



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Parecer da Comissão de Avaliação

“Edifícios do empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra ”
Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Imobiliários, S.A.

Processo de AIA nº 1012/2012

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) – Eng.º João Gramacho

CCDR-LVT (participação pública) – Dr.ª Helena Silva

APA IP / ARH do Tejo – Dr.º Carlos Graça

DGPC – Dr.º João Marques

ICNF – Eng.º Celso Santos

Abril de 2013

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA/PROJECTO	Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra		
TIPOLOGIA DE PROJECTO	Empreendimento Turístico	Fase em que se encontra o projecto:	Estudo Prévio
PROPONENTE	Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Imobiliários, S.A.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Sesimbra		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Ecosistema		
AUTORIDADE DE AIA	CCDRLVT		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	<p>Art. 9º, nº 1, do DL nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo DL nº 197/2005, de 8 de Novembro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CCDRLVT (DSA/DAMA) - alínea a) – Eng.º João Gramacho e Dr.ª Helena Silva; • APA, IP/ ARH do Tejo, I.P. - alínea b) – Dr.º Carlos Graça • DGPC – alínea d) - Dr.º João Marques • ICNF - alínea f) – Eng.º Celso Santos 	Data:	18-04-2013
ENQUADRAMENTO LEGAL	Alínea c) do n.º 12 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005 de 8 de Outubro.		
RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<p><u>Procedimentos utilizados pela C.A.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Início do procedimento a 16 de outubro de 2012, com a entrega do Estudo de Impacte Ambiental remetido pela Câmara Municipal de Sesimbra, na qualidade de entidade licenciadora. • Análise global do EIA, de forma a deliberar acerca da sua conformidade. <p>No decorrer da fase de análise de conformidade do EIA, a CA considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com paragem do prazo do procedimento até à sua entrega, entre 19-11-2012 e 27-12-2012. Estes elementos foram apresentados sob a forma de um Aditamento ao EIA e Resumo Não Técnico Reformulado. Após a análise destes elementos, foi declarada a conformidade do EIA, a 8 de janeiro de 2013.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Face à tipologia do projeto e à sua localização foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto nomeadamente à Câmara Municipal de Sesimbra, DRAP LVT e Turismo de Portugal, IP. <p>Os pareceres recebidos são apresentados no anexo I do presente parecer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A fase de consulta pública decorreu durante 25 dias úteis, entre 12 de fevereiro e 18 de março de 2013. • A 7 de março de 2013, os representantes da CA visitaram o local, com a participação de representantes da empresa proponente e da equipa responsável pelo EIA. • Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, dos 		

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

	pareceres das entidades externas (CM de Sesimbra, DRAP LVT e Turismo de Portugal), no presente Parecer Final.
DESCRIÇÃO DO PROJECTO	
<p>Objectivos e Justificação do Projecto</p> <p>O presente projeto diz respeito aos edifícios, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, bem como aos espaços exteriores a eles associados, do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul (ETMSS).</p> <p>A totalidade do ETMSS foi alvo de um procedimento de AIA que obteve DIA favorável condicionada, em 22 de outubro de 2009, a qual exigiu a elaboração de nova avaliação de impacte ambiental dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos.</p> <p>Consta da mencionada DIA a condicionante 1 que estipula a <i>“Realização de uma nova avaliação de impacte ambiental, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redação atual, dos elementos de projeto não apresentados em fase de estudo prévio no âmbito de AIA em apreço, designadamente aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos.”</i></p> <p>O proponente, pretende com o projeto do ETMSS a criação de um destino turístico competitivo e inovador que utilize, de forma sustentável, o património natural e cultural. O empreendimento apresenta diferentes formas de alojamento (aldeamentos turísticos e estabelecimentos hoteleiros) com o ecoturismo e as práticas desportivas (com destaque para o golfe).</p> <p>O ETMSS pretende agregar um projeto de renaturalização e reflorestação com um <i>resort</i> ecológico, ocupando uma área total de 864 ha, dos quais 691 ha correspondem à área sujeita a parcelamento onde ocorrerá a construção, sendo a área efetivamente ocupada pelos edifícios de 30 ha. Da totalidade da área, 145 ha correspondem a corredores ecológicos e 26 ha a áreas remanescentes, que não serão intervencionadas. Nos corredores ecológicos e nas áreas remanescentes serão apenas realizadas as intervenções previstas no Plano de Gestão Ambiental da Mata de Sesimbra Sul.</p> <p>Descrição do Projecto</p> <p>O Projeto “Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra” localiza-se na Península de Setúbal, no concelho de Sesimbra, na freguesia do Castelo, não intersectando nenhuma área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, se bem que se situem, na sua proximidade, diversas áreas com estatuto de protecção elevado, em especial o Parque Natural da Arrábida e a Lagoa de Albufeira (ZPE).</p> <p>O ETMSS pretende agregar um projeto de renaturalização e reflorestação com um <i>resort</i> ecológico, ocupando uma área total de 864,7 ha, dos quais 691,12 ha correspondem à área sujeita a parcelamento (parcelas 1 a 21). A área de implantação, ou seja, a área efetivamente ocupada pelos edifícios é de 30,61 ha.</p> <p>Projetado para uma capacidade de 17.886 camas, o ETMSS será composto por três estabelecimentos hoteleiros com um total de 600 quartos e diversos conjuntos (aldeamentos turísticos) que incluem apartamentos, townhouses (moradias geminadas) e moradias, distribuídas por 6.162 unidades de alojamento (conforme disposto no relatório síntese).</p> <p>O ETMSS pretende conjugar diferentes formas de alojamento (aldeamentos turísticos e estabelecimentos hoteleiros) com o ecoturismo e as práticas desportivas (com destaque para o golfe). O número máximo de pisos acima do solo é de três para estabelecimentos hoteleiros e edifícios de apartamentos e de dois para moradias e demais edificações de apoio. Está ainda prevista a construção de uma cave nos edifícios de comércio e serviços, de apartamentos, nas moradias geminadas e nos estabelecimentos hoteleiros. As fundações dos edifícios com cave atingem profundidades de 5 a 6m.</p> <p>O empreendimento inclui também instalações desportivas, três campos de golfe (já objeto de DIA favorável condicionada e não abrangidos pelo presente projeto) e uma academia de ténis. Os diversos aldeamentos turísticos serão organizados em três centros.</p> <p>O projeto será executado em três fases, correspondendo a Fase 1 às parcelas P5 a P15 e E04; Fase 2 às parcelas P1 a P4 e a Fase 3 às parcelas P16 a P21.</p> <p>As três fases são independentes entre si. Embora a sua execução dependa da procura do mercado, considera-se que a fase de construção terá uma duração total aproximada de quinze anos.</p> <p>Quanto às acessibilidades o projeto estabelece uma hierarquia de vias primárias, secundárias e de distribuição local em complemento com as vias dedicadas aos transportes coletivos que atravessam os corredores verdes.</p> <p>A rede primária, que estabelece a espinha dorsal da circulação, foi definida no PPZSMS, conjuntamente com as duas vias externas de acesso (incluindo os respetivos perfis), tendo por isso mesmo já sido avaliada no EIA do ETMSS.</p> <p>A rede secundária é composta por três ramos, que servem as Fases 2 e 3, apresentando um perfil com duas vias.</p>	

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Existirá ainda uma rede de distribuição interna de vias que amplia os circuitos pedestres e ciclovias e reduz a largura das vias transportadoras. As vias de distribuição local, para os apartamentos e moradias, incluem impasses e locais para inversão de sentido.

Será realizado um Plano de Gestão Ambiental (PGA) para toda a área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Mata de Sesimbra, que tem como objetivo a preservação dos valores naturais aí existentes.

A estrutura verde do Empreendimento inclui a definição de corredores ecológicos, ao nível dos vales secundários que integram o vale da Ribeira da Pateira e o vale do seu tributário, a Ribeira de Vale Bom, assim como os corredores das restantes linhas de água, os pontos e os planos de água.

A implementação do projeto envolve um conjunto de ações que correspondem às seguintes:

Fase de construção

- Instalação e funcionamento dos estaleiros;
- Preparação, modelação e impermeabilização dos terrenos, incluindo escavações e aterros;
- Construção dos edifícios e das respetivas acessibilidades imediatas.

Fase de exploração

- Presença e manutenção das infraestruturas do empreendimento, incluindo os estabelecimentos hoteleiros, os aldeamentos turísticos, os equipamentos de uso geral e as infraestruturas urbanas;
- Aproveitamento de águas pluviais e rega de espaços verdes;
- Recurso ao sistema municipal (de origem subterrânea), para abastecimento público do empreendimento;
- Aplicação e distribuição da água de rega;
- Fertilização e aplicação de fitofármacos nos espaços verdes;
- Produção de águas residuais resultantes da escorrência das áreas ajardinadas.

Relativamente à origem de água para abastecimento e rega, o projeto prevê a necessidade de fornecer água para o abastecimento público a aproximadamente 20 000 pessoas, estimando um caudal médio anual de 6500m³/dia, através da rede de abastecimento público. A Câmara Municipal de Sesimbra procedeu à elaboração de um Estudo de Disponibilidades Hídricas na Mata de Sesimbra, o qual concluiu que, atendendo à elevada produtividade e às disponibilidades hídricas do sistema aquífero em presença, ser possível satisfazer as necessidades de água previstas através da construção de mais 4 a 6 novas captações para abastecimento público (para além das 18 captações já existentes). Tanto as captações existentes, como as novas previstas, localizam-se no exterior da área de intervenção.

O subsistema de rega dos espaços verdes dos núcleos urbanos terá a sua adução a partir dos reservatórios de retenção de água que armazenam a água proveniente da drenagem de águas pluviais nas áreas urbanas, previamente tratada em separadores de hidrocarbonetos.

Relativamente às águas residuais domésticas, e na fase de exploração, serão encaminhadas para a ETAR Lagoa-Meco, através da rede da Câmara Municipal de Sesimbra que declara ter disponibilidade para a receção da totalidade de águas residuais domésticas.

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJECTO

O presente procedimento de AIA vem dar resposta a uma condicionante da DIA emitida ao estudo prévio do projeto "Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul (ETMSS)", pelo que tem como objeto de avaliação apenas os edifícios dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, bem como dos espaços exteriores associados. Os impactes, diretos e indiretos, das infraestruturas gerais (rede viária, redes de abastecimento de águas, de saneamento de águas residuais, de energia e de telecomunicações) e dos campos de golfe, bem como os relacionados com os transportes e o tráfego rodoviário, o aumento da carga humana, o emprego, a oferta turística e a economia, já foram avaliados em sede de AIA do referido projeto e serão objeto de adequada pós-avaliação, através da apresentação do respetivo RECAPE.

Assim, face aos antecedentes mencionados, à tipologia de projecto e local de implantação, foram identificados como relevantes os seguintes factores ambientais: Recursos Hídricos, Património, Ordenamento do Território e Ecologia.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Recursos Hídricos

Recursos Hídricos Subterrâneos

Do ponto de vista hidrogeológico, a área do projeto insere-se na Unidade Hidrogeológica da Bacia do Tejo-Sado, mais especificamente no subsistema Bacia do Tejo-Sado /Margem Esquerda.

Este sistema apresenta uma diferenciação hidrogeológica originada principalmente pela topografia, litologia, composição físico-química das águas e pelo comportamento hidráulico. Esta diferenciação origina a divisão do sistema em dois grandes e distintos subsistemas: um sistema constituído por um aquífero superior livre (Unidade Aquífera Pliocénica) e um outro sistema constituído por um aquífero inferior confinado (Unidade Aquífera Miocénica).

De acordo com o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (PGRH do Tejo), a recarga média na massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda é de 167 mm (correspondendo a 26 % da precipitação). No total, estima-se que o volume de recarga anual desta massa de água seja da ordem de 1 005,9 hm³/ano.

Na área de implantação dos edifícios estima-se que o nível freático se encontre habitualmente a profundidades compreendidas entre 4,6 e os 9,0 m.

A área de estudo encontra-se inserida na massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado Margem Esquerda, como já indicado, que possui o código PTT3. De acordo com o PGRH do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março, esta massa de água encontra-se em bom estado quantitativo.

Em termos qualitativos, e de acordo com os dados disponíveis no Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos (SNIRH), as águas subterrâneas apresentam, em geral, boa qualidade para a produção de água para consumo humano, verificando-se que a condutividade elétrica, bem como as concentrações do nitrato, de cloreto e de sulfato são sempre inferiores aos respetivos VMR (Valor Máximo Recomendado) estipulados no Anexo I do Decreto - Lei n.º 236/98, de 1 de agosto. Também os restantes iões principais presentes nas águas subterrâneas (potássio, sódio, cálcio, sulfato e magnésio) se encontram em concentrações relativamente reduzidas.

De acordo com o observado em visita ao local, na área da bacia hidrográfica onde se localiza o projeto, não foram identificadas fontes de poluição pontuais, não existindo atividade agrícola relevante, apenas florestal.

De acordo com o Índice DRASTIC o aquífero superficial apresenta uma vulnerabilidade à poluição *muito elevada*, quer aos pesticidas, quer aos fertilizantes, sendo *média* no caso do aquífero confinado inferior.

Em termos de usos, verifica-se que na área do Empreendimento Turístico não existem quaisquer captações subterrâneas para abastecimento público.

Existe um grande número de captações para abastecimento público municipais na envolvente do ETMSS que se encontram a captar a mais de 165m de profundidade, captando na base do Pliocénico e no aquífero confinado, no topo do Miocénico.

Estas captações não apresentam perímetro de proteção aprovado nos termos do Decreto-Lei n.º 382/99, mas dispõem de uma proteção estabelecida no n.º 1 do art.º 13º do Regulamento do PDM de Sesimbra, que fixa uma área de proteção definida por um raio de 400m em torno de cada captação.

