



Ministério do Planeamento e Infraestruturas
CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Parecer da Comissão de Avaliação

“Construção Conjunto Turístico Vale Mosteiro, Lda”

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) – Eng.ª Lídia Amorim

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

CCDR-LVT (Qualidade do AR) – Eng.ª Sandra Mateus

CCDR-LVT (Ruído) – Eng.ª Patrícia Cabrita

CCDR-LVT (Solo e Uso do Solo) – Eng. João Gramacho

CCDR-LVT (Sócio Economia) – Dr.ª Catarina Pinto

APA, I.P. /ARH Tejo e Oeste – Eng.ª Maria da Conceição Ramos

LNEG – Dr.ª Rita Caldeira

DGPC – Dr.ª Alexandra Estorninho

Setembro de 2017

I. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à legislação de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, o Estudo de Impacte Ambiental do projeto Construção do Conjunto Turístico Vale Mosteiro, Nature, Resort, Golf e SPA, cujo proponente é a empresa Imoconsagri - Investimentos Imobiliários, Lda., foi submetido em 6.01.2017 na plataforma SILIAMB/Módulo LUA,

A CCDR LVT, como Autoridade de AIA, nomeou uma Comissão de Avaliação (CA), constituída pelas seguintes entidades e seus representantes:

- CCDR LVT - Eng.ª Lúcia Amorim (Presidente);
- CCDR LVT - Dr.ª Helena Silva (Consulta Pública);
- CCDR LVT - Eng.ª João Gramacho (Solo e Uso do Solo);
- CCDR LVT - Eng.ª Patrícia Cabrita (Ruído);
- CCDR LVT - Eng.ª Sandra Mesquita (Qualidade do Ar);
- CCDR LVT - Dr.ª Catarina Pinto (Sócio Economia);
- APA, IP/ARH do Tejo e Oeste - Eng.ª Conceição Ramos;
- DGPC - Dr.ª Alexandra Estorninho;
- LNEG - Dr.ª Rita Caldeira

II. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação seguido pela CA contemplou o seguinte:

- Análise global do EIA e avaliação da sua conformidade com as disposições do art.º 14º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro.
- Na sequência da referida análise, em 3.02.2017 foi solicitado ao proponente elementos adicionais sobre os fatores Recursos Hídricos, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Património, Ruído, Sócio Economia e ainda Ordenamento do Território.
- Em 21.02.2017 foi aceite o pedido de prorrogação do prazo para entrega dos elementos adicionais (7 de abril de 2017).
- O Aditamento/elementos adicionais foram entregues a 7 de abril de 2017.
- Em 28.04.2017 foi enviado ao proponente Proposta de Desconformidade.
- Em 10.05.2017 foi aceite o pedido de prorrogação do prazo, para realização de diligências complementares.
- Em 3.07.2017 deu entrada na CCDRLVT as alegações.
- A Declaração de Conformidade foi emitida em 13.07.2017.

- A Consulta Pública teve início no dia 2 de agosto de 2017 e o seu termo no dia 30 de agosto de 2017.
- Consulta às seguintes entidades externas: Câmara Municipal de Coruche (CMC); Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT); Turismo Portugal (TP); Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC); Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ).
- Integração dos pareceres setoriais das entidades externas e do resultado da Consulta Pública no presente Parecer Final.
- O prazo final do procedimento é o dia 26 de setembro de 2017.

III. JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

A implementação do conjunto turístico em Vale Mosteiro pretende dar resposta às necessidades de estabelecimentos hoteleiros na região, em concreto no concelho de Coruche, que atualmente não possui oferta de alojamento suficiente face à procura que se tem verificado nos últimos anos.

Para além do objetivo económico para o promotor, pretende-se com o projeto contribuir para a economia regional, nomeadamente para o desenvolvimento turístico da região de Coruche, e local, através da criação de emprego direto e indireto no concelho de Coruche, contribuindo para a fixação de população, atraindo, também, mão-de-obra qualificada associada à hotelaria.

IV. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O Conjunto Turístico localiza-se em Vale Mosteiro, na União de Freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, próximo da Vila Nova da Erra, distrito de Santarém.

A povoação mais próxima do Conjunto Turístico, localizada a sudeste, é a povoação de Vila Nova de Erra.

O conjunto turístico será implantado numa propriedade com 122,9130 ha, sendo a área de intervenção do projeto de 93,6628 ha.

O proponente é a sociedade IMOCONSAGRI – Investimentos Imobiliários, Lda. O Conjunto Turístico, que ocupará uma área de cerca de 93,7 ha, compreenderá infraestruturas, instalações e equipamentos de exploração turística. Uma área de 653.832m² ficará inserida na Reserva Ecológica Nacional (REN), ocupada por sobre e azinho. Para além do acesso pedonal e de veículos, a área de REN será alvo de intervenções relativas ao campo de golfe, parque verde ecológico, lago artificial, caminhos florestais existentes e a uma reconversão do coberto vegetal para vegetação autóctone. A restante área corresponde à zona onde se prevê a construção do edificado.

Parcelas que constituem o Conjunto Turístico:

- Parcela afeta ao equipamento hoteleiro 254.865 m² (hotel/ aparthotel**** 16.988 m²)

Total de camas 658 camas (25,8 camas/ha)

N.º total de lugares de estacionamento afetos 546 Lugares.

- Parcela afeta ao Aldeamento Turístico**** 198.814m²

Total de camas 226 Camas (11,3 camas/ha)

Nº total de lugares de estacionamento afetos 200 Lugares.

- Parcela afeta ao Empreendimento Animação Autónomo (Campo de Golfe) 436.971m²

Campo de golfe 18 buracos + Driving Range 432.392,00m²

Parcela afeta ao Club House 4.579,00m²

- Parcela afeta ao Empreendimento Animação Autónomo (Pólo Desportivo) 20.800m²

Campo de futebol + bancada; Vestiários / balneários / sanitários; Clube de ténis; 2

campos de padle: 1 campo de voleibol de praia e Parque infantil

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

- Parcela afeta à zona comum do Conjunto Turístico 12.084m²

Galeria Comercial

Nº lugares de estacionamento (no exterior) 58 Lugares

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

- Áreas Sobrantes Comuns Afetas ao Conjunto Turístico (RESORT)

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

O Conjunto Turístico é servido por vários acessos a partir da A13 que forma um arco atravessando o concelho de Coruche e que liga três Auto estradas: a norte a A1 (Lisboa - Porto), a sul a A2 (Lisboa - Algarve) e a A6 (Lisboa - Badajoz) e ao centro a A10 que liga aas duas margens do Tejo (Vila Franca de Xira e Samora Correia. A partir deste arco formado pela A13, o acesso à área em avaliação pode ser feito a partir de quatro pontos:

1. Através da A1 e A13 e a partir desta, pela N114 que liga Almeirim a Coruche
2. Através da A13 e a partir desta pela N114-3 que liga Salvaterra de Magos a Coruche
3. Através da A13 e a partir desta pela N119 que liga Alcochete a Coruche;
4. Através da A6 e a partir desta pela N114 que liga Montemor-o-Novo a Coruche.

A área de intervenção dista cerca de 6 Km do centro de Coruche e da estação ferroviária 70 Km de Lisboa, 45 Km de Montemor, 30 Km de Almeirim e 173 Km de Badajoz.

As vias internas existentes serão recuperadas e interligadas com a rede de distribuição interna a implementar, com uma largura da faixa de rodagem com cerca de 6,5m e passeios com o mínimo de 1.60m.

