram-se ameaçadas por pressão humana, tais como pisoteio, alteração do habitat, ou corte regular.

## Fauna

Realça-se com estatuto de ameaça em Portugal a lagartixa-da-areia *Acanthodactylus erythrurus*, que apresenta estatuto Quase ameaçado e foi observada na zona noroeste da propriedade, a lagartixa-do-mato-ibérica *Psammodromus hispanicus*, com estatuto semelhante, e a víbora-cornuda *Vipera latastei*, considerada vulnerável.

## Mamíferos

Salienta-se a situação atual do coelho-bravo *Oryctolagus cuniculus* que assume estatuto Quase Ameaçado.

Assim não admira que os próprios apresentem a seguinte conclusão: “Na fase de construção os principais impactes negativos decorrem da afetação da vegetação na área de implantação das cabanas. A planta de implantação tenta minimizar a afetação da vegetação presente, procurando evitar comunidades de maior valor ecológico. Relativamente à fauna o maior impacte significativo corresponde à perturbação inerente à obra.

Na fase de exploração o maior impacte negativo decorre do aumento de presença humana na propriedade, com possibilidade de afetação de habitats e perturbação da fauna.”

Por outro lado a recepção, o posto de informação, o restaurante, as piscinas, o salão de estar com bar, o spa e a maior parte dos alojamentos mantém-se próximos da entrada dita secundária, pela estrada das Aguncheiras, ou seja, os equipamentos que promovem mais a acessibilidade vinda de fora, mesmo de quem não está alojado, sendo provável o estacionamento próximo desordenado no limite da propriedade. A entrada dita principal não será esta a entrada com maior volume de tráfego existindo o risco de asfaltamento da estrada (em Parque Natural da Arrábida) e de urbanização progressiva da praia da Foz, hoje selvagem. Pretende criar-se um estacionamento de 10 viaturas na praia da Baleeira que carece de autorização da APA e que é novamente um caminho de urbanização duma praia hoje selvagem.

Por fim as estimativas de consumo de água e de produção de resíduos estão muito subestimadas.

A AHP, Associação de Hotelaria de Portugal, apresentou um estudo em que se diz que o consumo médio de água/noite/hóspede são 345 litros e até em hotéis muito sustentáveis não menos que 160 litros. Ora o empreendimento refere apenas 84,5 (e ainda mais 26 para clientes externos). Estima-se assim que o consumo de água está muito subestimado e trata-se de abastecimento público municipal, para o qual foi dado parecer favorável mas para valores irrealistas. Como é feita a pretensão de um furo há que monitorizar se de facto é apenas de apoio à rega. Refere-se que não há intervenção nas linhas de água o que não bate certo com esta pretensão.

A quantidade de resíduos produzidos também está subestimada pois os estudos indicam uma média de 1 kg/hóspede/dia, com este valor a subir nos hotéis de mais estrelas. Ao serem alojamentos (também para 30 funcionários) e não quartos e ao incluir ainda restaurante, bar, etc o valor de 40 toneladas/ano está subdimensionado e é ultrapassado apenas nos alojamentos.

---

**ID 40517 Cláudia Freitas Moinha em 2021-06-19****Comentário:**

A construção de valas moldadas no terreno ao longo dos caminhos de terra, como está previsto no Projeto, viola a legislação do Regime da REN estabelecido no Decreto-Lei nº 124/2019 e na Portaria nº 419/2012 em relação à categoria "Arribas e respetivas faixas de proteção". Nesse sentido estas valas moldadas vão provocar a alteração do curso natural das águas pluviais, o aumento da circulação rodoviária e a destruição das funções biofísicas destas zonas e do equilíbrio dos sistemas naturais, violando esta lei do Regime da REN. Assim, para cumprir a Lei não pode ser construído qualquer tipo de vala moldada nos troços dos caminhos que se localizam na categoria de REN "Arribas e respetivas faixas de proteção", caso contrário a Lei será violada.

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

---

**ID 40484 Filipe em 2021-06-14****Comentário:**

concordo com o empreendimento

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

---