Na fase de construção, a impermeabilização do solo inicia-se com a instalação das estruturas dos estaleiros de obra, sendo a infiltração também afetada pela compactação do solo em algumas destas áreas. Estes impactes são considerados negativos, no entanto, temporários, reversíveis e minimizáveis, se aplicadas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

As fundações dos edifícios com cave podem atingir profundidades de 5 a 6m pelo que pode ocorrer, pontualmente, a interceção do aquífero superficial. Desta forma será necessário captar as águas afluentes às escavações, promovendo o rebaixamento permanente do nível freático, o que representa um impacte negativo direto, certo, localizado e reversível, de magnitude moderada. Atendendo ao carácter localizado do impacte, e à distância a que se encontram as captações do aquífero superficial (poços), considera tratar-se de um impacte pouco significativo.

No que respeita à previsível necessidade de se proceder ao rebaixamento permanente do nível freático, durante a fase de construção das fundações dos edifícios, deverá ser indicado se o rebaixamento será efetuado com recurso à execução de uma ou mais captações. Neste sentido, acresce referir que a execução das captações implica o prévio pedido de utilização dos recursos hídricos, junto da APA, I.P. – ARH do Tejo. Para o efeito, deverá ainda ser indicado o local ou locais previstos para a sua execução.

No que respeita à qualidade da água, o funcionamento do estaleiro associado às perdas de óleo durante a circulação de máquinas e veículos, e eventuais derrames acidentais de óleos e combustíveis, poderão provocar a contaminação dos recursos hídricos subterrâneos. Estes impactes negativos são considerados não significativos ao nível da qualidade da água, se aplicadas as medidas de minimização.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Não sendo expectável a contaminação do aquífero superficial durante a construção dos Edifícios do ETMSS.

Na fase de exploração, a implantação dos edifícios do ETMSS traduz-se, de modo permanente, na impermeabilização local do solo, impossibilitando o contacto direto da água pluvial com o solo, o que aconteceria na ausência dos edifícios. Ocorre ainda, de forma permanente a impermeabilização total nas áreas dos lagos e das piscinas do empreendimento turístico.

No entanto, o projeto prevê que as águas precipitadas sobre as coberturas dos edifícios sejam recolhidas em cisternas, para posterior reutilização, e nas zonas verdes envolventes, incluindo os caminhos pedonais, a permeabilidade do terreno será, no essencial, preservada.

Verifica-se que, mesmo na Fase 3 do projeto, a representatividade da subtração à recarga direta ($0,098 \text{ hm}^3$), é absolutamente irrisória face ao valor total estimado para a recarga do sistema aquífero ($1.005,9 \text{ hm}^3$), representando menos que 0,01 %.

Pelo exposto conclui-se que o efeito da redução de infiltração direta pela presença de superfícies impermeáveis e captação das águas pluviais constitui um impacto negativo direto, certo, permanente, reversível, de magnitude reduzida, de âmbito local, classificável como pouco significativo.

Nos aspetos qualitativos, os principais impactos prendem-se com a rega dos espaços verdes anexos aos edifícios de que podem resultar águas de escorrência ricas em nutrientes e fitofármacos. Também a utilização excessiva de água na rega constitui uma ação suscetível de provocar impactos negativos na qualidade das águas subterrâneas, uma vez que provoca o transporte dos agentes poluentes em profundidade.

Uma vez que todas as fertilizações serão baseadas em análises de solos, e apenas serão usados adubos de libertação lenta ou controlada, será possível reduzir a quantidade de fertilizante a utilizar e o risco de contaminação do aquífero.

A utilização de fitofármacos apostará na prevenção, por recurso a práticas culturais adequadas. Com raras exceções serão utilizados, caso se verifique a ocorrência de problemas com dimensões significativas.

Encontra-se previsto para os espaços verdes a implementação de um sistema de rega gota a gota que permite a regulação da quantidade de água fornecida aos solos, potenciando a distribuição uniforme da água de rega e minimizando a sua aplicação em excesso

Face ao exposto, não são expectáveis impactos negativos na qualidade das águas subterrâneas pela implementação do projeto.

A interseção do nível freático durante as escavações para a construção das fundações implicará o rebaixamento dos níveis de água subterrânea, no entanto não se prevê que venha a afetar a produtividade das captações privadas localizadas na envolvente mais próxima. Esta previsão apoia-se na consideração de que a captação mais próxima se localiza a mais de 100m de uma área a escavar e as restantes captações localizam-se a mais de 150m de áreas a escavar. Atendendo, ainda, ao tipo de intervenção prevista (fundações dos edifícios) e ao facto das captações se encontrarem a captar a mais de 30m de profundidade, não leva a supor a ocorrência de afetação sensível quer em termos de quantidade, quer em termos de qualidade, desde que assumida a adoção das condicionantes e das medidas de minimização.

Quanto às captações de água subterrâneas utilizadas para o consumo humano, as mais próximas da área de intervenção localizam-se a mais de 1,2km do seu limite sudeste e encontram-se a captar água a um nível mais profundo, pelo que, do mesmo modo, não é expectável que venham a ser afetadas, quer em termos quantitativos quer qualitativos.

Recursos Hídricos Superficiais

A área de intervenção insere-se parcialmente na bacia de drenagem de duas massas de água. A massa de água da Ribeira da Apostiça, com o código PT05SUL1633, e a massa de água da Lagoa de Albufeira, com o código PT05SUL1635.

Na área do ETMSS localizam-se a Ribeira da Ferraria, a Ribeira da Pateira e a Ribeira do Vale Bom, correndo praticamente em paralelo, de sul para norte, todas com fraca expressão territorial, dadas as características dos solos (com grande infiltração) e dos regimes hídricos da região. Ao longo destas linhas de água, as mais significativas na área de intervenção, verifica-se a alternância entre trechos fluviais relativamente conservados, com presença de vegetação nas margens, e trechos indiferenciados onde, por vezes, os próprios talwegues são difíceis de identificar no terreno. Os leitos das linhas de água referidas apresentam largura reduzida, da ordem de um metro. À exceção da ribeira da Apostiça, encontram-se secos durante a maior parte do ano.

Ainda, de acordo com a carta militar n.º 453, à escala 1:25 000, verifica-se a existência de um grande número de linhas de água, afluentes das referidas ribeiras, no entanto, tal como foi verificado durante a visita efetuada pela CA, estas linhas não têm expressão no terreno, correspondendo a linhas de drenagem preferencial.

De acordo com o EIA, as linhas de água identificadas na carta militar, incluindo as que não possuem expressão no terreno, serão integradas em corredores ecológicos.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Atendendo às pressões pouco expressivas existentes na área em estudo, dada a ocupação do solo essencialmente florestal e agrícola extensiva, com pastoreio disperso de gado, não é expectável que a qualidade da água nas linhas de água existentes se encontre muito degradada.

De acordo com o PGRH do Tejo o estado da massa de água superficial da Ribeira da Apostiça é *Razoável*, sendo o parâmetro responsável as diatomáceas. O estado da massa de água da Lagoa de Albufeira é *Mau*, sendo os parâmetros responsáveis os invertebrados e os elementos físico-químicos de suporte.

Os recursos hídricos superficiais, na área do empreendimento turístico e do próprio PPZSMS, não apresentam utilizações sensíveis, uma vez que o consumo humano e industrial e parte do consumo agrícola têm origem em recursos hídricos subterrâneos. Nas proximidades da área de implantação do empreendimento turístico localizam-se pequenos açudes cuja água é utilizada para o abastecimento agrícola. Face à sua localização, estes não serão afetados pela construção e exploração do projeto.

Na fase de construção, a impermeabilização de superfície inicia-se com a instalação das estruturas dos estaleiros de obra, o que provoca um aumento da escorrência superficial, sendo incrementada pela compactação do solo, em algumas destas áreas. Estes impactes são considerados negativos, no entanto, temporários, reversíveis e minimizáveis.

De acordo com o projeto não se verifica a alteração da morfologia das linhas de água uma vez que não prevê a ocupação de qualquer dessas áreas, que serão integradas nas faixas verdes de proteção e nos corredores ecológicos previstos no PPZSMS.

Pelo exposto não são expectáveis impactes negativos ao nível quantitativo dos recursos hídricos superficiais, na fase de construção do projeto.

Com a implementação do projeto será expectável o aumento das partículas em suspensão, metais pesados e hidrocarbonetos, o que poderá provocar uma alteração na qualidade da água. No entanto, estes impactes são considerados negativos, temporários, reversíveis e minimizáveis.

Na fase de exploração, com a implementação do sistema previsto, para a drenagem das águas pluviais das zonas impermeabilizadas ou semi-impermeabilizadas do empreendimento, será possível garantir a recolha do maior volume possível de águas pluviais, evitando-se a sua descarga nas linhas de água.

Estas águas serão encaminhadas para um conjunto de reservatórios de retenção a distribuir pela área de intervenção, para a irrigação das zonas verdes, diminuindo as necessidades em termos de água para rega.

Não são assim expectáveis impactes negativos ao nível dos aspetos quantitativos dos recursos hídricos superficiais durante a exploração do empreendimento turístico.

A aplicação de fertilizantes, baseada em análises de solos, o uso de produtos de libertação lenta ou controlada, e uma prática de utilização de fitofármacos que apostará na prevenção, permitirá reduzir a quantidade de substâncias lixiviáveis e assim o risco de contaminação das águas superficiais. Não obstante, as águas pluviais captadas, a reutilizar na rega dos espaços verdes, podem encontrar-se contaminadas com lixiviados superficiais, pelo que o proponente deverá apresentar na fase de RECAPE medidas de minimização que garantam a qualidade para rega, definida de acordo com o Anexo XVI (qualidade das águas destinadas à rega) ao Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de agosto.

Conclusão

Na fase de construção, as escavações para construção das fundações dos edifícios podem pontualmente ter impactes negativos ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, ao intercalar o aquífero superficial pelo que será necessário promover o seu rebaixamento. Os impactes decorrentes serão negativos diretos, certos, localizados e reversíveis de magnitude moderada mas pouco significativos, se aplicadas as condicionantes e medidas de minimização preconizadas no presente parecer.

Na fase de exploração, a impermeabilização do solo, devido à área ocupada pelos edifícios e restantes infraestruturas, poderá provocar uma diminuição de recarga do aquífero que representará menos de 0,01% do seu total. Considera-se este impacte negativo direto, certo, permanente, reversível, de magnitude reduzida, de âmbito local, classificável como pouco significativo.

Não são expectáveis impactes negativos na qualidade da água subterrânea ou da água superficial, pela rega dos espaços verdes anexos aos edifícios uma vez que a adoção de práticas culturais em termos de fertilizantes e fitofármacos, e de técnicas de rega, não favorecem a infiltração de substâncias contaminantes em profundidade. Não obstante, as águas pluviais captadas, a reutilizar na rega dos espaços verdes, podem encontrar-se contaminadas com lixiviados superficiais, pelo que o proponente deverá apresentar na fase de RECAPE medidas de minimização que garantam a qualidade para rega, definida de acordo com o Anexo XVI (qualidade das águas destinadas à rega) ao Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de agosto.

A monitorização dos recursos hídricos imposta pela DIA do ETMSS deverá incluir o parâmetro hidrocarbonetos nas análises a efetuar aos recursos hídricos subterrâneos durante a fase de construção., uma vez que são

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

identificados eventuais impactes ao nível da contaminação do aquífero por hidrocarbonetos.

A CA considera ainda, que deverá ser esclarecido no RECAPE do ETMSS se os efluentes tratados pela ETAR de Lagoa-Meco constituem uma origem de água para a rega do campo de golfe, ou se as necessidades de água para o campo de golfe serão apenas asseguradas pela água acumulada nas lagoas e pelas captações de água subterrânea.

Ao nível da produtividade das captações privadas e públicas, e devido ao rebaixamento do nível do aquífero durante a fase de construção, não são expectáveis impactes negativos

Face ao exposto considera-se o projeto viável condicionado à apresentação em fase de RECAPE:

1. projeto relativo à zona própria onde se irão implantar as betoneiras fixas de produção de argamassas, bem como da solução a adotar para tratamento ou reencaminhamento das águas residuais das betoneiras;
2. Apresentar a localização:
 - a. Da(s) captação(ões) subterrânea(s) necessária(s) para proceder ao rebaixamento permanente do nível freático, com indicação do número de captações necessário e dos locais previstos para a sua execução;
 - b. Dos pontos de descarga das águas pluviais em linhas de água, nos casos em que a topografia impossibilita a sua recolha;
 - c. Do ponto de rejeição da ETAR compacta que procede ao tratamento das águas residuais, durante a fase de construção, caso seja esta solução adotada;
3. medidas de minimização que garantam a qualidade para rega dos espaços verdes armazenada nos reservatórios, definida de acordo com o Anexo XVI (qualidade das águas destinadas à rega) ao Decreto-Lei nº236/98, de 1 de agosto.

Património

Relativamente ao fator ambiental Património, é assumido no EIA "que não se verificaram alterações nos terrenos onde se localizam os edifícios do ETMSS" pelo que não se justifica "a realização de novos trabalhos de prospeção arqueológica no âmbito do EIA dos Edifícios do ETMSS", sendo essa a razão apresentada para não terem sido efetuados novos trabalhos de caracterização arqueológica, sendo ainda referidas as duas únicas ocorrências patrimoniais anteriormente identificadas.

Assim, são apresentados os resultados das sondagens no sítio n.º 2, Cabeço dos Cinco Pinheiros (PAT-C01), e o registo fotográfico e a memória descritiva da ocorrência n.º 14, Casal da Pateira (PAT-C02), trabalhos preconizados na DIA do ETMSS para entrega na fase de RECAPE, tendo o EIA no Anexo 6 o relatório referente às sondagens na ocorrência n.º 2 e no Anexo 7 o levantamento da ocorrência n.º 14.

Relativamente à avaliação de impactes, os efeitos negativos para a fase de construção serão sobretudo os referentes à mobilização do solo e à movimentação de maquinaria.