O troço central existente que atravessa a área da REN será mantido como caminho florestal não asfaltado.

Estão previstos diversos percursos pedonais e cicláveis que acompanham as vias de acesso automóvel, bem como outros percursos que fazem a ligação entre os vários núcleos.

Os percursos pedonais incluem passeios e caminhos de peões, escadarias, passagens de peões e outros espaços de circulação e permanência de peões para os quais serão consideradas as especificações constantes do Decreto-Lei n.º 163/2008, de 8 de Agosto, o que permitirá acessos adequados para pessoas com mobilidade condicionada.

Os edifícios e estabelecimentos serão igualmente dotados de, pelo menos, um percurso que proporcione o acesso das pessoas com mobilidade condicionada entre a via pública, o local de entrada/saída principal e todos os espaços interiores e exteriores que os constituem.

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

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

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

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

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

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

No entanto, por forma a evitar potenciais contaminações derivadas da descarga destas águas no meio hídrico, o EIA refere que a rede de águas pluviais a construir conduzirá as águas de

drenagem superficial provenientes dos arruamentos, zonas de estacionamento e vias de comunicação para bacias de retenção, onde as condições de qualidade das águas pluviais serão monitorizadas pelo município.

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

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

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

O projeto será executado em 3 fases:

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

V. APRECIACÃO ESPECÍFICA DO EIA

A CA procedeu à análise dos seguintes fatores ambientais: Recursos Hídricos, Património, Geologia e Geomorfologia, Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar, Solo e Uso do Solo, Paisagem, Sócio Economia e ainda Ordenamento do Território.

Recursos Hídricos

Recursos Hídricos Superficiais

A área em estudo localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, na bacia hidrográfica do rio Sorraia, na massa de água superficial PT05TEJ1044, Ribeira da Erra. De acordo com o PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste (2º ciclo), o estado ecológico desta massa de água é classificado de Mau.

De acordo com o extrato da Carta Militar nº 393 (3ª edição, 2007), verifica-se que a área de implantação do projeto é atravessada por diversas linhas de água, as quais, segundo o EIA, possuem um carácter sazonal, encontrando-se secas durante o período estival.

A sudoeste da área implantação do projeto existe uma vala, "Vala da Erra", que se desenvolve paralelamente à Rua do Campo de Futebol. Segundo o EIA, esta vala transporta água para zonas de regadio e não possui relação direta da vala com a área do projeto.

Para efeitos de caracterização da qualidade da água superficial, o EIA menciona que consultou os dados disponibilizados pelo SNIRH de 3 estações de qualidade da água localizadas na envolvente do projeto (Ponte Erra - 20G/01, Azervadinha -20G/02 e Praia Coruche -20F/02).

Daquelas estações, apenas a estação Ponte Erra se localiza mais próxima da área de implantação do projeto, pelo que, segundo os dados registados nesta estação, no período compreendido entre 1995 e 2008, a qualidade da água foi considerada de Má, à exceção dos anos 2004 e 2005, em que a qualidade da água foi considerada Razoável.

Avaliação de Impactes

Na fase de construção, os impactes induzidos pelo projeto são devidos essencialmente, às operações de desmatamento e limpeza do terreno, movimentação de terras, funcionamento de máquinas e equipamentos, instalação do estaleiro e de arruamentos.

As operações de desmatamento/limpeza de terreno e movimentação de terras irão alterar a rede de drenagem superficial e aumentar a concentração de sólidos suspensos totais (SST) no meio hídrico, criando obstruções no escoamento e alterando a qualidade da água. Assim, nesta fase serão induzidos impactes negativos, pouco significativos e temporários.

Com a implantação do estaleiro serão produzidos efluentes domésticos e industriais que de acordo com o EIA, serão recolhidos e tratados, utilizando para o efeito, fossas estanques e bacias de retenção dotadas de separadores de hidrocarbonetos. Quanto às águas residuais provenientes das betoneiras, o EIA refere que serão depositadas num local específico da para posterior encaminhamento para operador licenciado.

Assim, considera-se que os impactes induzidos serão negativos pouco significativos e minimizáveis, alertando que deverá ser solicitado, ao abrigo do DL 226-A-2007, de 31 de maio, o licenciamento da descarga das águas residuais armazenada em bacia de retenção após tratamento em separador de hidrocarbonetos.

Atendendo a que a drenagem do Conjunto Turístico será feita por núcleos/aglomerados, num total de 4, considera-se que na fase de RECAPE, deverá o ser apresentados o projeto da rede de drenagem de águas pluviais, onde constem os dimensionamentos de todas as vias existentes a requalificar e as vias a implementar, assim como de todos os atravessamentos - Passagens Hidráulicas (PH's) a implementar e/ou requalificar para um caudal associado a uma cheia centenária.

Por forma a avaliar eventuais interferências do projeto com as linhas de águas e respetivas faixas de proteção, a Reformulação do EIA apresentou uma planta, que se anexa, na qual foram assinaladas, entre outros elementos, as edificações propostas (AG1, AG2, AG3 e AG4), as linhas de água (designadas pelos números 1, 2, 3, 4 e 5) e as respetivas faixas de proteção.

De acordo com a planta acima referida, verifica-se o seguinte:

- A linha de água 1 - localiza-se junto ao extremo sul do núcleo de edificações, designado por AG3, junto à Estrada Municipal C;
- A linha de água 2 - localiza-se a leste núcleo AG3;
- A linha de água 3 "Vale Mosteiro"- divide o Complexo Turístico em duas partes e é atravessada pela Rua do Campo de Futebol (delimita a sul a área do projeto);

- A linha de água 4 - desenvolve-se paralelamente à Rua do Vale Vidro;
- A linha de água 5 - localiza-se na parte sudeste da área afeta ao núcleo AG4.

Tendo em conta o traçado das linhas e a sobreposição das faixas de proteção, a Reformulação do EIA refere que linha de água 1 (de fraca expressão no terreno) será reposicionada/relocalizada/valorizada, sendo ligada à linha de água 2.

No entanto, embora a sua fraca expressão no terreno tenha sido demonstrada através de registo fotográfico (é visível que a linha de água não apresenta uma clara definição de alvéolo), considera-se que o traçado para a sua requalificação deverá ser revisto uma vez que não contempla a continuidade da rede hídrica, designadamente não entra em consideração com um afluente direito dessa linha de água cartografado no extrato da Carta Militar, junto a uma rotunda a implementar.

Quanto à linha de água 2, a Reformulação do EIA menciona que "... considerando o erro decorrente da escala da carta militar, relativamente à linha de água 2 e no caso de em fase de projeto de execução se verificar a ocupação da faixa de proteção da linha de água, propõe-se em fase de RECAPE a requalificação da mesma".

Neste sentido, considera-se que deverá ser apresentada uma solução que promova o traçado da linha de água 2 em condições naturais com o objetivo de proteção dos recursos hídricos.

É ainda mencionado que:

"... no limite nordeste da Fase II as intersecções com o domínio hídrico serão garantidas através da futura requalificação do traçado da linha de água em fase de RECAPE, podendo ainda ser equacionada a relocalização de parte da linha de água..."

E que,

"... aquando da elaboração do RECAPE, e com base em levantamentos e maior precisão, todas as piscinas que se encontrem na faixa de ocupação do domínio hídrico serão, se necessárias redimensionadas, pelo facto de nesta fase do estudo existir a possibilidade de erro decorrente da escala da carta militar (escala de trabalho)."