Verifica-se que de acordo com as Figuras 4.7.2 e 4.7.6 e o Desenho n.º 10 do Aditamento (Ocorrências Patrimoniais) as duas ocorrências, (PAT-C01 e PAT-C02), não serão diretamente afetadas pelo projeto.

De acordo com o EIA, o projeto foi desenvolvido de forma a não afetar a ocorrência arqueológica Cabeço dos Cinco Pinheiros (PAT-C01), considerando ainda que de acordo com os resultados obtidos nas sondagens efetuadas «a realização de novos trabalhos de escavação venha a clarificar as questões levantadas», concluindo assim que a «realização de trabalhos de nesta área para a construção de edifícios ou de arruamentos não tem impactes negativos no Património Cultural», classificando-os como nulos.

Encontra-se também prevista a recuperação como restaurante da ocorrência etnográfica, Casal da Pateira (PAT-C02), construção vernacular, integrada no espaço de equipamentos E03, concluindo que os respetivos impactes serão pouco significativos.

Relativamente às medidas de minimização o EIA considera que para a ocorrência arqueológica Cabeço dos Cinco Pinheiros (PAT-C01) não são necessárias medidas específicas adicionais. No entanto na fase de obra, e na área desta ocorrência, deve ser efetuado o Acompanhamento Arqueológico dos trabalhos de decapagem, por forma a identificar eventuais áreas com interesse arqueológico.

A única lacuna de conhecimento apresentada pelo EIA é a referente à eventual ocorrência de vestígios arqueológicos no subsolo, não detetados nas prospeções realizadas no âmbito do EIA do ETMSS, podendo «as atividades de desmatção e de movimentação de terras» levar ao seu aparecimento.

Conclui-se que os impactes gerados por este empreendimento serão minimizáveis desde que cumpridas as medidas de minimização preconizadas neste parecer.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Ordenamento do Território

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML)

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM n.º 68/2002 de 8 de Abril), constitui-se como um instrumento de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica, que consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração de instrumentos de gestão territorial (Planos Especiais; PDM; PP; PU), vinculando as entidades públicas competentes para a elaboração e aprovação de planos e obrigando as entidades responsáveis pelos atos administrativos a fundamentar a decisão aprovada, sempre que não respeite as orientações do PROT.

Segundo o Esquema de Modelo Territorial o espaço em apreço encontra-se inserido na sua totalidade em "Área Florestal" correspondente à Unidade Territorial 10 – "Arrábida/Espichel/Matas de Sesimbra", Subunidade "Matas de Sesimbra".

A vocação turística desta área, de forma estruturada, respeitando a preservação dos valores ecológicos e paisagísticos em presença encontra-se bastante reconhecida neste IGT, sendo que as Matas de Sesimbra constituem a única mancha integralmente florestal e continua no seio da AML.

Em termos de Rede Ecológica Metropolitana, o projeto encontra-se abrangido por "Ligações / Corredores Secundários" não havendo contudo, na proposta de projeto apresentada no EIA, afetação destas áreas.

Constata-se assim que o projeto não coloca em causa as orientações estratégicas que o plano regional de ordenamento do território determinou para esta área.

Plano Director Municipal de Sesimbra (PDMS)

O projeto encontra-se abrangido pelo Plano Director Municipal de Sesimbra (PDMS), publicado em Diário da República pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 15/98, de 02 de Fevereiro (e respetivas alterações, sendo a última a DECL 23/2004, de 06 de Fevereiro)

Através da análise da carta de ordenamento em vigor, os edifícios do empreendimento inserem-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 9 - Mata de Sesimbra, nas Classes de Espaço - Espaços Agrícolas e Espaços Florestais.

No que respeita à ocupação prevista na UOPG 9 – Mata de Sesimbra, o Plano Director Municipal é aplicável subsidiariamente em tudo o que não esteja expressamente regulado no PPZSMS.

Consta do art.º 3.º do regulamento do PPZSMS, que este é compatível com os IGT's de âmbito nacional e regional que vigoram na área de intervenção, nomeadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida, POOC Sintra-Sado e PROT-AML.

Uma vez que o projeto se encontra localizado em área abrangida pelo PPZSMS, aplica-se o disposto no regulamento deste plano.

Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra (PPZSMS)

O Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra (PPZSMS) foi publicado conforme a Deliberação n.º 1012/2008, de 7 de Abril.

O projeto localiza-se na Zona de Planeamento Integrado 3 (ZPI 3) que compreende alguns dos espaços de ocupação turística situados no interior da Mata de Sesimbra, que contempla três projetos: *Vale da Fonte*, *Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul* e *a expansão do Parque de Campismo*.

Verifica-se que a proposta de implantação dos edifícios se localiza na categoria de espaço - Espaços Turísticos – "Empreendimentos turísticos" e "Centros", regulamentado nos artigos 37.º a 45º do regulamento do PPZSMS.

Constata-se que o projeto vai ao encontro dos usos permitidos para esta categoria de espaços.

Quanto ao tipo de estacionamento apresentado no projeto, verifica-se que o estacionamento em cave encontra-se associado aos apartamentos em banda e townhouses (apartamentos duplex), conformando-se com o estipulado no PPZSMS.

Quanto ao número de lugares propostos segundo a informação constante no EIA, este foi calculado de acordo com o estabelecido pela portaria 216-B/2008, de 3 de Março para os usos relacionados com comércio e serviços.

Consta do relatório síntese que os valores apresentados para estacionamento das unidades de alojamento dos empreendimentos turísticos cumprem a legislação turística.

De acordo com o Regulamento do Plano de Pormenor (art.º 44.º), o estacionamento deve cumprir o estabelecido na legislação turística em vigor (Portaria 327/2008, de 28 de Abril) salientando-se que o parecer do Instituto do Turismo I.P. é fundamental para aferição da conformidade dos valores apresentados.

De acordo com o parecer já emitido por aquela entidade encontra-se cumprida a dotação de estacionamento

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

privativo dos empreendimentos turísticos, prevista no PPZSMS que remete para a legislação turística.

O n.º 2 do artigo 44º refere ainda que os estacionamento que estão afetos ao uso privativo das moradias isoladas deverão distanciar-se mais de 10 m do limite da sua implantação.

Não havendo desenho que demonstre a implantação dos lugares de estacionamento, deve o projeto de execução contemplar a localização e a área prevista para os estacionamento de forma a se compatibilizar com o disposto no PP.

No que concerne aos parâmetros edificatórios previstos no PPZSMS, as 1ª e 2ªs fases do projeto apresentam por vezes valores inferiores aos estabelecidos no PPZSMS para área de implantação, n.º de pisos, unidades de alojamento e n.º de camas, demonstrando uma redução da carga para estas áreas, o que não contraria o disposto no plano.

Apesar de na globalidade (totais das 3 fases) os parâmetros não ultrapassarem o estabelecido no PPZSMS, quando verificamos os parâmetros aplicáveis às edificações por parcela conforme o Quadro Síntese da planta de implantação do referido PP, na 3ª Fase constatamos a desconformidade com este, destacando-se a P17 e P19 que apresentam valores de Superfície Total de Pavimento (STP) bastante superiores ao previsto (cerca de 22,5% a mais na P17 e 27% na P19), o mesmo sucedendo com as unidades de alojamento e n.º de camas que aumentam substancialmente.

Verifica-se que houve uma redução das áreas previstas para moradias a favor de acréscimos das áreas para apartamentos com 3 pisos + cave e apartamentos em banda/townhouses 2 pisos + cave, aumentando a carga turística nestas parcelas.

Por sua vez a parcela P18 apresenta valores abaixo dos parâmetros previstos no PPZSMS, o que segundo o promotor, se deve à necessidade de dar cumprimento ao Parecer da CA ao EIA ETMSS, conforme consta do presente EIA:

"O presente projeto está em conformidade com os parâmetros e disposições regulamentares do PPZSMS (ver Quadros 2.2.1 e 2.2.2), embora tal implique acertos entre parcelas na Fase 3 (ver Quadro 2.2.3). Estes acertos foram motivados pela necessidade de evitar a afetação de habitats naturais, constantes do anexo B-I do DL n.º 140/99, de 24 de fevereiro, com a redação atual, conforme referido no Parecer da CA ao EIA do ETMSS (pág. 80):

"Demonstração de que a implantação dos edifícios minimiza a afetação das manchas de habitats ecologicamente mais sensíveis e com maior diversidade faunística, nomeadamente "sobreiros + pinheiro bravo", "pinheiro bravo + 2150+ e 2150"*

"Apesar de o resultado final, após os acertos referidos não exceder os parâmetros máximos fixados no regulamento para a globalidade do PPZSMS, o licenciamento da edificação da Fase 3 deverá, assim, ser antecedido por uma alteração ao PPZSMS, situação que deverá constituir uma condicionante da DIA a emitir no âmbito da AIA do projeto em avaliação."

O PPZSMS publicado é um Instrumento de Gestão Territorial (IGT) eficaz e vinculativo que desenvolve e concretiza propostas de ocupação para aquela área do território do município de Sesimbra, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral, com o qual o projeto apresentado pelo EIA se deve conformar.

Assim, deverá ser adequado a proposta de edificação de forma a que esta se conforme com os índices edificatórios, número de camas e de unidades de alojamento previstos para cada parcela, conforme quadro síntese que faz parte integrante da planta de implantação do PPZSMS.

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Segundo a Carta de REN do concelho de Sesimbra, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 194/97, de 3 de outubro, a área de intervenção sobrepõe-se a áreas de REN maioritariamente associadas aos "leitos dos cursos de água", que correspondem a "cursos de água e respetivos leitos e margens", conforme estabelecido no Anexo IV do Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), e áreas classificadas como "cabeceiras de linhas de água", que correspondem a "áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos", de acordo com o mesmo anexo.

As áreas de REN serão integradas nas faixas verdes de proteção e nos corredores ecológicos previstos no Projeto, não se prevendo a ocupação destas áreas pelo Empreendimento Turístico, excetuando o seu atravessamento por vias de comunicação (rede viária secundária).

As mencionadas infraestruturas viárias, nomeadamente o corredor de ligação da via estruturante nível 1 atravessa os corredores ecológicos de nível 3 (vales secundários) e de nível 4 (corredores locais principais), e consequentemente três linhas de água classificadas como REN.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Relativamente à interferência das infraestruturas viárias com a REN, e com base no antecedente EIA "Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul" a interferência da via estruturante nível 1 com as linhas de água REN já se encontra salvaguardada nas condicionantes 3, 4, 5, 6,7 e 8 da DIA relativas às interferências do projeto com a restrição de utilidade pública REN.

O Regime Jurídico da REN prevê, no n.º 2 do seu art.º 20.º, a possibilidade de realização de "usos e ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN".

O n.º 3, do mesmo art.º, considera "compatíveis com os objetivos mencionados no número anterior os usos e ações que, cumulativamente:

- a) Não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I; e
- b) Constem do anexo II [...] como:
 - i) Isentos de qualquer tipo de procedimento; ou
 - ii) Sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia;

De acordo com o exposto no n.º 4 da alínea a) da Secção II do Anexo I ao RJREN, só podem ser realizados nos "cursos de água e respetivos leitos e margens", os usos e ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

- i) Assegurar a continuidade do ciclo da água;
- ii) Assegurar a funcionalidade hidráulica e hidrológica dos cursos de água;
- iii) Drenagem dos terrenos confinantes;
- iv) Controlo dos processos de erosão fluvial, através da manutenção da vegetação ripícola;
- v) Prevenção das situações de risco de cheias, impedindo a redução da secção de vazão e evitando a impermeabilização dos solos;
- vi) Conservação de habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;
- vii) Interações hidrológico-biológicas entre águas superficiais e subterrâneas, nomeadamente a drenância e os processos físico-químicos na zona hiporreica.

A construção de "pequenas pontes, pontões e obras de alargamento de infraestruturas existentes", como é o caso em apreço estão, de acordo com a alínea t) do n.º II do Anexo II, sujeitas a comunicação prévia.

De acordo com o n.º 3 da alínea d) da Secção II do Anexo I ao RJREN, só podem ser realizados nas "áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos", os usos e ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

- i) Garantir a manutenção dos recursos hídricos renováveis disponíveis e o aproveitamento sustentável dos recursos hídricos subterrâneos;
- ii) Contribuir para a proteção da qualidade da água;
- iii) Assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos e da biodiversidade dependentes da água subterrânea, com particular incidência na época de estio;
- iv) Prevenir e reduzir os efeitos dos riscos e cheias e inundações, de seca extrema e de contaminação e sobre-exploração dos aquíferos;
- v) Prevenir o risco de intrusão salina, no caso dos aquíferos costeiros;
- vi) Assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas de águas subterrâneas, principalmente nos aquíferos cársicos, como por exemplo invertebrados que ocorrem em cavidades e grutas."

O PGBH do Tejo refere a existência de ecossistemas dependentes das águas subterrâneas (EDAS) na massa de água subterrânea do Bacia Tejo-Sado/Margem Esquerda, que correspondem por exemplo cursos de água e lagos cujo balanço hídrico depende parcialmente das contribuições das águas subterrâneas (caudal de base), e nascentes (sendo estas áreas de descarga das águas subterrâneas). A área de intervenção é atravessada pela Ribeira da Pateira, integrada no EDAS da Ribeira da Apostiça.

Atendendo à análise de impactes efetuada, no descritor dos recursos hídricos subterrâneos, considera-se que os impactes negativos identificados são pouco significativos e minimizáveis.

Quanto ao EDAS da Ribeira da Apostiça e considerando que impactes expectáveis nos recursos hídricos subterrâneos são pouco significativos, não são expectáveis impactes negativos neste ecossistema.

Quanto ao atravessamento das áreas de REN respeitantes a "cursos de água e respetivos leitos e margens" e

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

apesar de não haver descrição sobre o tipo de atravessamento e o método construtivo que irão ser efetuados sobre a linha de água, as ações poderão ser enquadráveis no RJREN desde que os atravessamentos sejam efetuados através de ponte, não interferindo com o leito, e desde que em fase de projeto de execução se demonstre a sua imprescindibilidade, se comprove que as funções da REN não são colocadas em causa e que são cumpridos as condições e requisitos da Portaria nº 419/2012, de 20 de dezembro

Face ao exposto, no âmbito da REN, considera-se que na fase de RECAPE deverá ser apresentado o projeto de execução das travessias das linhas de água com as infraestruturas viárias da rede secundária identificadas no presente projeto e ao cumprimento do estabelecido no regime jurídico da REN.

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

O projecto abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional e que correspondem ao vale da ribeira da Pateira e de um seu afluente.

O projeto contempla ações a implementar em solos da RAN que não foram previstas no anterior procedimento de AIA, designadamente um troço da sua rede viária secundária. Tendo em conta o disposto no Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, que publicou o atual regime jurídico dessa Reserva, o proponente deverá demonstrar, junto da entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), a sua viabilidade no âmbito desse regime jurídico.

Conclusão

Face ao exposto, considera-se de emitir parecer favorável condicionado a que em sede de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) fique demonstrado:

- a compatibilização/adaptação do projeto com os IGT's em vigor –Plano de Pormenor da Zona Sul das Matas de Sesimbra, e respetiva demonstração do cumprimento dos índices e parâmetros de construção previstos para cada parcela (art.º 45º RPPZSMS) conforme quadro síntese que faz parte integrante da planta de implantação do PPZSMS e PDM de Sesimbra apenas nas matérias que não estejam expressamente reguladas pelo PP;
- avaliação da compatibilidade do projeto com as áreas integradas em REN, com justificação da não afetação das funções das tipologias de áreas a ocupar, ou seja, que os atravessamentos das linhas de água com as infraestruturas viárias da rede secundária identificadas no presente projeto sejam efetuadas através de ponte, assegurando a não interferência com o leito, e que comprovem a sua indispensabilidade, a inexistência de alternativas, o cumprimento integral dos condicionalismos e a salvaguarda das funções em causa;
- a obtenção de parecer favorável da ERRALVT no âmbito do art. 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, relativamente à ocupação de solos RAN.

Ecologia

De acordo com o EIA é identificada a ocorrência, na área de estudo, de diversos habitats, alguns dos quais de interesse comunitário.

Os habitats mais relevantes identificados na área de estudo são os seguintes:

Matagais com tojo (2150* - Dunas fixas descalcificadas atlânticas)

Matagais com tojo manso (2260 - Dunas com vegetação esclerofila da Cisto-Lavanduletalia);

Pinheiro bravo + 2150*

Pinheiro bravo + 2260

São ainda referenciadas algumas manchas mistas de pinhal e montado com uma área total de 81,7 ha.

No que diz respeito à fauna, o EIA identifica, relativamente aos habitats directamente afectados pela implantação dos edifícios e demais construções (zonas de pousio/lavrado, Pinheiro bravo com mato e montado), impactes potenciais a nível de algumas aves, mamíferos, reptéis e anfíbios.

As espécies identificadas resultaram maioritariamente do conhecimento dos habitats presentes e dos requisitos ecológicos das várias espécies, donde resultaram listas de espécies com probabilidade de ocorrer na área, embora a sua presença não tenha sido, em muitos casos, confirmada nos trabalhos de campo efectuados.

As espécies cuja ocorrência foi efectivamente confirmada no local, em relação aos habitats referidos, são a Toupeira e o Coelho bravo, nos mamíferos, e 43 espécies de aves, das quais, apenas uma, a Águia-calçada com estatuto de quase ameaçada (todas as outras com estatuto pouco preocupante) e apenas três incluídas no Anexo I do DL 140/99 (Águia calçada, Cotovia-pequena e Felosa-do-mato).

O EIA refere ainda a provável ocorrência de cinco espécies com estatuto de conservação desfavorável em Portugal (o Falcão-abelheiro, o Açor, o Noitibó-cinzento, o Noitibó-de-nuca-vermelha e o Chasco ruivo e uma

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

espécie com o estatuto de perigo, a Águia-de-bonelli).

Em relação aos répteis e anfíbios refere-se a ocorrência potencial de dezasseis espécies de répteis e doze de anfíbios, tendo apenas sido confirmada a ocorrência, nas áreas afectadas, da espécie lagartixa-do-mato.

Relativamente aos impactes do projeto, e da análise da cartografia apresentada, nomeadamente os desenhos nº 3 (Plano Geral) e nº 6 (Habitats), conclui-se que:

- O Habitat 2150, em sob coberto com Pinhal bravo (área total de 120 ha), será afectado numa área de 5,3 ha, ou seja, 4,4 % da área do habitat;
- O Habitat 2260, com uma área aproximada de 40 ha será afectado em 8,5 ha, ou seja 21 % da área do habitat;
- O Habitat 2260 em sob coberto com Pinhal bravo (área total de 290 ha) será afectado numa área de 84,4 ha, ou seja, 32,0 % da área do habitat.
- As áreas de povoamentos mistos de pinhal e sobreiros, com um total de 81,7 ha, serão afectadas em 4,1 hectares, ou seja 5%.

Em relação à destruição de habitats o EIA considera existirem impactes negativos, pela área afectada e pela sua irreversibilidade, designadamente em relação ao habitat não prioritário 2260 – “Dunas com vegetação esclerofila da Cisto-Lavanduletalia”, embora este impacte possa ser minimizado dentro da área de implantação do ETMMS pela renaturalização de 43,2 ha de áreas lavradas ou de pousio.

Existem no projecto, representados cartograficamente (carta de Habitats nº 6), um conjunto de espaços identificados como habitats a renaturalizar caracterizadas por não terem actualmente qualquer tipo de ocupação, nem habitats, e que se destinarão a ser ocupadas, como medida de compensação, com pinhal em associação com os habitats 5330, e 2260.

Também em relação à fauna se considera existirem impactes negativos uma vez que serão afectadas ou artificializadas pelo projecto cerca de 1/3 das áreas com maior interesse. Também neste caso será possível a mitigação destes impactes dentro da área do ETMSS pela conversão das já referidas áreas lavradas e de pousio em áreas florestais.

Conclusão

Apesar dos impactes verificados, considera-se que a implantação dos edifícios teve a preocupação de minimizar a afetação das manchas ecologicamente mais sensíveis, nomeadamente as áreas com o habitat prioritário 2150* - “Dunas fixas descalcificadas atlânticas”, dando assim resposta às questões levantadas em sede de parecer da Comissão de Avaliação do procedimento de AIA do ETMSS, *“Demonstração de que a implantação dos edifícios minimiza a afetação das manchas de habitats ecologicamente mais sensíveis e com maior diversidade faunística, nomeadamente “sobreiros + pinheiro bravo”, “pinheiro bravo + 2150*” e “2150*”.*

No que se refere à mancha de sobreiros + pinheiro bravo, onde está assinalada a construção, no decorrer da 3ª fase, de um conjunto de moradias integradas na Parcela 21, do Centro “One Planet Living”, do restaurante e das respectivas acessibilidades, afectando cerca de 4,1 ha desta consociação florestal, considera-se que:

- O corte prematuro de exemplares de pinheiro bravo em áreas superiores a 2 ha é regido pelo Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio. No quadro das medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro, o corte de resinosas encontra-se sujeito às restrições constante no Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de Agosto;
- Deve igualmente ser observado o Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio, que estabelece a obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores;
- O corte de sobreiros em povoamento, núcleos ou elementos dispersos, carece de autorização nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pela Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.

No âmbito da defesa contra incêndios florestais, e tendo em atenção a ocupação da área do empreendimento e área envolvente, deverão ser implementadas as medidas preconizadas no Plano Municipal de Defesa de Floresta contra Incêndios de Sesimbra, assim como as consignadas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, nomeadamente o artigo 15.º e o número 3 do artigo 16.º.

Face ao exposto, tendo em conta a abordagem efectuada à caracterização da situação de referência, e do ponto de vista dos valores naturais, à avaliação dos impactes previsíveis e à definição das medidas de minimização a adoptar, emite-se parecer favorável condicionado, desde que salvaguardados todos os aspectos legais atrás referidos relacionados com o corte de sobreiros, de pinheiros bravos e salvaguarda de incêndios florestais.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 12 de fevereiro de 2013 e o seu termo no dia 18 de março de 2013.

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos dois pareceres, provenientes de:

- Organizações Não Governamentais (ONGA), subscrito pela Liga Portuguesa da Natureza (LPN), Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza e Grupo de Estudos de Ordenamento do Território e Ambiente (GEOTA);
- Direção-Geral de Saúde.

As **Organizações Não Governamentais de Ambiente (ONGA)** começam por fazer um breve resumo dos antecedentes do EIA, em que consideram que o Plano de Pormenor aprovado contradiz o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, embora em revisão desde 2007, afigurando-se inaceitável a inversão dos procedimentos e da hierarquia do planeamento.

Consideram, ainda, que a forma como é calculado o índice de construção suscita dúvidas, uma vez que o cálculo elaborado com base na área total de construção ilude de forma flagrante as diretrizes do PDM, segundo o qual, propriedades com área inferior a 100ha não poderiam ser objeto de loteamento. Incluindo as propriedades com menos de 100ha na área incluída no cálculo, esta aumenta substancialmente, aumentando também de forma considerável a construção prevista, em termos absolutos.

Relativamente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), consideram que, um empreendimento desta dimensão, não é passível de inserção numa área com as características da Mata de Sesimbra, nomeadamente no que se refere ao Plano de Acessibilidades deste Concelho, na ausência de garantias de aplicação dos princípios gerais e medidas ambientais inerentes à implantação do projeto em causa, e na sua viabilidade económica.

No que respeita à viabilidade económica, salientam que o Plano Estratégico Nacional de Turismo contempla, para a região, sete campos de golfe e mais de 30.000 camas turísticas, encontrando-se dois dos projetos já construídos e implementados, e sendo este projeto o que maior índice de construção apresenta. Assim, estas Associações questionam como será garantida a viabilidade económica do projeto face a uma oferta excessiva e competitiva entre si, como a que está neste momento planeada para a região da Península de Setúbal, pelo que estas Associações, consideram que o projeto não tem viabilidade económica, não trazendo mais-valias associadas ao emprego e à atividade económica.

Quanto aos impactes cumulativos sobre a Paisagem, consideram que, foram analisados de uma forma insuficiente, salientando igualmente que, não foram analisados os impactes cumulativos sobre o território, no que diz respeito à impermeabilização dos terrenos, à capacidade de recarga do aquífero, bem como à pressão sobre os recursos hídricos dado o expectável aumento do consumo de água da rede pública, ou mesmo sobre as acessibilidades.

No que se refere aos impactes que serão induzidos pelo projeto no âmbito do Ordenamento do Território, salientam que a análise apenas avaliou as condicionantes, não considerando os impactes sobre a dinâmica territorial, ou de que forma as transformações dos usos do solo e as alterações nas acessibilidades (nomeadamente maior carga e mais congestionamentos) podem interferir nessa dinâmica territorial. Mencionam, também, que o Plano de Acessibilidades, elaborado pelo CESUR/IST, afirmava que, mesmo com todas as medidas preconizadas no EIA, não seria possível garantir as acessibilidades para o nível de ocupação que este empreendimento pressupõe.

Relativamente aos Recursos Hídricos, Abastecimento de Água e Saneamento, referem que, o EIA apenas menciona que a autarquia assume as responsabilidades de assegurar o abastecimento de água, bem como a ligação à rede de saneamento municipal, não sendo contabilizados os custos deste investimento, nem é contabilizada a pressão que a criação desta nova urbanização trará sobre os recursos hídricos e saneamento. Estas Associações consideram que, a pressão e utilização acrescida sobre os recursos hídricos poderá provocar uma redução drástica nas disponibilidades hídricas atuais. Referem que, no EIA é mencionado que o abastecimento de água atual é feito a partir de aquíferos profundos não trazendo este projeto impactes significativos. Contudo é entendimento destas Associações que a ocupação prevista significará um aumento no consumo de água superior a 30% do atual, pelo que o EIA deveria ter avaliado os impactes que este aumento terá sobre a zona aquífera mais próxima do litoral, onde os problemas de intrusão salina poderão ser muito significativos.

No que se refere aos níveis aquíferos superficiais, consideram que, embora estes não sejam utilizados para o abastecimento de água, a sua vulnerabilidade à contaminação é muito elevada, como o próprio EIA refere, não tendo no entanto, sido analisadas as possíveis consequências deste facto, nomeadamente no que respeita à

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Lagoa de Albufeira, (área protegida, extremamente sensível do ponto de vista ecológico), alimentada por aqueles aquíferos freáticos encontrando-se imediatamente a jusante da área do empreendimento em estudo.

Estas Associações, referem também, que os impactes sobre a biodiversidade, em termos de fragmentação de *habitats* e do *continuum* natural, não foram analisados, assim como não foram avaliados os impactes sobre a fauna e flora resultantes da artificialização ou renaturalização do território.

As ONGA questionam, ainda, de que modo este projeto poderá interferir na Candidatura da Arrábida a Património Mundial da Humanidade, uma vez que a dimensão e as características deste projeto irão alterar profundamente a paisagem e os ecossistemas existentes no local.

Em conclusão as ONGA signatárias, manifestam a sua discordância em relação ao projeto em análise, uma vez que este empreendimento pela sua dimensão e características não é passível de inserção numa área com as características da Mata de Sesimbra. Consideram ainda que, o estudo em apreço apresenta graves lacunas de avaliação.

Comentário da CA:

Relativamente às questões referentes à viabilidade económica do projeto, Ordenamento do Território, e às acessibilidades, a CA considera que as mesmas foram devidamente abordadas e avaliadas em sede de AIA do projeto "Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul", que mereceu DIA favorável condicionada, entre outras condicionantes, à realização do presente procedimento de AIA, pelo que estão fora do âmbito da presente avaliação.