Relativamente a esta linha de água localizada no limite nordeste da Fase II e designada, por lapso, no desenho n.º 1 como "relocalização linha de água 7", verifica-se que se encontra claramente definida no terreno, pelo que não se aceita a proposta de relocalização/mudança de traçado.

Tal como o indicado na Reformulação do EIA, considera-se que deverá ser apresentado um projeto de requalificação para todas as linhas de água, de modo a repor a vegetação ripícola potenciando assim o escoamento das águas, e simultaneamente valorizando toda a área do Conjunto Turístico, através de corredores verdes decorrentes das linhas água.

Quanto à delimitação das faixas de servidão, a Reformulação do EIA menciona que as faixas de servidão foram desenhadas a "... partir do eixo das linhas de água, com traçado retirado da carta militar (extrato da CM n.º 393, edição 3, publicada em 2007...)".

Contudo, considera-se que a sua delimitação deveria ter sido efetuada a partir das linhas limite do leito das linhas de água e não do seu eixo (n.º 6 do artigo 11 da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto).

No que diz respeito à separação dos núcleos que irão integrar o Conjunto Turístico, considera-se que a limitação de todos os lotes propostos deverá ser efetuada exclusivamente com recurso a sebe viva, conforme é referido na Memória Descritiva do Projeto.

Na integração paisagística do projeto está prevista a criação de bacias de retenção, sob a forma de lagos, cujas capacidades serão suscetíveis de contribuir para a laminação dos caudais correspondentes à cheia centenária.

Nesse sentido, considera-se que no Projeto de Integração Paisagística, deverão ser apresentadas soluções devidamente dimensionadas que contribuam para a laminação de caudais. Salienta-se que o cálculo dos caudais deverá ter em conta que o caudal centenário afluente no cenário “com projeto” não poderá ser superior ao caudal afluente no cenário “sem projeto”.

Poderão ocorrer derrames de óleos e lubrificantes que, se assim acontecer, poderão originar um impacto negativo, significativo, contudo minimizável, desde que se providencie a limpeza imediata da zona e se se encaminhar o solo contaminado para destino final adequado.

Na face de exploração serão produzidos efluentes domésticos que serão encaminhados para a ETAR a construir e posteriormente serão descarregados no meio hídrico. Assim, em fase de RECAPE ser apresentado o projeto da ETAR e demonstrado que será efetuado o pedido do licenciamento da descarga das águas residuais domésticas, ao abrigo do DL 226-A/2007, de 31 de maio.

O EIA refere, ainda, que se prevê o reaproveitamento, de parte das águas cinzentas e das águas negras, após os respetivos tratamentos, sendo contudo necessária a obtenção do parecer favorável da Autoridade de Saúde para reutilização das “águas cinzentas” para fins domésticos e de rega de jardins. Alerta-se que, caso se venha a considerar inviável a solução para o tratamento/reutilização das águas residuais domésticas, terá que ser efetuada a ligação à rede de saneamento, conforme parecer da Câmara Municipal de Coruche

Recursos Hídricos Subterrâneos

A área em estudo insere-se na Unidade Hidrogeológica da Bacia do Tejo-Sado, no sistema aquífero da Bacia do Tejo Sado, margem esquerda. Trata-se de um sistema complexo constituído por aquíferos porosos multicamada, confinados a semiconfinados, encimados frequentemente por um aquífero livre plio a pós-pleiocénico.

Em termos médios, a produtividade deste sistema hidrogeológico é considerada alta, com produtividade mediana igual ou superior a 6 l/s. Dada a complexidade geoestrutural do sistema aquífero, com camadas muito permeáveis separadas por outras de comportamento de aquífero a aquífero em que a composição litológica apresenta diferenças acentuadas,

podem-se individualizar vários tipos de escoamentos subterrâneos, em função da localização da área selecionada e da unidade aquífera envolvida.

Na área afeta ao estudo está presente uma cobertura de depósitos de terraços quaternários, sob a qual se encontra a formação miopliocénica do complexo argilo-gresoso de Coruche.

Os depósitos de terraços, que suportam o aquífero livre, são constituídos essencialmente por areias e cascalheiras com intercalações argilosas que constituem níveis impermeáveis que condicionam a percolação.

Dado o posicionamento topográfico mais elevado e as dimensões exíguas, quer em profundidade, quer em área, estes depósitos não constituem aquíferos com interesse. Por outro lado, a presença de níveis argilosos não favorece o interesse como meio transmissor de escoamento para o aquífero subjacente.

Nestes depósitos a recarga efetua-se diretamente pela precipitação, ocorrendo a maior parte da descarga nas baixas aluvionares que marginam os terraços.

O complexo argilo-gresoso de Coruche, que constitui um aquífero multicamada confinado a semiconfinado, é geralmente constituído por grés argilosas com seixos, argilas e margas, por vezes com concreções calcárias.

De acordo com a informação disponibilizada no SNIRH, existem três piezómetros: AC2 393/113, 393/117 e 406/22. Dos três piezómetros, o mais próximo da área do Conjunto Turístico é o piezómetro AC2 (393/113) com registos desde 1999 a 2002.

A vulnerabilidade à poluição das águas subterrâneas foi determinada no âmbito do PBH - Tejo (2000). A definição de vulnerabilidade à poluição corresponde à sensibilidade da qualidade das águas subterrâneas a uma carga poluente, em função das características intrínsecas do aquífero.

De acordo com o Aditamento do EIA, a informação espaço-temporal da distribuição dos valores de piezometria na envolvente da área de estudo disponível no SNIRH, não permite caracterizar com rigor o comportamento hidrogeológico do aquífero local. No entanto e com base nos valores piezométricos disponíveis na envolvente da área de implantação do projeto, indicam que o escoamento se dá de noroeste para sudoeste

A caracterização da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos foi baseada nos dados disponibilizados pelo SNIRH, tendo sido selecionado o furo vertical 393/93 (JK1) a uma profundidade de 75 m. Esta estação de amostragem localiza-se na unidade hidrogeológica Bacia do Tejo-Sado, na Vala da Erra.

De acordo com os dados da referida estação, a qualidade da água possui a classificação de > A3, melhorando nos últimos 2 anos (2013 e 2013) passando a ter classificação de A2 e A1.

A sul da área de intervenção existe uma captação existe um pólo de captação de água subterrânea para consumo humano - RA2 e CBR4 do polo de captação de Erra - encontrando-se a delimitação do perímetro de proteção da referida captação estabelecido na Portaria n.º

279/2016, de 25 de outubro que aprova a delimitação dos perímetros de proteção das captações localizadas no concelho de Coruche

Avaliação de Impactes

Fase de construção

O proponente identifica impactes ao nível da recarga do aquífero devido à impermeabilização de áreas com construções. Estas áreas representam cerca de 3,59 % da área da propriedade. Considera que este impacte é minimizável, nomeadamente através da utilização de pavimentos permeáveis e semi-permeáveis. Estes impactes são classificados como: negativos, diretos, certos, permanentes e pouco significativos.

São identificados impactes na qualidade da água, resultantes de possíveis fugas dos efluentes domésticos e industriais (águas das betoneiras) do estaleiro. Além disso, este localizar-se-á na área ocupada atualmente pelo campo de futebol, que intersecta a zona de proteção alargada a que se refere o n.º 4 da Portaria n.º 279/2016, de 25 de Outubro, das captações para consumo humano - RA2 e CBR4 do polo de captação de Erra. Estes impactes são classificados como negativos, diretos, prováveis, de longo prazo, minimizáveis e pouco significativos, se forem implementadas as medidas de minimização que o estudo propõe.