Relativamente às questões dos recursos hídricos as preocupações apresentadas estão acauteladas na avaliação agora efetuada no âmbito do fator ambiental recursos hídricos, nomeadamente através da imposição de condicionantes e medidas de minimização específicas.

Quanto aos impactes sobre a biodiversidade, esta questão é abordada no parecer da CA no fator ambiental Ecologia, considerando-se que os mesmos são passíveis de minimização através da conversão/ renaturalização de um conjunto de áreas atualmente lavradas ou em pousio.

Considera-se ainda, que a interferência do projeto com a Candidatura da Arrábida a Património Mundial da Humanidade é uma questão que está fora do âmbito da presente avaliação, uma vez que o projeto corresponde à concretização do PPZSMS, já aprovado.

A Direção Geral de Saúde considera que devem ser tidos em conta aspetos relacionados com a saúde ambiental que contribuam para aumentar os níveis de conforto dos utentes e dos trabalhadores e para minorar externalidades ambientais com efeitos negativos sobre o ambiente em geral e a saúde humana em particular.

Comentário da CA:

*Relativamente aos diversos aspetos mencionados no parecer da DGS, a CA considera que o programa proposto para a vigilância de mosquitos, nomeadamente as espécies *Aedes albopictus* e *Aedes aegypti*, deverá constar como um dos elementos a entregar pelo proponente em fase de RECAPE.*

Pareceres Técnicos das Entidades Públicas (ANEXO I)

Câmara Municipal de Sesimbra

Esta entidade emite parecer favorável ao projeto, e refere que os impactes negativos considerados negativos são minimizáveis através da adoção das medidas propostas e que a implementação do Plano de Gestão Ambiental corresponde a um impacte positivo significativo.

Considera, ainda, que a implementação do projeto, enquadrado pelo PPZSMS, com a aplicação das medidas de minimização propostas e a concretização da monitorização ambiental prevista, não coloca em causa a integridade ambiental do concelho.

Turismo de Portugal, I.P.

Esta entidade emite parecer favorável ao projeto.

Relativamente ao estacionamento, verifica-se que a dotação privativa dos empreendimentos turísticos cumpre com o PPZSMS, que remete para a legislação turística, no entanto, questiona-se o critério de cálculo adotado para a aferição do estacionamento nos equipamentos de uso comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos (restaurante, comércio e serviços, clube da criança, centro de desportos da natureza e centro de educação ambiental), que teve por base a dotação definida para serviços na Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, que não se aplica a empreendimentos turísticos, resultando em dotações muito exigentes, podendo em alguns casos colocar em causa a qualidade dos espaços comuns dos empreendimentos, com os consequentes efeitos sobre a paisagem.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Esta entidade refere que a área de intervenção do projeto abrange solos classificados como RAN e que correspondem ao vale da ribeira da Pateira e de um seu afluente.

O projeto contempla ações a implementar em solos da RAN que não foram previstas no anterior procedimento de AIA, designadamente um troço da sua rede viária secundária. Tendo em conta o disposto no Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, que publicou o atual regime jurídico dessa Reserva, o proponente deverá demonstrar, junto da entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), a sua viabilidade no âmbito desse regime jurídico.

Considera, ainda, que o EIA apresenta uma caracterização satisfatória da área a intervencionar relativamente aos fatores ambientais solos e uso do solo e das condicionantes legais da esfera de competências da DRAP LVT, uma avaliação adequada dos impactos ambientais resultantes da implementação do projeto, e também um conjunto de medidas de minimização corretas.

Assim, conclui pela emissão de parecer favorável ao projeto, condicionado ao cumprimento das medidas de minimização apresentadas no EIA e à obtenção de parecer favorável da ERRALVT no âmbito do art. 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, relativamente à ocupação de solos RAN.

Medidas de Minimização

Fase prévia à execução das obras

1. Antes do início da obra deverá ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras ou outras componentes de projeto, caso anteriormente não tenham sido prospetadas e que de acordo com os resultados obtidos, poderão vir ainda a ser condicionadas.
2. Antes do início da obra deverão ser sinalizadas todas as ocorrências patrimoniais situadas a menos de 50m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra.

Fase de Construção

3. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção e devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras.

4. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactos resultantes do seu normal funcionamento.
5. Antes do início da obra deverão ser sinalizadas todas as ocorrências patrimoniais situadas a menos de 50m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra.
6. O acompanhamento arqueológico deverá ser continuado e efetivo pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes. Os resultados obtidos no Acompanhamento Arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).
7. Proceder na fase de obra ao acompanhamento arqueológico cuidadoso dos trabalhos de decapagem na área da ocorrência arqueológica Cabeço dos Cinco Pinheiros (PAT-C01).
8. 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.
9. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

- armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
10. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
 11. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
 12. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
 13. Nas áreas de estaleiros e de depósitos de terras e materiais deve ser minimizada a superfície da área a impermeabilizar. As águas pluviais recolhidas, que não sejam afetadas por outras utilizações, devem ser encaminhadas para infiltração no solo após tratamento adequado. No entanto, a possibilidade de infiltração deve ser evitada em áreas restritas onde se proceda ao manuseamento frequente de substâncias tóxicas ou perigosas.
 14. Assegurar a manutenção e revisão periódica dos sanitários químicos, mantendo os comprovativos da recolha dos efluentes, por entidade licenciada, os quais poderão vir a ser consultados pela APA, I.P. (ARH do Tejo), quando necessário.
 15. Assegurar a manutenção e revisão periódica dos depósitos estanques onde são recolhidos os efluentes domésticos, caso seja esta a solução a adotar, mantendo os comprovativos da recolha dos efluentes, por entidade licenciada, os quais poderão vir a ser consultados pela APA, I.P. (ARH do Tejo), quando necessário.
 16. Nos lagos propostos, o nível de água deverá ser mantido relativamente constante e a modelação proposta para as margens deverá ser executada de forma a permitir a plantação e sementeira com espécies características da vegetação ribeirinha, contribuindo assim para o aumento da biodiversidade e enriquecimento paisagístico do local.
 17. Articular de forma integrada a vegetação que faz o enquadramento paisagístico da rede viária, a vegetação das áreas verdes que integram as zonas construídas e que penetram pelo interior das parcelas e os corredores ecológicos.
 18. 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.
 19. Os caminhos agrícolas que venham a ser utilizados pelos veículos afetados à obra, designadamente caminhos que constituem acessos ou serventias locais, deverão ser mantidos em boas condições de utilização.
 20. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).
 21. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
 22. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetados 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.
 23. 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.
 24. Escolher as relvas que melhor se adaptem às condições climáticas do local, possibilitando uma maior eficiência no uso da água e uma redução dos consumos de rega.
 25. Manter a restrição de utilização de vegetação exótica ou de caráter manifestamente invasor (de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro) na integração paisagística das áreas intervencionadas, recorrendo preferencialmente a espécies autóctones.
 26. Elaborar projetos de Recuperação Paisagística (PRP) para todas as áreas de estaleiro, de depósito e/ou de empréstimo.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

27. As áreas necessárias a afetar na fase de construção, para além do espaço da obra em si, serão reduzidas e a sua seleção será realizada no sentido de minimizar a afetação de zonas sensíveis ou de maior valor ecológico.
28. Os depósitos temporários de terras devem ser efetuados em locais afastados de leitos de linhas de água.
29. Nas travessias de linhas de água serão adotados os métodos construtivos mais adequados, no sentido de manter as características locais, de forma a preservar a biodiversidade característica destes locais.
30. Os trabalhos deverão ser executados com cuidados especiais, no sentido de preservar a biodiversidade característica destes locais.
31. Utilizar pavimentos permeáveis e semipermeáveis nos espaços exteriores, em detrimentos dos impermeáveis.
32. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos
33. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração.
34. 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.
35. 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. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.
36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.
37. 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.

Fase de Exploração

38. Criar percursos de interpretação ambiental, patrimonial e outras atividades de promoção e divulgação do património, como por exemplo a criação de hortas pedagógicas, festas temáticas, festivais de gastronomia local, exposições de artesanato local, programas educacionais.
39. Criar fichas de divulgação das espécies de flora e fauna.
40. Colocar comedouros, bebedouros e caixas-ninho.
41. Desenvolver zonas de recolhimento e isolamento que permitam o contacto com a natureza.
42. Proceder à inspeção periódica do estado de limpeza e conservação dos leitos e margens de todas as linhas de água na área do empreendimento e seus percursos a jusante.
43. No caso de se identificarem problemas sensíveis de assoreamento, acumulação de resíduos no leito e margens, destruição de vegetação ribeirinha ou erosão de margens e leitos, deverão ser adotadas medidas adequadas, tendo em vista a resolução atempada destas situações.
44. Limpar periodicamente os planos de água e dos leitos dos lagos.
45. Garantir a manutenção e conservação de todas as novas áreas verdes e sua envolvente imediata, incluindo as áreas de cariz mais natural.

CONCLUSÕES

O presente projeto diz respeito aos edifícios, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, bem como aos espaços exteriores a eles associados, do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul (ETMSS).

A totalidade do ETMSS foi alvo de um procedimento de AIA que obteve DIA favorável condicionada, em 22 de outubro de 2009, a qual exigiu, através de uma condicionante à DIA, a elaboração de nova Avaliação de Impacte

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

	<p>Ambiental dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos:</p> <p><i>"condicionante 1 - Realização de uma nova avaliação de impacto ambiental, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redação atual, dos elementos de projeto não apresentados em fase de estudo prévio no âmbito de AIA em apreço, designadamente aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos."</i></p> <p>O projeto irá ocupar uma área total de 864,7 ha, dos quais 691,12 ha correspondem à área sujeita a parcelamento (parcelas 1 a 21). A área de implantação, ou seja, a área efetivamente ocupada pelos edifícios é de 30,61 ha.</p> <p>Projetado para uma capacidade de 17.886 camas, o projeto será composto por três estabelecimentos hoteleiros com um total de 600 quartos e diversos conjuntos (aldeamentos turísticos) que incluem apartamentos, townhouses (moradias geminadas) e moradias, distribuídas por 6.162 unidades de alojamento.</p> <p>Relativamente à programação temporal, o projeto será executado em três fases, correspondendo a Fase 1 às parcelas P5 a P15 e E04; Fase 2 às parcelas P1 a P4 e a Fase 3 às parcelas P16 a P21. As três fases são independentes entre si. Embora a sua execução dependa da procura do mercado, considera-se que a fase de construção terá uma duração total aproximada de quinze anos.</p> <p>Relativamente ao fator ambiental Património, são identificadas duas ocorrências patrimoniais. Verificando-se que o projeto foi desenvolvido de forma a não afetar a ocorrência arqueológica Cabeço dos Cinco Pinheiros (PAT-C01), e que encontra-se prevista a recuperação como restaurante da ocorrência etnográfica, Casal da Pateira (PAT-C02), concluindo-se que os respetivos impactes serão pouco significativos.</p> <p>No que diz respeito aos recursos hídricos, os impactes negativos mais relevantes decorrerão na fase de construção, com as escavações para construção das fundações dos edifícios ao intercalar o aquífero superficial pelo que será necessário promover o seu rebaixamento. Os impactes decorrentes serão negativos diretos, certos, localizados e reversíveis, de magnitude moderada mas pouco significativos, se aplicadas as condicionantes e medidas de minimização preconizadas no presente parecer.</p> <p>Na fase de exploração, a impermeabilização do solo, devido à área ocupada pelos edifícios e restantes infraestruturas, poderá provocar uma diminuição de recarga do aquífero que representará menos de 0,01% do seu total. Considera-se este impacto negativo direto, certo, permanente, reversível, de magnitude reduzida, de âmbito local, classificável como pouco significativo.</p> <p>Não são expectáveis impactes negativos na qualidade da água subterrânea ou da água superficial, pela rega dos espaços verdes anexos aos edifícios uma vez que a adoção de práticas culturais em termos de fertilizantes e fitofármacos, e de técnicas de rega, não favorecem a infiltração de substâncias contaminantes em profundidade.</p> <p>Relativamente ao Ordenamento do Território, verifica-se que o projeto localiza-se na zona do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra (PPZSMS) publicado conforme a Deliberação n.º 1012/2008, de 7 de Abril.</p> <p>Constata-se que o projeto vai ao encontro dos usos permitidos para esta categoria de espaços, no entanto verifica-se que na 3ª Fase do projeto ocorre desconformidade com o referido PP, apresentando valores de Superfície Total de Pavimento (STP) bastante superiores ao previsto, o mesmo sucedendo com as unidades de alojamento e n.º de camas que aumentam substancialmente.</p> <p>Assim, a proposta de edificação deverá ser retificada de forma a que esta se conforme com os índices edificatórios, número de camas e de unidades de alojamento previstos para cada parcela, conforme quadro síntese que faz parte integrante da planta de implantação do PPZSMS.</p> <p>Relativamente ao fator ambiental Ecologia, são identificados impactes</p>
--	---

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

negativos minimizáveis pela renaturalização de 43,2 ha de áreas lavradas ou de pousio. Considerando-se ainda, que a implantação dos edifícios teve a preocupação de minimizar a afetação das manchas ecologicamente mais sensíveis, nomeadamente as áreas com o habitat prioritário 2150* - "Dunas fixas descalcificadas atlânticas",

Desta forma, a CA emite parecer favorável ao projeto condicionado à:

- Compatibilização/adaptação do projeto com os IGT's em vigor –Plano de Pormenor da Zona Sul das Matas de Sesimbra, e respetiva demonstração do cumprimento dos índices e parâmetros de construção previstos para cada parcela (art.º 45º RPPZSMS) conforme quadro síntese que faz parte integrante da planta de implantação do PPZSMS e PDM de Sesimbra apenas nas matérias que não estejam expressamente reguladas pelo referido plano;
- Apresentação da localização:
 - a. Da(s) captação(ões) subterrânea(s) necessária(s) para proceder ao rebaixamento permanente do nível freático, com indicação do número de captações necessário e dos locais previstos para a sua execução;
 - b. Dos pontos de descarga das águas pluviais em linhas de água, nos casos em que a topografia impossibilita a sua recolha;
 - c. Do ponto de rejeição da ETAR compacta que procede ao tratamento das águas residuais, durante a fase de construção, caso seja esta solução adotada;
- Obtenção de parecer favorável da ERRALVT no âmbito do art. 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, relativamente à ocupação de solos RAN.
- Cumprimento das medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro, de acordo com o Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de Agosto. O corte prematuro de exemplares de pinheiro bravo em áreas superiores a 2 ha é regido pelo Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio.
- Manifestar o corte ou arranque de árvores, de acordo com o Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de Maio.
- Autorização para o corte de sobreiros em povoamento, núcleos ou elementos dispersos, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com as alterações introduzidas pela Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho.
- Implementação das medidas preconizadas no Plano Municipal de Defesa de Floresta contra Incêndios de Sesimbra, assim como as consignadas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, nomeadamente o artigo 15.º e o número 3 do artigo 16º.
- Apresentação das medidas de minimização que garantam a qualidade para rega dos espaços verdes armazenada nos reservatórios, definida de acordo com o Anexo XVI (qualidade das águas destinadas à rega) ao Decreto-Lei nº236/98, de 1 de agosto.
- Inclusão no caderno de encargos das medidas de minimização específicas para a fase de obra.
- Cumprimento das medidas de minimização constantes do presente parecer.

Apresentação em fase de RECAPE/Projecto de Execução dos seguintes elementos:

- Programa para vigilância de mosquitos, nomeadamente as espécies *Aedes albopictus* e *Aedes aegypti*, validado pela Autoridade de Saúde Regional.
- Plano de Gestão Ambiental de Obra (PGA), integrando as medidas

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

relativas à fase de construção.

- Projeto relativo à zona própria onde se irão implantar as betoneiras fixas de produção de argamassas, bem como da solução a adotar para tratamento ou reencaminhamento das águas residuais das betoneiras.
- Avaliação da compatibilidade do projeto com as áreas integradas em REN, com justificação da não afetação das funções das tipologias de áreas a ocupar, ou seja, os atravessamentos das linhas de água com as infraestruturas viárias da rede secundária identificadas no presente projeto sejam efetuadas através de ponte, assegurando a não interferência com o leito, e que comprovem a sua indispensabilidade, a inexistência de alternativas, o cumprimento integral dos condicionalismos e a salvaguarda das funções em causa.
- Projeto(s) de integração paisagística que contemplem:
 - a. A maximização das áreas com cobertura permeável e semipermeável de modo a compensar a afetação da infiltração direta no terreno que ocorre nas áreas impermeáveis. Neste sentido, as diferentes tipologias de áreas pavimentadas devem ocupar superfícies tanto mais reduzidas quanto menor for a permeabilidade média que proporcionem.
 - b. A ocupação das áreas de paisagem naturalizada previstas no projeto com pinhal, em associação com os habitats Matagais com carvalhiça / 5330, Matagais com tojo manso / 2260 e Pinhal de pinheiro-bravo / 2260
 - c. A articulação de forma integrada da vegetação que faz o enquadramento paisagístico da rede viária, da vegetação das áreas verdes que integram as zonas construídas e que penetra pelo interior das parcelas e os corredores ecológicos.
 - d. A especialidade de paisagismo nos vários projetos de execução incorporando o tratamento integral das áreas intervencionadas, a reestruturação dos principais valores paisagísticos, o enquadramento paisagístico de todos os edifícios, garantindo a utilização de vegetação adequada (evitando a utilização de vegetação exótica ou de caráter manifestamente invasor - de acordo com o DL n.º 565/99, de 21 de dezembro - e recorrendo maioritariamente a espécies autóctones) e a correta seleção dos materiais a utilizar nos espaços exteriores.
 - e. O adequado enquadramento paisagístico de todos os edifícios do empreendimento, assumindo cores, materiais e acabamentos de qualidade, de forma a obter-se um impacto visual globalmente positivo.

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

ASSINATURAS DA CA

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



Eng.º João Gramacho



Dr.ª Helena Silva

Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ ARH do Tejo



Dr.º Carlos Graça

Direção Geral do Património Cultural



Dr.º João Marques



Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas



Eng.º Celso Santos

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

ANEXO I

Pareceres Externos



Câmara Municipal de Sesimbra

CONTRIBUINTE N.º 501144218

DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
UNIDADE DE APOIO AO PLANEAMENTO URBANÍSTICO
RUA DA REPÚBLICA
2870 - 741 SESIMBRA

CCDRLVT- COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO
TEJO
RUA BRAAMCAMP, N.º7
1250-048 LISBOA

Sua referência	Data	Nossa Referência	Data
SO1336-201302-DAS	06/02/2013	N.º 4257	08/03/2013
EIA- 1012/2012		Po: 12/2009	
		Classificação 230.02.02 - Licenciamento	

ASSUNTO: PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL
PROJETO: EDIFÍCIOS DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DA MATA DE SESIMBRA
PROPONENTE: GREENWOODS ECORESORTS, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A
ENTIDADE LICENCIADORA: CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA

Em resposta ao vosso ofício acima mencionado, a seguir se transcreve o parecer que recaiu sobre o referido projeto:

Introdução

O presente Estudo de Impacte Ambiental (EIA) tem como objeto de avaliação apenas os edifícios dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, bem como espaços exteriores associados, do ETMSS.

Descrição do Projeto

Organização espacial e unidades de alojamento.

A área total de ocupação é de 864,7 ha, dos quais 691,12 ha correspondem à área sujeita a parcelamento (parcelas 1 a 21). A área de implantação, ou seja, a área ocupada pelos edifícios é de 30,61 há o que corresponde a uma área de implantação de 3,5% da propriedade inferior aos 10% previstos para implantação de edifícios.

Com uma capacidade de 17.886 camas, o ETMSS é composto por três estabelecimentos hoteleiros com um total de 600 quartos e diversos conjuntos (aldeamentos turísticos) que incluem apartamentos, moradias geminadas (townhouses) e moradias, distribuídas por 6.162 unidades de alojamento. Verifica-se existir uma redução de 106 unidades de alojamento face ao PP aprovado.

A primeira fase, projetada para cerca de 5.900 camas.

A segunda fase projetada, com uma programação de 3.585 camas.

A terceira fase para aproximadamente 7.900 camas.

O empreendimento inclui também instalações desportivas, três campos de golfe (já objeto de DIA favorável condicionada, não abrangidos pelo presente EIA) e uma academia de





Câmara Municipal de Sesimbra

ténis. Os diversos aldeamentos turísticos serão organizados em três centros, um para cada uma das três fases previstas para o desenvolvimento do empreendimento de acordo com o faseamento previsto.

Os equipamentos incluem áreas de comércio e serviços, três campos de golfe (um por cada fase de execução do empreendimento) e outros equipamentos sociais, culturais, desportivos e de lazer. De entre estes equipamentos excluem-se, para efeitos do presente EIA, os campos de golfe, que foram já avaliados no EIA do ETMSS e que serão sujeitos a RECAPE.

O ETMSS prevê a renaturalização e reflorestação de uma área envolvente aos núcleos construídos. A plantação de pinheiros irá preservar o carácter da floresta sendo reforçada com a plantação de outras espécies ecológica e culturalmente importantes na região, como o sobreiro. A ligação da floresta com o campo de golfe é adaptada ao seu desenvolvimento, integrando árvores e arbustos característicos da paisagem envolvente. Dentro de cada parcela existirá uma rede de malha apertada com oferta de viaturas MOB (Mobility-on-demand) e caminhos pedestres e ciclizáveis. Prevê uma estação de viaturas MOB no centro do empreendimento, onde estarão disponíveis bicicletas elétricas que os visitantes e utentes podem usar e levar até ao clube de praia.

A utilização de veículos está pensada de forma a reduzir o impacto local de veículos poluentes, concentrando a sua utilização a um reduzido número de localizações, e providenciando o uso de uma frota interna de veículos com baixa emissão de poluentes. O abastecimento será efetuado diretamente em todos os locais onde seja possível usar o transporte elétrico.

Os veículos pesados oriundos do exterior serão direcionados para os centros de consolidação, localizados junto aos acessos externos, a partir dos quais os bens serão transportados para todo o empreendimento, utilizando veículos de baixas emissões.

Faseamento

O empreendimento e, conseqüentemente, os vários edifícios dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, bem como espaços exteriores associados, serão construídos ao longo de três fases essenciais, cada uma com a duração indicativa de cinco anos.

As três fases são independentes entre si. Embora a sua execução dependa da procura do mercado, considera-se que a fase de construção terá uma duração total aproximada de quinze anos.

Equipamentos e infraestruturas relevantes potencialmente afetados pelo projeto

Não está prevista a afetação de quaisquer equipamentos relevantes pelo projeto dos edifícios dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, nem pelos espaços exteriores associados no ETMSS.

Quanto às infraestruturas, apenas está previsto o desvio das linhas de alta e média tensão que atravessam o empreendimento e que integram a concessão da EDP Distribuição, SA.





Câmara Municipal de Sesimbra

Materiais e energia utilizados e produzidos

O projeto incorpora métodos de construção e estratégias de aquisição sustentáveis, como o uso de materiais reciclados e certificados como a madeira FSC (Forest Stewardship Council) e produtos provenientes de comércio justo, e excluindo aqueles que são tóxicos ou nocivos para o ambiente.

Na fase de exploração, os principais efluentes produzidos serão domésticos (associados à utilização do ETMSS) uma vez que as águas pluviais serão encaminhadas, como já referido no subcapítulo 3.4), para lagos e depósitos de armazenamento para a irrigação das zonas verdes.

Prevê-se que, na fase de exploração, as águas residuais domésticas sejam encaminhadas para a ETAR Lago/Meco do Sistema Integrado Multimunicipal de Águas Residuais da Península de Setúbal, S.A. (Simarsul).

Na fase de construção as principais atividades geradoras de resíduos são:

- implantação, funcionamento e desativação de estaleiros;
- desmatção e limpeza do terreno;
- modelação do terreno, associada às fundações e aos projetos dos espaços verdes;
- operação e movimentação de veículos e equipamentos;
- construção dos edifícios e das respetivas acessibilidades imediatas.

Prevê-se a concretização de um sistema de deposição e recolha separativa de resíduos na área do ETMSS, possibilitando o encaminhamento destes para os destinos finais adequados.

Fontes de produção de ruído, vibração, luz, calor e radiação

Na fase de construção, as principais fontes de ruído serão a circulação e o funcionamento de veículos e equipamentos afetos à obra, nomeadamente os necessários às terraplenagens, ao transporte de pessoas e materiais, às atividades de construção civil e ao normal funcionamento do estaleiro.

Dada a natureza do projeto, a circulação interna de veículos deverá ser também a principal fonte de ruído na fase de exploração. Tratando-se de veículos maioritariamente elétricos, prevê-se que a produção de ruído, no interior do ETMSS, seja pouco significativa.

Este EIA limitou-se a avaliar os impactes identificados no EIA do ETMSS que têm como causa a construção ou exploração dos edifícios e que não tinham sido já adequadamente avaliados nesse EIA, designadamente:

Recursos hídricos subterrâneos

- Impermeabilização dos terrenos, pela construção de edifícios;

Ecologia – flora e vegetação

- Destruição de habitats com interesse comunitário, pela construção de edifícios;
- Perturbação induzida em habitats com interesse comunitário, pela construção de edifícios;
- Perturbação induzida em habitats com interesse comunitário;





Câmara Municipal de Sesimbra

Ecologia – fauna

- Ocupação de áreas com interesse ecológico, pela construção de edifícios;
- Efeito de exclusão;

Paisagem

- Intrusão visual, pela construção e presença de edifícios;
- Alteração nas relações visuais;
- Alteração na estrutura da paisagem;

Ordenamento do território

- Afetação da servidão de linhas de distribuição de energia elétrica;
- Afetação da servidão de marcos geodésicos;

Património cultural

- Afetação do sítio arqueológico "Cabeço dos Cinco Pinheiros";
- Afetação do sítio etnográfico "Casal da Pateira".

Análise

- O Resumo Não Técnico está apresentado de forma acessível;
- Os estudos desenvolvidos para a Caracterização da Situação Atual consideram-se adequados, complementando a informação inicial contida no EIA do ETMSS.
- A análise da Evolução do Ambiente na Ausência do Projeto aponta para:
 - "a não garantia da implementação o Plano de Gestão Ambiental na área do Projeto" – embora já se verifique atualmente exemplos da implementação deste plano, a concretização do Projeto em análise é muito importante para a viabilidade económica e operacional do PGA.
 - "o aumento da exploração do Sistema Aquífero da Margem Esquerda do Tejo, em toda a sua extensão, para fins diversos"- considera-se que este facto não tem uma relação direta com projeto.
 - "a não concretização de importantes ações de melhoria ambiental e paisagística, com especial destaque para a recuperação ambiental e paisagística das pedreiras" – a recuperação das pedreiras existentes não depende do projeto em análise, mas sim do cumprimento de legislação específica do sector, refletida no seu licenciamento e do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra.
- Na Previsão e Avaliação de Impactes Ambientais, o EIA identifica impactes negativos relevantes, em três dos seis descritores avaliados, associados a ambas as fases, de construção e de exploração.
- No descritor recursos hídricos subterrâneos, os impactes identificados são negativos, mas considerados pouco significativos.
- No descritor ecologia, foram identificados impactes negativos, considerados significativos, embora pouco significativo se implementadas as medidas de minimização propostas.
- No descritor paisagem foram identificados impactes negativos, significativos e impactes positivos, também significativos, estes resultantes da requalificação prevista e implementação do Plano de Gestão Ambiental.





Câmara Municipal de Sesimbra

Conclusão

Da análise do EIA, verifica-se, que os impactes negativos considerados significativos são, na sua maioria, minimizáveis através da adoção das medidas propostas e que a implementação do Plano de Gestão Ambiental, foi identificada como impacte positivo significativo. De referir, que não foram identificados impactes negativos muito significativos.