Fase de exploração

Na fase de exploração verifica-se a manutenção do efeito de impermeabilização criado durante a fase de construção, traduzindo-se numa afetação local da recarga direta do aquífero superficial que não apresenta um significado negativo relevante e que é parcialmente compensada, sobretudo pela manutenção de áreas verdes onde a permeabilidade original do terreno será mantida.

Nesta fase são também identificados impactes na qualidade das águas subterrâneas decorrentes da existência de um campo de golfe e de este intersectar também a zona de proteção alargada a que se refere o n.º 4 da Portaria n.º 279/2016, de 25 de Outubro, das captações do polo de captação de Erra. Estes impactes são considerados pelo proponente negativos e minimizáveis, nomeadamente pela implementação de um Sistema de Gestão Ambiental para o campo de golfe.

Concorda-se em parte com a avaliação de impactes efetuada no EIA. De facto as litologias aflorantes possuem características de permeabilidade que potenciam a infiltração, em detrimento do escoamento superficial.

Tendo em conta que as águas residuais de origem doméstica geradas na fase de exploração serão encaminhados para posterior tratamento na ETAR a construir e que os efluentes domésticos e do estaleiro, na fase de construção, serão tratados respetivamente em fossas sépticas estanques e em bacia de retenção com separador de hidrocarbonetos e ainda, tendo em conta as medidas de minimização previstas para a fase de construção em caso de derrame acidental de substâncias perigosas, considera-se que os impactes na qualidade das águas subterrâneas serão minimizados.

Tendo em conta a ligação hidráulica existente entre as linhas de água e os aquíferos locais, propõe-se uma medida adicional de minimização dos impactes na qualidade das águas subterrâneas para a fase de exploração: instalação de separador de hidrocarbonetos nas bacias de retenção das águas pluviais que vierem a ser construídas no âmbito do sistema de drenagem de águas pluviais do conjunto turístico que incluirá as águas de drenagem superficial provenientes dos arruamentos e das zonas de estacionamento.

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

Em fase de RECAPE, deverão, ainda, ser indicadas quais as medidas previstas para a gestão da água e da rega do campo de golfe a contemplar no Sistema de Gestão Ambiental para o campo de golfe, bem como as indicações relativamente à gestão dos relvados, nomeadamente sobre:

- a. O nome das substâncias químicas e fertilizantes a aplicar;
- b. O nome comercial e o nome das substâncias ativas dos fitofármacos a aplicar no âmbito do controlo das infestantes, das doenças e das pragas;
- c. As técnicas de proteção integrada a implementar no âmbito do controlo das infestantes, das doenças e das pragas.

Património

A área de localização do projeto apresenta características marcadamente rurais, em que as zonas edificadas da envolvente são constituídas por pequenas quintas.

Para a caracterização da situação de referência procedeu-se numa primeira fase à recolha de informação relevante sobre a área do projeto através do levantamento bibliográfico, toponímico, fisiográfico e geomorfológico. Posteriormente realizou-se o trabalho de campo no qual se procedeu ao reconhecimento dos dados recolhidos durante a pesquisa documental, constatação de indícios toponímicos e fisiográficos que apontassem a presença no terreno de outros vestígios de natureza antrópica (arqueológicos, arquitetónicos ou etnográficos) não detetados na bibliografia, à recolha de informação oral e à prospeção arqueológica sistemática das áreas a afetar pelo projeto.

Considera-se esta metodologia adequada ao tipo de projeto e à fase em que este foi apresentado em sede de Avaliação de Impacte Ambiental.

A pesquisa sobre a bibliografia e a análise toponímica permitiu traçar um enquadramento histórico para a área em estudo.

Com a análise cartográfica verificou-se um pouco por toda a área topónimos relacionados com as características geológicas e geomorfológicas e com o estabelecimento das comunidades humanas nesta área, o desenvolvimento das suas atividades, o aproveitamento dos recursos naturais.

Salienta-se que o vale do Rio Sorraia, pelas suas características geológicas e geomorfológicas (solos férteis, enriquecidos com o regime irregular do rio e ribeiras adjacentes) reúne condições favoráveis à fixação dos grupos humanos, designadamente no que respeita aos primeiros grupos neolíticos e comunidades agrometalurgistas.

Estes são os períodos cronológicos melhor representados no registo arqueológico, paradoxalmente a outras, áreas regionais, o que é revelador da importância deste território para as comunidades neolíticas e calcolíticas. Porém, esta representatividade manifesta-se fundamentalmente através das áreas de necrópole dessas comunidades, designadamente através da sua expressão megalítica. Contudo, se por um lado estão reconhecidas as necrópoles destes grupos, que se apresentam concentradas no extremo sudeste do concelho, as zonas de habitat são comparativamente mais escassas.

Para os períodos subsequentes, são também diminutos os vestígios conhecidos (ou, pelo menos, inventariados), havendo porém, indícios de ocupação durante a Idade do Ferro (por exemplo a Herdade do Escatelar), época romana (Coruche e Sta. Justa do Couço) e, dentro da área da vila de Coruche, ocupação medieval (Nossa Senhora do Castelo) e de época moderna.

Da bibliografia e bases de dados consultadas está inventariado um sítio arqueológico na Carta Arqueológica de Coruche está inventariado um sítio arqueológico”..... ao qual foi atribuído o número 168 desse documento, sendo a sua descrição a seguinte: sítio cronologicamente enquadrado na época medieval/ moderna tendo sido recolhidos fragmentos de cerâmica comum lisa, cerâmica de construção, bojo com banda vermelha, bojo vidrado melado (Colais, 2002). Este sítio localiza-se na extremidade Sudoeste da projeto, de acordo com a informação prestada pelo Museu de Coruche.” (p10 do Relatório do Descritor Património).

Nas imediações da área do projeto são conhecidos três sítios arqueológicos que se enquadram na Pré-história recente, respetivamente: Cabeço do Pé da Erra, habitat Calcolítico (CNS 37), o Barranco do Farinheiro, habitat cronologicamente enquadrado no Neolítico final/ Calcolítico (CNS 34279) e Casas Novas, Sítio com ocupações enquadradas no Neolítico e na Idade do Bronze, (CBS 33235).

Na Herdade do Pé da Erra, mas também fora da área do projeto, estão igualmente documentados vestígios de época romana, nomeadamente, o sítio da Carvalha. É igualmente referida a presença, na envolvente da área do projeto, de moinhos de vento, localizados na extremidade sul da Herdade do Pé da Erra e de um moinho de água junto à Ribeira da Erra.

Durante o trabalho de campo foi realizada a prospeção sistemática da área do projeto que se iniciou com a realocização do sítio inventariado na Carta Arqueológica de Coruche com o nº168, porém, este não foi identificado. Quer no local onde o sítio se encontra referenciado, quer nas suas imediações, não foi identificado qualquer vestígio, nomeadamente materiais arqueológicos, incluindo fragmentos de cerâmica de construção, ou eventuais estruturas arqueológicas associadas.

Contudo, segundo o EIA nas imediações, mas fora da área de projeto, existem algumas construções abandonadas, de cronologia contemporânea pelo que é possível que as cerâmicas

identificadas e recolhidas aquando das prospeções realizadas no âmbito da Carta Arqueológica de Coruche sejam provenientes de despejos que ali tenham sido realizados num dado momento - lixeira - prática que é comum em zonas rurais agrícolas ou de criação de gado, como é a área de projeto.