Considera-se assim, que a implementação do Projeto, enquadrado pelo PPZSMS, com a aplicação das medidas de minimização propostas e a concretização da monitorização ambiental prevista, não coloca em causa a integridade ambiental do concelho.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara,

Arqtº Augusto Manuel Carapinha Pólvora.

LP





GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

À

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

Rua Braamcamp, nº 7

1250-048 LISBOA

Sua referência
S01337-201302-DSA
EIA – 1012/2012

Sua comunicação

Nossa referência
OF/36/2013/DAOT/DRAPLVT

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – EIA 1012/2012
ASSUNTO: **Projeto: Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul**
Proponente: Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Imobiliários, S.A.
Localização: Mata de Sesimbra, freguesia de Castelo, concelho de Sesimbra

Na sequência do solicitado no Vosso ofício nº S13337-201302-DSA/DAMA, e de acordo com os elementos disponibilizados para apreciação destes serviços, designadamente o estudo de impacte ambiental (EIA 1012/2012) do projeto identificado em epígrafe, versão de julho/2012, o aditamento de dezembro/2012 e o Resumo Não Técnico (RNT) também de dezembro/012, cumpre informar o seguinte:

- O presente Estudo de Impacte Ambiental (EIA) incide sobre o projeto dos edifícios dos aldeamentos turísticos, estabelecimentos hoteleiros e outros equipamentos, bem como dos respectivos espaços exteriores associados, e que não foram contemplados no projeto do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul (ETMSS - EIA 686/2009) que mereceu a emissão em 22/10/2009, pela tutela, dum DIA favorável condicionada, a qual foi posteriormente prorrogada em 22/10/2011;
- Os edifícios e espaços exteriores associados, propostos no EIA agora em apreço, localizam-se em espaços classificados no Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra (PPZSMS) como sendo espaços turísticos, espaços de equipamentos ou espaços de proteção e enquadramento, sendo que a grande maioria das edificações previstas situam-se nas duas primeiras classes de espaços.
- A área de intervenção inclui solos que integram a RAN e que correspondem ao vale da ribeira da Pateira e de um seu afluente. O projeto em análise contempla ações a implementar em solos da RAN e que não foram previstas no anterior EIA 686/2009 (ETMSS), designadamente um troço da sua rede viária secundária. Tendo em conta o disposto no Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março, que publicou o atual regime jurídico dessa Reserva, o proponente deste projeto deverá demonstrar, junto da Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), a sua viabilidade no âmbito desse regime jurídico;
- Considera-se que os Estudos agora apresentados, cumulativamente com os respeitantes ao anteriormente citado EIA 686/2009, apresentam uma caracterização satisfatória da área a intervir em termos dos descritores capacidade de uso dos solos, ocupação cultural dos mesmos e das condicionantes legais da esfera de competências desta Direção Regional, bem como uma avaliação adequada, em termos desses descritores, dos impactes ambientais resultantes da implementação do projeto, e ainda uma definição de medidas de minimização consideradas apropriadas.

1

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Direção de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural
Quinta das Oliveiras, E.N. 3 – 2000-471 SANTARÉM

☎ 243 377 500

☎ 263 279 610

✉ Info@draplvt.min-agricultura.pt

🌐 www.draplvt.min-agricultura.pt



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Assim, nos termos do disposto no nº 9 do art.º 13º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, na sua atual redação, diploma que publicou o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projetos públicos e privados susceptíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente, esta Direção Regional de Agricultura e Pescas emite **parecer favorável** ao EIA supra referenciado, embora **condicionado** a:

- i. Cumprimento das medidas de minimização previstas no EIA;
- ii. Demonstração da viabilidade do projeto supra referenciado (EIA 1012/2012) perante o estabelecido no regime jurídico da RAN, publicado pelo citado Decreto-Lei nº 73/2009, através da obtenção de parecer favorável da ERRALVT no âmbito do art. 23º desse diploma legal.

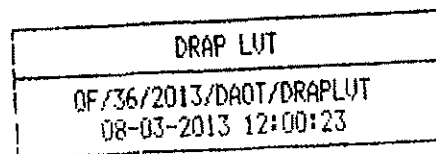
Mais se informa que este parecer não dispensa a necessidade do proponente demonstrar o cumprimento das condicionantes 2-a) e 2-b) definidas na DIA emitida em 22/10/2009 ao anterior EIA 686/2009 (ETMSS).

Com os melhores cumprimentos,

| O Diretor Regional,

Nuno Russo

Marcos Barata
Diretor de Serviços de Desenvolvimento
Agroalimentar e Rural



RSS

2

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Direção de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural
Quinta das Oliveiras, E.N. 3 – 2000-471 SANTARÉM

☎ 243 377 500

☎ 263 279 610

✉ Info@draplvt.min-agricultura.pt

🌐 www.draplvt.min-agricultura.pt



Exm^a. Senhora
Dr^a. Paulina Martins
Diretora de Serviços
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

V/ Ref^a. S01338-201303-DAS de 06.02.2013

N/ Ref^a SAI/2013/4311/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.13/333

04.03.2013

ASSUNTO: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto "Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul".
Proponente: Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Turísticos, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2013/2080[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado





Portal do Conselho Diretivo

Propostas: ENT-2013-4805

Nomo	ENT/2013/4805
Nº de Processo	ENT/2013/4805
Link para o Processo	☞ Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	☞ Link para impacto financeiro.
Assunto	CCDR Lisboa e Vale do Tejo - EIA do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra do requerente Greenwoods Ecoresorts SA.(Ofício S01338-201302-DSA)14.01.13./333(DEOT)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	☞ 1 Despacho Despacho: Concordo com o proposto no despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora, emitindo-se parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto em causa, nos termos nele referidos. Assinado por: CN=Maria Teresa Rodrigues Monteiro [DA233863190507EBAD04BF56F1E39759E7F7C3A8] em: 01-03-2013 10:24:24 Certificado Emitido por: C=PT, O=Cartão de Cidadão, OU=subECEstado, CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0002
Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	Face ao exposto na presente informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto em causa, condicionado à retificação das questões identificadas nos pontos IV.4 e IV.5 da informação técnica, sugerindo-se a ponderação das observações colocadas no ponto IV.3 da mesma informação. Mais se alerta para as observações colocadas no ponto IV.6. À consideração superior com proposta de envio desta informação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo. Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora

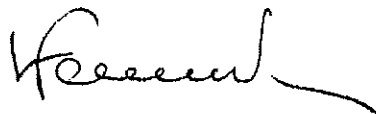
Tipo de Conteúdo: Proposta
Versão: 1.0
Criado em 25-02-2013 10:11:51 por Conta de Sistema
Última modificação em 25-02-2013 18:11:51 por Conta de Sistema

Informação de Serviço N° DVO/DEOT 2013.I.2080
Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto "Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul"
Processo: 14.01.13/333
Proponente: Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Imobiliários, SA

Face ao exposto na presente informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto em causa, condicionado à retificação das questões identificadas nos pontos IV.4 e IV.5 da informação técnica, sugerindo-se a ponderação das observações colocadas no ponto IV.3 da mesma informação.

Mais se alerta para as observações colocadas no ponto IV.6.

À consideração superior com proposta de envio desta informação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo.



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 25 de fevereiro de 2013

Informação de Serviço n.º DVO/DEOT-INT.2013.2080 (Proc.º 14.01.13/333)
Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto “Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul”
Proponente: Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Imobiliários, SA

Visto. Concordo.

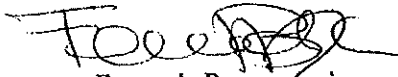
O EIA do projeto supra mencionado aprofunda a avaliação já efetuada num primeiro procedimento de AIA que incidiu sobre o Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul, reconhecido como PIN pela CAA-PIN, e centra-se nos edifícios e espaços exteriores associados. Sobre o projeto agora objeto de AIA sublinha-se o conceito de sustentabilidade adotado, assente na eficiência energética e hídrica, na diminuição das emissões de CO₂, na conservação da natureza e na promoção da utilização de materiais de construção sustentáveis, em linha com as principais orientações estratégicas do PENT, relevando-se ainda os impactes socioeconómicos inerentes ao investimento.

Considerando o exposto na informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto supra mencionado, condicionado à retificação dos aspetos identificados nos pontos IV.4 e IV.5 da informação de serviço, sublinhando-se em especial as questões suscitadas sobre a dotação de estacionamento que poderão resultar em dotações excessivas, que não aproveitam à qualidade dos empreendimentos e podendo resultar em soluções urbanísticas pouco qualificadoras.

Alerta-se ainda para as questões suscitadas IV.3 e IV.6 da informação de serviço.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR LVT.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território


Fernanda Praça
(25.02.2013)



**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



**Informação de Serviço n.º INT/2013/2080 [DVO/DEOT/JC]
20/02/2013**

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto 'Edifícios do Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul' (14.01.13/333)

Requerente: CCDR de Lisboa e Vale do Tejo

Proponente: Greenwoods Ecoresorts, Empreendimentos Imobiliários, S.A.

I – ENQUADRAMENTO

O presente parecer incide sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, na fase de Estudo Prévio, tendo por base o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), constituído por Relatório Síntese, Resumo Não Técnico (RNT), anexos e peças desenhadas, e ainda um Aditamento ao EIA, enviados pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, através do ofício n.º S01338-201302-DSA, de 06.02.2013, referente à entrada n.º ENT/2013/4805, de 08.02.2013, do Turismo do Portugal, I.P.

O Empreendimento Turístico da Mata de Sesimbra Sul (ETMSS), localizado na freguesia do Castelo do concelho de Sesimbra, corresponde ao projeto turístico reconhecido como Projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), pela CAA-PIN, em 01.06.2009, previsto nas parcelas P1 a P21 do Plano de Pormenor da Zona Sul da Mata de Sesimbra (PPZSMS) (Deliberação n.º 1012/2008, de 7 de abril).

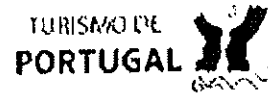
O ETMSS foi já submetido, em fase de Estudo Prévio, a um procedimento de AIA, tendo sido emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) de teor favorável condicionado, em 22.10.2009, a qual foi prorrogada por 2 anos a contar de 22.10.2011, encontrando-se ainda válida.

O referido procedimento de AIA assentou nos elementos do PPZSMS, prevendo a instalação de 3 estabelecimentos hoteleiros com a categoria mínima de 4*, 10 aldeamentos turísticos com a categoria de 5*, num total de 17.886 camas distribuídas por 6.163 unidades de alojamento, três campos de golfe de 18 buracos (com clubhouse), parcelas destinadas a comércio e serviços, a diversos equipamentos (equipamento multifunções, clínica médica, espaço religioso e equipamento desportivo), e a uma ETAR, incluindo, ainda, outros equipamentos inseridos nos aldeamentos turísticos (centro de educação ambiental - Centro One Planet Living, centro de desportos da natureza, restaurante, academia de ténis, clube da criança), e um centro de atividades ao ar livre fora da área sujeita a parcelamento.

A elaboração deste segundo procedimento de AIA decorre de uma das condicionantes da DIA, cingindo-se aos elementos do projeto não apresentados no âmbito do procedimento de AIA, que teve por base os elementos do PPZSMS, estando agora em causa a avaliação de impactes dos edifícios dos aldeamentos turísticos, dos estabelecimentos hoteleiros e de outros equipamentos, bem como dos espaços exteriores associados. O presente EIA não inclui, assim, a avaliação das infraestruturas gerais, dos campos de golfe, bem como dos impactes relacionados com os transportes e o tráfego rodoviário, o aumento da carga humana, o emprego, a oferta turística e a socio-economia, que já foram avaliados e serão objeto de pós-avaliação.

Acresce referir que o projeto sujeito a AIA engloba diversos empreendimentos turísticos cuja apreciação se enquadra nas competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P., no artigo 21.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com as alterações introduzidas pelo DL 228/2009, de

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



14 de setembro, designadamente, 10 aldeamentos turísticos com área superior a 5 ha e 3 estabelecimentos hoteleiros com capacidade superior a 200 camas, que se encontram individualmente sujeitos a AIA, nos termos do caso geral aplicável às alíneas c) e f) do ponto 12 do Anexo II do DL n.º 69/2000, na redação dada pelo DL n.º 197/2005, de 8 de novembro.

Relativamente à oferta de alojamento turístico, de acordo com informação existente neste Instituto, estão atualmente classificados no concelho 28 empreendimentos, localizados sobretudo na orla costeira, que englobam a capacidade de 1.644 camas, distribuídas por 6 estabelecimentos hoteleiros, maioritariamente de 4*, 14 empreendimentos de apartamentos turísticos de 2* e 3*, 3 empreendimentos de turismo no espaço rural, e 8 parques de campismo com capacidade para 5.335 utentes. Perspetiva-se no concelho uma forte aposta em alojamento turístico em áreas mais afastadas da linha de costa, estando previstas aproximadamente 36.000 novas camas, sendo 4.243 camas em projetos com parecer favorável destes serviços, 19.389 camas no PPZSM, onde se inclui o projeto objeto do presente EIA e o Conjunto Turístico do Vale da Fonte (com 1.503 camas, objeto de procedimento de AIA autónomo), 10.666 camas no PP da Zona Norte da Mata de Sesimbra, 1.714 camas em outros projetos objeto de EIA, e 120 camas em loteamento.

II - ANTECEDENTES

Conforme já referido, o ETMSS foi reconhecido como PIN pela CAA-PIN, em 01.06.2009 (PIN n.º 041 referente ao proc.º n.º 17.4.1/20 destes serviços), prevendo um investimento de 897,5M€ e a criação de 8.240 postos de trabalho.