Nesta zona, apenas se observou um pequeno bebedouro contemporâneo, executado em cimento, que atualmente se encontra colmatado com matéria orgânica.

De igual forma, na restante área do projeto a prospeção não revelou a presença de vestígios arqueológicos à superfície. Porém, é referido que no topo das elevações foram observadas algumas cascalheiras com origem nos terraços quarternários, ainda que não se tenha observado a presença de material lítico talhado.

Não obstante a ausência de vestígios, é de salientar a proximidade da área do projeto a sítios arqueológicos que possuem não só ocupações humanas efetivas, mas também apresentam um excelente estado de conservação, como é o caso do Cabeço do Pé da Erra.

Relativamente à avaliação de impactes, segundo o EIA “não existem intervenções a executar na área do projeto, potencialmente geradoras de impactes no âmbito arqueológico, não existindo desta forma impactes negativos”.

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

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

Geomorfologia, Geologia e Sismotectónica

Geomorfologia

A área do projeto localiza-se na Bacia do Baixo Tejo na proximidade da baixa aluvionar do rio Sorraia.

Esta bacia constitui uma depressão alongada NE-SW, que é marginada a W e N pelas formações mesozoicas da orla ocidental, a NE e E pelo substrato hercínio e a S comunica com o Atlântico, na península de Setúbal.

A zona sul do Conjunto Turístico localiza-se em áreas de cotas inferiores a 50 m, incluídas na classe hipsométrica de toda a zona praticamente plana da lezíria do rio Sorraia. A este e a oeste da área afeta ao projeto as cotas variam entre os 50 e os 100 m, constituindo, ao longo do centro da propriedade, a zona do vale principal da linha de água.

O EIA e respetivo aditamento indicam que a área de intervenção é caracterizada por declives maioritariamente suaves, com algumas zonas com declives moderados a acentuados, sendo que estes se encontram especialmente em área de REN, em zonas com pouco coberto vegetal.

A morfologia do terreno confere à área de intervenção uma forma de anfiteatro com um campo visual direcionado para a lezíria associada à zona de regadio, oferecendo um campo visual privilegiado

Geologia

Na zona de instalação do projeto ocorrem da base para o topo:

- A Formação de Alcoentre e Tomar indiferenciada do Miocénico constituída por alternância de sedimentos areníticos argilosos, com intercalações de níveis grosseiros com seixos. Por vezes, nestes sedimentos ocorrem níveis calchificados e/ou com concreções carbonatadas. A cor geral, é castanho amarelado. Esta formação aflora na zona mais a sul da área do empreendimento e ao longo das linhas de água. Estes sedimentos são propícios a deslizamentos.

- A Formação do Ulme do Pliocénico, que assenta numa superfície de erosão na formação anterior, é constituída por arenitos, de um modo geral arcósicos, com algumas lenticulas argilosas. Esta formação aflora em praticamente toda a zona a norte da implantação do projeto.

- A Formação de Almeirim, do Pliocénico superior — Plistocénico inferior que assenta em continuidade na anterior, é constituída por sedimentos grosseiros, conglomeráticos, com seixos e calhaus subrolados, com intercalações de níveis areníticos e localmente lenticulas de argilas. A cor geral é avermelhada. Estes sedimentos correspondem ao topo do enchimento da bacia. Afloram no canto NW da zona de projeto.

Existem ainda depósitos de terraços fluviais no quadrante SE da zona de projeto, constituídos por alternância de arenitos e conglomerados de cor acastanhada avermelhada ou amarelada. Nos vales das linhas de água que atravessam a área do projeto, ocorrem aluviões.

Tectónica e Sismicidade

A área de estudo encontra-se na zona A segundo a Carta das Zonas Sísmicas propostas pelo Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983), correspondente à de maior risco sísmico (Zonamento sísmico de Portugal Continental), com um coeficiente de sismicidade de 1,0, e na zona de intensidade sísmica VII segundo a Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (1531 – 1996), escala de Mercalli Modificada de 1956, pelo que se encontra numa zona de elevado risco sísmico.

Recursos Minerais e Geológicos

Na área afeta ao estudo não estão presentes recursos minerais, geológicos ou geomorfológicos de particular interesse económico ou conservacionista.

Impactes

O EIA indica como principais impactes negativos relativamente À Geomorfologia e Geologia, os diretamente relacionados com as escavações e aterros, a movimentação de terras e a construção de acessos provisórios de apoio ao estaleiro e frentes de obra, ações decorrentes da fase de construção, podendo alguns manter-se durante a fase de exploração:

- O desmonte do substrato relacionado com escavações para a fundação de arruamentos e abertura de valas para instalação de infraestruturas enterradas é um impacte negativo e certo. As pequenas alturas de escavação previstas (< 2m), a não afetação de recursos minerais ou geológicos e ainda o facto de o desmonte ser efetuado apenas através de meios mecânicos, evitando a utilização de explosivos e respetivos impactes associados, permitem classificar esta ação como tendo um impacte negativo, direto, pouco significativo, certo, imediato, de reduzida magnitude e permanente.
- Movimentação de terras – a execução de escavações relacionadas com o desmonte acima referido e a execução de terraplanagens/aterros envolve sempre um conjunto de movimentações de terras. Uma vez que o projeto está em fase de estudo prévio, ainda não são indicados os volumes de escavação e de aterro relacionados com as diversas infraestruturas, o que deverá ser feito em fase de projeto de execução. No entanto, o estudo prevê um equilíbrio nos volumes de movimentação de terras, com a reutilização em aterros e nas áreas verdes exteriores das terras provenientes das escavações, evitando assim a necessidade de condução a vazadouro exterior. Do mesmo modo, para aterro está prevista a utilização exclusivamente das terras provenientes das escavações, não havendo necessidade de recorrer a terras do exterior. No entanto, caso existam terras sobrantes estas serão conduzidas para locais devidamente licenciados. Considera-se assim um impacto negativo, direto, pouco significativo, certo, de reduzida magnitude e minimizável.
- Instabilidade de taludes de escavação/aterro – as dimensões das escavações e aterros e consequentemente dos respetivos taludes, além do impacte negativo que têm na Geomorfologia, faz aumentar o risco de ocorrência de instabilidade de taludes que não está restrito à fase de construção mas, pelo contrário, poderá tornar-se mais evidente durante a fase de exploração. Como ainda não estão estabelecidas as dimensões das escavações e dos aterros para alguns elementos do projeto e, consequentemente, dos respetivos taludes, não se pode ainda aferir do risco de instabilidade dos mesmos embora as características do projeto não façam prever alturas máximas muito grandes. No aditamento ao EIA é referida a necessidade de garantir a estabilidade dos taludes sendo indicado que terão um declive suave, sem especificar a relação V/H adequada, e que a erosão dos taludes será minimizada através da implantação de coberto vegetal. Constitui um impacte negativo, direto, pouco significativo, de baixa magnitude e minimizável.

Embora não diretamente relacionado com a execução do projeto, o EIA refere que, na sua área de implantação, existem declives acentuados sem coberto vegetal, em particular na zona de

REN, alertando para a necessidade de implementar medidas de minimização, a fim de evitar possíveis riscos.

A implementação do projeto do conjunto turístico causará impactes ambientais negativos nos descritores Geologia, Geomorfologia e Sismotectónica que se prevêem de baixa significância. Assim, considera-se que não há aspetos impeditivos para a implantação do referido projeto, desde que sejam implementadas as medidas de minimização constantes do presente parecer.

Ambiente Sonoro

As operações de construção (terraplanagens, construção de arruamentos e funcionamento de estaleiro) poderão originar impactes negativos no ambiente sonoro dos recetores sensíveis mais próximos, sobretudo quando a frente de obra se localizar junto aos limites da área de intervenção.

Eventuais impactes negativos serão temporários e reversíveis e encontram-se regulados pelo disposto nos artigos 14º e 15º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) (referentes a Atividades Ruidosas Temporárias) e poderão ser minimizados com o cumprimento das medidas de boa prática propostas.

Atendendo ao tipo de projeto, constituído por usos sensíveis, e à fase em que se encontra (estudo prévio), a presente avaliação deverá versar sobre a verificação do cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior na área de intervenção, como previsto pelo n.º 1 do art.º 12.º do RGR, e sobre os impactes na envolvente decorrentes do tráfego gerado pelo empreendimento.

Os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior aplicáveis à presente situação são os constantes do n.º 3 do art.º 11.º do RGR, correspondentes a zonas não classificadas ($L_{den} \leq 63$ dB(A) e $L_n \leq 53$ dB(A) nos recetores sensíveis), uma vez que a Câmara Municipal de Coruche ainda não procedeu à classificação de zonas do concelho. Contudo, no âmbito da CA, a autarquia (e entidade licenciadora do projeto) assumiu a intenção de classificar os recetores sensíveis localizados junto à EN119 como Zona Mista ($L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A)), o que será formalizado no âmbito do procedimento de revisão de PDM já iniciado

De acordo com o mapa de ruído do município de Coruche e com os ensaios acústicos apresentados no EIA (realizados em três locais localizados na envolvente imediata da área de intervenção), confirma-se a atual aptidão do espaço para o uso preconizado. Os ensaios acústicos apontam para níveis sonoros correspondentes aos indicadores regulamentares L_{den} e L_n inferiores a 48 dB(A) e a 41 dB(A), respetivamente. Estima-se que, com a entrada em exploração do projeto, o ambiente acústico da área de intervenção se mantenha em conformidade com os valores limite aplicáveis a zonas sem classificação, podendo até vir a cumprir os valores limite mais restritivos (Zona Sensível) devido aos reduzidos níveis sonoros da Situação de Referência.

Os recetores sensíveis mais afetados pelo tráfego do projeto localizam-se na envolvente das vias de acesso, nomeadamente da EN119. O EIA refere que, com a entrada em exploração do empreendimento e na situação mais desfavorável de ocupação [ocupação máxima das 884

camas do Conjunto Turístico e, em simultâneo, 500 utentes nos restantes equipamentos-campo de golfe, polo desportivo e zona comercial], ocorrerá um aumento significativo do tráfego face à situação atual, estimado em cerca de 330% no ano de arranque do empreendimento.

A avaliação acústica do recetor mais exposto ao ruído do tráfego, localizado a cerca de 25 m da EN119, teve como referência os níveis sonoros constantes do mapa de ruído do município de Coruche ($L_{den}=59$ dB(A) e $L_n=48$ dB(A)). Com recurso ao software de previsão CadnaA, foram previstos os níveis sonoros futuros relativos ao “*Ano início da exploração do empreendimento*” e a “*10 anos após início da exploração do empreendimento*”, diferindo este último do primeiro pela consideração de uma taxa de crescimento anual média de 1% ao ano. A avaliação estima para o “*Ano início da exploração do empreendimento*” níveis sonoros correspondentes aos indicadores regulamentares L_{den} e L_n de 64 dB(A) e de 53 dB(A), respetivamente. Prevê que após 10 anos de exploração estes níveis passem para 65 dB(A) e 54 dB(A), respetivamente.

Prevê-se assim que, nos primeiros 10 anos de exploração do empreendimento, e numa situação desfavorável de ocupação, os níveis sonoros excedam marginalmente (em 1dB(A)) os valores limite correspondentes a L_{den} para “zona sem classificação”, cumprindo os valores limite associados a “Zona Mista” (classificação assumida pela autarquia para estes recetores, a contemplar no PDM que se encontra em procedimento de revisão). O acréscimo de níveis sonoros relativamente à situação de referência é da ordem dos 5 dB(A) o que garante o cumprimento da Regra de Boa Prática (cf. “Nota Técnica para a Avaliação do descritor Ruído em AIA - versão 2, junho 2010).

Não obstante o agravamento previsto dos níveis sonoros estimados para o período seguinte aos primeiros 10 anos, decorrente da aplicação da taxa natural de crescimento de tráfego, mantém-se a previsão do cumprimento dos níveis máximos de exposição respeitantes a Zona Mista. Acresce o facto de a Câmara Municipal de Coruche ter manifestado a intenção de integrar no Plano Municipal de Redução de Ruído o acréscimo de ruído gerado pelo projeto, o que decorre das suas competências de gestão do ruído ambiente e de licenciamento do projeto, pelo que se considera assegurada a conformidade dos valores limite nos pressupostos assumidos.

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

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

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

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

Qualidade do Ar

Na área afeta ao projeto não existe qualquer habitação nem outra fonte de poluição atmosférica. A Vila no de Erra é o aglomerado urbano mais próximo da área do presente EIA que dista aproximadamente 500 m. Os recetores sensíveis mais afetados são habitações isoladas existentes junto aos limites da propriedade.

A área de localização do projeto apresenta características marcadamente rurais, em que as zonas edificadas da envolvente são constituídas por pequenas quintas, não existindo fontes de poluição atmosférica relevantes na envolvente próxima.

A caracterização da situação atual apresentada no EIA teve em consideração as características da envolvente e os resultados obtidos na estação de monitorização da Chamusca (pertencente à Rede de Qualidade do Ar de Lisboa e Vale do Tejo, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT)). Esta estação do tipo rural de fundo, localizada a cerca de 30 km para norte da área do projeto, dadas as características do local da estação, pode-se considerar representativa da qualidade do ar do local do empreendimento. A comparação dos resultados desta estação nos últimos anos com os valores limite definidos na legislação nacional em vigor, indicam que a qualidade do ar no que diz respeito aos poluentes mais relevantes susceptíveis de serem emitidos nas várias fases do presente projeto, como são as partículas em suspensão PM_{10} e o NO_2 , têm concentrações bastante baixas. No caso das PM_{10} cerca de 50% do valor limite diário e no caso do NO_2 menos de 25% do valor limite anual.

Os impactes mais significativos para a qualidade do ar decorrentes do projeto ocorrerão na fase de construção, sendo expectável a emissão de poluentes atmosféricos em consequência das próprias atividades de construção, nomeadamente:

- Poeiras resultantes das operações de escavação, nomeadamente para abertura de fundações, na circulação de veículos de apoio à obra em caminhos e vias não pavimentadas, e do transporte de materiais. Deverá ser considerada a implementação de medidas que promovam a sua redução, nomeadamente em período seco, como por exemplo o recurso à

rega de caminhos não asfaltado, cobertura e humedecimento de materiais transportados por camião.

- Gases de combustão emitidos pelos veículos e máquinas, principais poluentes, tais como, óxidos de azoto, monóxido de carbono e hidrocarbonetos.

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

Durante a fase de exploração são expectáveis impactes pouco significativos decorrentes da emissão de gases de combustão e partículas em suspensão pelos veículos que acedem ao empreendimento (utilizadores diretos e visitantes). Os principais poluentes emitidos serão aqueles tipicamente associados a emissão de gases de combustão, tais como, óxidos de azoto, monóxido de carbono e hidrocarbonetos e partículas em suspensão (PM_{10} e $PM_{2,5}$). Não se prevê que a implementação do projeto venha a alterar a qualidade do ar atual (Boa), sendo os impactes resultantes do mesmo negativos mas pouco significativos.