O Turismo de Portugal, I.P. pronunciou-se, em 27.07.2009, sobre o primeiro procedimento de AIA do ETMSS, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2009.1.720, de teor favorável condicionado à conversão dos estabelecimentos hoteleiros na categoria de 5*, em alternativa à categoria mínima identificada no EIA de 4*, sob pena de o empreendimento vir a perder o reconhecimento PIN.

Importa referir que o EIA concluiu que o balanço dos principais impactes residuais, positivos e negativos se revelava bastante positivo, considerando que a fase de construção irá concentrar os impactes negativos mais expressivos sobre os descritores solos, geologia e geomorfologia, recursos hídricos e património, contudo, passíveis de minimização, sublinhando, ainda, na fase de exploração, os impactes decorrentes do aumento de pressão sobre a rede viária, as praias, e a paisagem, embora atenuáveis, respetivamente, pela implementação do Plano de Acessibilidades, de um corredor Bus exclusivo de acesso ao litoral e de um Plano de Integração Paisagística. De acordo com o estudo, o mais significativo impacte positivo do projeto registar-se-á na socio-economia, com a dinamização económica local associada ao investimento e emprego criado em ambas as fases do empreendimento.

Acrescenta-se que ainda não foram submetidos a estes serviços os projetos de arquitetura dos empreendimentos turísticos agora objeto de EIA.

III – DESCRIÇÃO DO EIA

- Projeto:

Relembra-se que o objetivo da presente intervenção é a concentração da capacidade edificatória de várias propriedades na zona mais adequada do território, criando um único



**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**


empreendimento turístico, em alternativa à possibilidade conferida pelo PDM de disseminação da capacidade construtiva.

O projeto que serve agora de base ao EIA estabiliza como 864,70 ha a área global do ETMSS, dos quais 691,12 ha correspondem à área sujeita a parcelamento (parcelas 1 a 21), ajusta o parcelamento estabelecido pelo PPZSMS (na fase 3), de forma a evitar a afetação de habitats naturais, e altera o faseamento previsto (a 1.ª fase anterior constitui agora a 2.ª fase), ainda que se mantenha a concretização do empreendimento em 3 fases, cada uma com a duração de 5 anos.

O programa turístico previsto também se mantém, mas a capacidade de alojamento é reduzida para 17.706 camas (menos 180 camas do que as previstas no PPZSMS) distribuídas por 6.057 unidades de alojamento (UA), incluindo 1200 camas em 600 UA nos 3 estabelecimentos hoteleiros, e 16.506 camas em 5.457 UA nos 10 aldeamentos turísticos. Reproduzem-se os seguintes parâmetros estabelecidos no EIA, com base no novo faseamento previsto:

Parcela	Uso	N.º de Camas	N.º de UA (*)	Total Estacionamento
Fase 1				
P5	Aldeamento Turístico	184	50	113
P6	Aldeamento Turístico	1.342	467	745
P8	Comércio/Centro de Congressos/Cinema	-	-	1.330
P9	Estabelecimento Hoteleiro	400	200	80
P10	Igreja	-	-	98
P11	Clinica	-	-	130
P12	Centro de Desportos	-	-	163
P13	Aldeamento Turístico	710	143	162
P14	Aldeamento Turístico	3.294	1.117	1.710
P15	Campo de Golfe	-	-	130
	E04 - Outdoor Centre	-	-	20
Total		5.930	1.977	4.681
Fase 2				
P1	Aldeamento Turístico	1.598	540	829
P2	Estabelecimento Hoteleiro	400	200	80
P3	Aldeamento Turístico	1.860	633	1.560
P4	Campo de Golfe	-	-	130
Total		3.858	1.373	2.599
Fase 3				
P16	Estabelecimento Hoteleiro	400	200	80
P17	Aldeamento Turístico	1.496	520	826
P18	Aldeamento Turístico	1.768	715	1.123
P19	Aldeamento Turístico	3.458	1.153	1.794
P20	Campo de Golfe	-	-	130
P21	Aldeamento Turístico	796	119	202
Total		7.918	2.707	4.025
Total 3 Fases		17.706	6.057	11.305

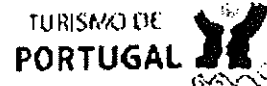
(*) As UA dos aldeamentos turísticos são do tipo apartamento e moradia

O projeto preconiza uma área total de construção de 654.289 m² (área máxima prevista no PPZSMS), e uma área de implantação de 308.349 m² (menos 368.840 m² do que a área máxima estabelecida pelo PPZSMA).

A categoria dos empreendimentos turísticos é omissa no presente EIA.

O número máximo de pisos é de 3 para os estabelecimentos hoteleiros e edifícios de apartamentos, e de 2 para as moradias e demais edifícios de apoio.

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Os diversos aldeamentos turísticos serão organizados em 3 centros, um para cada uma das três fases previstas, que constituem praças rodeadas por galerias comerciais, onde se poderão realizar diversas atividades ao ar livre, como eventos e mercados. As unidades de alojamento do tipo apartamento desenvolvem-se a partir destas áreas centrais, estendendo-se como ramificações com duas frentes edificadas cada, que formam no seu interior espaços comunitários de lazer, com piscinas, parques infantis, hortas, etc. No topo oposto dos apartamentos desenvolvem-se pequenos núcleos de moradias acessíveis a partir de vias de carácter rural.

O ETMSS terá por base a utilização dos melhores recursos disponíveis em termos de sustentabilidade, com o objetivo de diminuição dos consumos de água e energia, diminuição do CO2 e resíduos, promoção de utilização de materiais de construção sustentáveis e da conservação da natureza. Há a assinalar a renaturalização e reflorestação de uma vasta área envolvente dos núcleos construídos, preservando-se o carácter de floresta (através da plantação de pinheiros e de espécies relevantes na região, como os sobreiros), o aproveitamento de águas residuais tratadas e de águas pluviais na rega das zonas verdes, a utilização de fontes renováveis (com recurso a bombas de calor, instalações fotovoltaicas, energia eólica, coletores solares térmicos e arrefecimento radiante noturno), a utilização de materiais reciclados como a madeira FSC (Forest Stewardship Council), a utilização de veículos num reduzido número de localizações e a disponibilização de uma frota de veículos internos com baixa emissão de poluentes e de bicicletas elétricas. De salientar, também, que uma das opções do projeto foi de destinar cerca de 30% da área do empreendimento à produção de alimentos, a concretizar em parcelas agrícolas, áreas comuns e jardins das moradias.

Não foram consideradas soluções alternativas ao projeto.

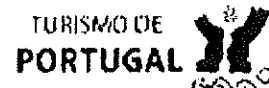
• Impactes, Medidas de Minimização e Programas de Monitorização:

O EIA analisou os impactes identificados no primeiro procedimento de AIA, de forma a perceber quais os diretamente relacionados com o atual projeto e que requereriam nova avaliação, concluindo que a flora e vegetação, a fauna e paisagem, o ordenamento do território e o património cultural, seriam as componentes ambientais potencialmente mais afetadas, não tendo apurado a ocorrência de qualquer novo impacte. Os efeitos negativos mais relevantes irão ocorrer sobre os descritores paisagem e fauna, nas fases de construção e de exploração do empreendimento, correspondendo à intrusão visual pela presença de edifícios, à alteração nas relações visuais e estrutura da paisagem, e à ocupação de áreas de interesse para a fauna. São esperados impactes menos significativos durante a construção sobre os recursos hídricos subterrâneos e a flora e vegetação, em virtude da impermeabilização dos terrenos e da destruição e perturbação em habitats de interesse comunitário. Como efeito positivo é referenciada a recuperação do sítio etnográfico "Casal da Pateira" na fase de construção.

O estudo limitou a avaliação dos impactes cumulativos ao descritor paisagem, tendo considerado a globalidade dos empreendimentos turísticos existentes e previstos na sua envolvente, evidenciando os efeitos negativos agravados pela sua proximidade ao nível da intrusão visual, da alteração ao nível da estrutura da paisagem e das relações visuais entre os elementos existentes e previstos.

Para os impactes negativos mais relevantes o EIA recomenda a aplicação das medidas de minimização já definidas na DIA do ETMSS, indicando, ainda, medidas adicionais, essencialmente direcionadas para a mitigação dos impactes sobre a paisagem, prevendo, na fase de projeto de execução, a elaboração da especialidade de paisagismo nos vários

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



projetos, na fase de construção, a elaboração de Projetos de Recuperação Paisagística (PRP), a garantia de que a gestão ambiental inclui a verificação dos aspetos de integração paisagística, e a restrição à utilização de vegetação exótica ou invasora, e na fase de exploração, a manutenção e conservação de todas as áreas verdes e a verificação no local das medidas de recuperação e integração paisagística adotadas.

O EIA considera que não se justificam propostas adicionais de monitorização ao controlo já previsto na DIA do ETMSS ao nível dos recursos hídricos e da ecologia.

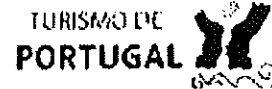
IV - APRECIÇÃO

Analisado o EIA, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Verifica-se que o presente EIA, que aprofunda a avaliação já efetuada num primeiro procedimento de AIA sobre o ETMSS, centrando-se nos edifícios e espaços exteriores associados, encontra-se bem estruturado e apresenta um adequado nível de detalhe, considerando-se adequadas as medidas de minimização previstas, que reforçam sobretudo a mitigação dos impactes sobre o descritor paisagem, que possui enorme relevância para o turismo.
2. Relativamente ao empreendimento objeto de EIA, reconhecido como PIN, reitera-se a importância do conceito de sustentabilidade adotado, assente na conservação da natureza, na eficiência energética e hídrica, na diminuição do CO₂, e na promoção de utilização de materiais de construção sustentáveis, em consonância com as orientações do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) ao nível da qualidade ambiental e paisagística, relevando-se, ainda, o seu interesse social e económico do ponto de vista do turismo, pelo emprego e investimento associado, representando cerca de metade da expressiva oferta turística perspectivada no concelho (descrita na parte I deste parecer).
3. Sobre a solução urbanística do projeto agora apresentada efetuam-se os seguintes comentários para ponderação:
 - a) Embora se considere interessante o conceito adotado para a implantação dos edifícios de apartamentos nos aldeamentos turísticos, entende-se que o projeto poderá ganhar em qualidade com a criação de maiores aberturas nas frentes edificadas destas unidades de alojamento, potenciando-se, assim, uma maior permeabilidade visual e a conseqüente redução do efeito destes edifícios sobre a paisagem, sendo este um reparo que está em consonância com uma figura apresentada no RS do EIA (pág. 43), relativa à proposta de integração paisagística numa área de apartamentos, onde estão previstas aberturas mais significativas no centro das frentes edificadas em causa.
 - b) A solução viária de acesso local ao aldeamento da parcela P5, preconizada através do atravessamento de aldeamento da parcela P6, poderá por em causa a qualidade/privacidade do empreendimento atravessado, recomendando-se a sua reavaliação.
4. O quadro de edificabilidade carece de ser retificado/completado nos seguintes aspetos:
 - a) Deverá indicar-se no uso das parcelas P1, P3, P5, P6, P13, P14, P17, P18, P19 e P21, que as mesmas se destinam a aldeamentos turísticos.
 - b) Deverá acrescentar-se a parcela P7, relativa à ETAR do empreendimento, cuja concretização está prevista na fase 1.



**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

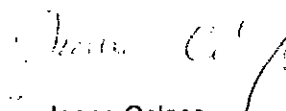


- c) No que refere ao estacionamento, verifica-se que a dotação privativa dos empreendimentos turísticos cumpre com o PPZSMS, que remete para a legislação turística, no entanto, questiona-se o critério de cálculo adotado para a aferição do estacionamento nos equipamentos de uso comum e de exploração turística dos aldeamentos turísticos (restaurante, comércio e serviços, clube da criança, centro de desportos da natureza e centro de educação ambiental), que teve por base a dotação definida para serviços na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 março, que não se aplica a empreendimentos turísticos, resultando em dotações muito exigentes, podendo em alguns casos colocar em causa a qualidade do espaços comuns dos empreendimentos, com os consequentes efeitos sobre a paisagem.
5. Deverão retificar-se os seguintes lapsos/imprecisões detetados:
- Verifica-se que a referência à capacidade global do empreendimento carece de ser corrigida para 17.706 camas no RNT (pág. 4) e no RS (pág. 31), de acordo com o quadro de edificabilidade.
 - Na legenda da peça desenhada 'Plano Geral' deverá substituir-se a alusão a moradias em banda por apartamentos, conforme descrição de "townhouses" constante no Aditamento ao EIA.
 - Ainda na referida legenda, deverão representar-se os restantes equipamentos de desporto e lazer previstos nos aldeamentos turísticos (como a escola de ténis), para além dos equipamentos específicos já indicados.
 - Na representação gráfica do faseamento previsto (Plano Geral e RS, pág. 48), deverá incluir-se a execução do centro de atividades ao ar livre - Outdoor Centre (E04) na fase 1, de acordo com o quadro de edificabilidade apresentado.
6. Alerta-se, ainda, para as seguintes questões:
- Relembra-se que no projeto reconhecido como PIN todos os empreendimentos turísticos são de 5ª, devendo esta categoria ser assegurada nos projetos dos empreendimentos sob pena do ETMSS vir a perder o referido reconhecimento.
 - Em dois momentos do RS (págs. 31 e 44) o empreendimento é mencionado como *resort*, não sendo contudo claro se é pretendida a sua classificação como conjunto turístico (CT). Embora se considere interessante a ponderação desta possibilidade, por garantir a gestão integrada dos empreendimentos turísticos e dos diversos equipamentos previstos, alerta-se desde já que o ETMSS não poderá na sua totalidade constituir-se como um CT, por ser atravessado por uma Estrada Nacional (EN 378).

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente EIA, condicionado à introdução dos aspetos referidos nos pontos 4 e 5 e ponderação dos comentários do ponto 3, da parte IV, deste parecer, alertando-se, ainda, para as questões suscitadas no ponto 6.

À consideração superior,


Joana Colaço
(Téc. Superior)