Solo e Uso do Solo

No EIA é realizada uma correta identificação e caracterização dos solos existentes na área de implementação do projeto, com base na Carta de Solos de Portugal e na Carta de Capacidade de Uso do Solo. Assim, verifica-se que ocorrem maioritariamente Solos Incipientes (Litossolos de outros arenitos), e Litólicos Não Húmicos (de arenitos grosseiros). Também estão presentes Solos Hidromórficos, nas zonas húmidas associadas às duas linhas de água que se encontram no centro da área de intervenção que se desenvolvem de norte para sul.

Relativamente à Capacidade de Uso, verifica-se que a maioria da área de implantação do projeto possui solos classificados como classe C e E, sendo solos de baixa capacidade agrícola, com elevada suscetibilidade a fenómenos de erosão e escorregamento superficial.

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

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

Também na área de instalação dos estaleiros ocorrerá temporariamente, uma compactação dos solos, podendo ocorrer igualmente a contaminação destes, em resultado de derrames acidentais de óleos e combustíveis. Estas eventuais ocorrências, poderão determinar impactes

negativos, embora pouco prováveis se forem adotadas as medidas de minimização propostas neste parecer.

De salientar que a ocupação do estaleiro é temporária, sendo possível a recuperação total dos usos afetados após o desmantelamento da estrutura afeta ao mesmo.

As terras provenientes de decapagem da camada superficial do solo serão utilizadas na obra de espaços exteriores, pelo que o projeto de integração paisagística a desenvolver em fase de projeto de execução deverá atender à reutilização dos solos decorrentes da decapagem das áreas a serem ocupadas por construções, devendo esses solos ser devidamente armazenados em pargas.

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

Sócio Economia

Trata-se de um projeto que associa uma alteração significativa de ocupação do solo e do contexto territorial local, cuja tipologia permite manter o carácter rural que constitui a referência atual. Por outro lado, o projeto associa um potencial contributo muito significativo de valorização da área local e de contexto, através de nova presença no domínio de alojamento e de nova presença populacional, contrariando a regressão populacional concelhia, contribuindo para a fixação da população e a dinâmica económica e cultural local e de contexto (concelhos vizinhos).

Outro aspeto relevante associado refere-se ao tráfego, prevendo-se que a configuração futura dos acessos e a sua conjugação com o contexto atual resulte minimizada por permitir um efeito de dispersão do tráfego (diferentes e acessos alternativos).

Fase de construção

- Incidência em áreas classificadas, resultantes em impactes sobre a valorização territorial e atividades associadas (em termos de PDM a área encontra-se classificada como espaço florestal e agrícola), impacte negativo, pouco significativo:

- . Em termos de RAN, o projeto não prevê ações para os solos classificados como RAN, ficando estes afetados aos espaços exteriores do campo de golfe e do aldeamento turístico, não se prevendo que o solo seja alterado de forma significativa, embora referindo-se não se prever e preveja que se venha a praticar agricultura nos espaços afetados à RAN. Refere-se ainda que a área não se encontra a ser explorada em termos de agricultura (ou de floresta). Os impactes são considerados negativos, diretos, pouco significativos, provável, reversível, médio prazo, permanente e minimizável.
- . Encontrando-se a área classificada como espaço florestal e agrícola, o EIA refere não se encontrar a ser explorada em termos de agricultura nem em termos de florestas, prevendo

que a construção do empreendimento tenha um impacto positivo sobre a atividade agrícola e florestal. Note-se que o EIA refere não se prever que se venha a praticar agricultura.

- . Nas áreas de montado de sobre e azinho, os impactos do desenvolvimento do projeto associam a implantação de modo a minimizar o abate de sobreiros e ou azinheiras. Prevê-se um Parque Verde Ecológico, coincidente com a mancha de montado de sobre identificada no PDM como condicionante, com o objetivo de preservar e potenciar esta classe de espaço. Prevê-se também como medida compensatória pela perda de exemplares que possam ocorrer na fase de construção, através da plantação de sobreiros e azinheiras. Os impactos nesta classe de espaço são considerados negativos, diretos, significativos, provável, irreversível, imediato, permanente e minimizável.
- . A execução dos elementos do projeto localizados em REN associam efeitos de alteração do relevo decorrente da modelação do terreno para a construção do campo de golfe. Refere-se contudo que atendendo a que será adaptado ao relevo existente, o impacto apesar de negativo prevê-se pouco significativo, direto, certo, médio prazo, permanente e minimizável.
- No âmbito do emprego, prevê-se na fase de construção a criação de postos de trabalho relacionados com as diferentes áreas da construção civil, na duração do período de execução do projeto.

Fase de exploração

- Não existindo na envolvente próxima e no concelho estabelecimentos hoteleiros com a capacidade e tipologia proposta pelo projeto, o EIA considera a proposta um polo relevante de oferta de Turismo. Impacte positivo muito significativo.
- Considerando tratar-se de um concelho com perda de população, o EIA valoriza de forma positiva e significativa o efeito do projeto para contrariar esta perda (tendência de envelhecimento que se tem verificado entre 1981 e 2011), permitindo a fixação de população e contribuindo para atrair novos residentes decorrentes da contratação de pessoal especializado para desempenhar funções nas várias vertentes das componentes do projeto. Prevê-se que os postos de trabalho a criar abrangam uma faixa etária jovem. Em termos de dinâmica populacional o impacto resulta positivo, direto, significativo, certo, médio prazo e permanente, potenciando outros efeitos na relação entre territórios.
- Em termos de emprego, atendendo as várias valências profissionais decorrente do Conjunto Turístico e não sendo possível nesta fase determinar com certeza o número de postos de trabalho a criar com o projeto, o EIA estima que esse número seja muito significativo por serem abrangidas várias áreas profissionais. O EIA salienta ainda o contributo em termos de postos de trabalho indiretos que poderão ser criados ou mantidos relacionados com outros serviços, nomeadamente manutenção de espaços exteriores e equipamentos, transportes de mercadorias, consultadoria e gestão, desporto e atividades lúdicas, formação, imobiliária, comércio, entre outras áreas de prestação de serviços. O impacto resulta positivo, direto, potencialmente significativo e permanente.

-Contributo do projeto para a dinâmica no sector económico do concelho através da criação de algumas novas empresas ligadas às várias atividades/vertentes do sector do turismo e hoteleira, com efeitos positivos no tecido empresarial do concelho. A médio prazo o projeto poderá contribuir de modo positivo para a dinâmica territorial do concelho de forma permanente. O impacte resulta positivo e potencialmente significativo.

- No que se refere ao tráfego, o EIA prevê que na fase de exploração será alterado de forma significativa, associando um impacte negativo, pouco significativo, direto, a médio prazo, permanente. Segundo o EIA o impacte será pouco significativo visto o acesso ao Conjunto Turístico poder ser feito em três áreas distintas, dispersando o tráfego. Atendendo à capacidade máxima do Conjunto Turístico de 884 camas e possíveis 500 utentes nos restantes equipamentos (campo de golfe, Pólo desportivo zona comercial) em simultâneo, estimou um total de 1.384 viaturas ligeiras, sendo, contudo, o cenário mais desfavorável. No que se refere aos percursos dos veículos, considera-se que a maioria seguirá no sentido de Coruche (Sentido Coruche - Erra), por ser o centro urbano mais próximo do Conjunto Turístico, a partir do qual seguirão no sentido de Lisboa e da A13, que forma um arco atravessando o concelho de Coruche e que liga três Autoestradas: a norte a A1 (Lisboa - porto), e a sul a A2 (Lisboa - Algarve) e a A6 (Lisboa - Badajoz) e ao centro a A10 que liga as duas margens do Tejo (Vila Franca de Xira e Samora Correia). Relativamente à evolução do tráfego existente e com base nas estimativas de tráfego gerado pelo funcionamento do Conjunto Turístico, considera-se que haverá um aumento significativo de tráfego face à situação atual.

O impacte socioeconómico cumulativo sobre o concelho de Coruche será, previsivelmente, o mais significativo, e incidirá particularmente sobre os setores relacionados com a atividade turística, assim como sobre a construção civil, a restauração, o comércio, os transportes e comunicações, as atividades financeiras e os serviços prestados às empresas.

Por outro lado, a pressão sobre as infraestruturas e equipamentos sociais exigirá novos investimentos nestas áreas, dado o acréscimo expectável de utilizadores e das respetivas cargas de utilização. Relativamente à pressão sobre as infraestruturas e equipamentos sociais resultantes do funcionamento do projeto, refere que será elaborado um contrato tripartido entre o requerente, a C.M. de Coruche e as Águas do Ribatejo para assegurar o abastecimento de água ao Conjunto Turístico e o saneamento básico

O projeto apresenta um efeito cumulativo ao nível da transformação do uso do solo, sendo uma intervenção decisiva para a transformação de um terreno com ocupação predominantemente agrícola e florestal para um terreno com ocupação turística. Este efeito tem implicações no acréscimo de áreas impermeabilizadas, não obstante o projeto apresentar grandes índices de permeabilidade razoáveis, atendendo às funções a que se destinam.

Assim, atendendo aos efeitos positivos esperados, à possibilidade de minimizar os efeitos negativos (medidas de minimização), designadamente ao nível de tráfego, de

integração/enquadramento local visual e da adequação da tipologia de ocupação, conclui-se pela viabilidade do projeto.

Paisagem

A área de intervenção apresenta declives suaves, sendo que na zona este o declive é moderado com uma pequena área de declive acentuado. A zona plana coincide com a área afeta à linha de água e suas margens, correspondendo às áreas classificadas no PDM, como "áreas de solos agrícolas".

Parte da zona sul do Conjunto Turístico localiza-se na margem esquerda do rio Sorraia e insere-se na tipologia de paisagem da "Lezíria - Regadios Mediterrâneos". A zona norte da área de intervenção encontra-se numa área de paisagem de "Montado - Sobro e Azinho" associada a uma zona morfologicamente diferenciada, caracterizada por um relevo ondulado suave, dominado por áreas florestais, em contraste com uma margem direita plana predominantemente associada à agricultura de regadio intensiva do vale do Sorraia.

A morfologia do terreno confere à área de intervenção uma forma de anfiteatro, com um campo visual direcionado para a lezíria associada à zona de regadio. Assim, o ponto com potencial acesso visual para a área do projeto, principalmente a sul, é o núcleo urbano de Pé da Erra e as vias de comunicação rodoviárias localizadas a sul da área do projeto que se desenvolvem na zona plana da Lezíria.

Sendo que os núcleos associados à edificação se localizam em áreas viradas para o interior do vale, e que a exposição de toda a área será para a zona da lezíria, toda a área de intervenção apresenta, de um modo geral, uma capacidade de absorção visual elevada.

No que se refere à integração paisagística, considerando que o terreno onde se pretende implantar o Conjunto Turístico não apresenta valores naturais relevantes e que a fisiografia do terreno em forma de anfiteatro, permite absorver as alterações, nomeadamente morfologia, estrutura e volumetria, o estudo considera que a fragilidade da área é média.

Atendendo à fisiografia da área de intervenção e ao facto de as construções se situarem ao longo da encosta do vale, ficando contidas neste, o Conjunto Turístico terá maior visibilidade a partir da cota mais baixa que coincide com a zona plana da lezíria associada ao Vale do Sorraia.

O Conjunto Turístico irá alterar a paisagem atual, uma vez que contempla infraestruturas, instalações e equipamentos de exploração, numa parcela do território de caráter agrícola com espécies florestais, nomeadamente sobreiros e azinheiras.

Para minimizar os impactes visuais e paisagísticos decorrentes da implantação do projeto, o estudo integra uma estrutura verde de proteção e a criação de faixas verdes arborizadas ao longo dos arruamentos a edificar.

No projeto é referido que as construções deverão na fase de projeto de execução ser alvo de estudos e análise da sua incidência visual de forma a serem corretamente integradas na paisagem envolvente, de forma a atenuar o seu potencial impacte visual.

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

Ordenamento do Território

A área do projeto é abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) conforme a RCM n.º 64-A/2009 e pelo Plano Diretor Municipal de Coruche, publicado conforme a RCM n.º 111/2000 e posteriores alterações. Salienta-se, contudo, que o PROT OVT não vincula particulares

O concelho de Coruche possui carta da REN eficaz, publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2000, de 14 de julho, e alterada pela Portaria n.º 32/2011, de 12 de janeiro, e pela Portaria n.º 215/2013, de 1 de julho.

O local afeta DPH /Recursos Hídricos e abrange RAN, REN e montado de sobre e azinho.

No âmbito do PROT OVT o projeto colide com as orientações estratégicas do Plano, por se pretender implantar um modelo de ocupação turística "resort", sem que tenha sido desenvolvido e implementado no PDM uma Área de Vocação Turística, no local.

Nos termos do PDM de Coruche (PDMC) o projeto insere-se nas classes de Espaço Agrícola (como "espaços agrícolas - áreas de RAN") e de Espaço Florestal (como "áreas de montado de sobre e azinho" e "outras áreas com aptidão florestal"),

De acordo com o PDMC, na sua atual redação, o projeto Conjunto Turístico "Resort" corresponde a uma tipologia de empreendimento turístico diferente das tipologias permitidas pelo regulamento do PDMC para as classes e categorias de espaços onde se insere, pelo que a proposta não está em conformidade com o PDMC (com a alínea e) do n.º2 do artigo 49º, com o n.º4 do artigo 48º, com o n.º1 do artigo 50º, e com o artigo 51.º -A, do regulamento do PDMC).

De referir que a CMC em 11.08.2010 aprovou um Pedido de Informação Prévia (PIP) sobre o projeto.

No que se refere à REN, verifica-se que as áreas de construção do edificado do projeto interferem com a mesma. Considerando que essa construção não se enquadra nas exceções do regime jurídico da REN, o projeto não se considera compatível com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, o que inviabiliza, tal como apresentada, o projeto.

Quanto às restantes ações, é de referir o seguinte:

- Caminho florestal existente - Rua do Vale do Vidro - aceita-se que a ação se integra na alínea n), da secção II, do anexo II do DL n.º 166/2008, na sua atual redação, não podendo, no entanto, haver qualquer alteração de traçado do caminho existente em área de REN;

- Charcas - Os lagos artificiais propostos (logo exclui-se o lago existente) para a zona do campo de golfe não se aceitam como charcas, já que o principal objetivo não é o “combate aos incêndios”; Mesmo tendo a charca existente já sido utilizada pela proteção civil/bombeiros, trata-se de uma utilização meramente pontual que não corresponde claramente aos objetivos para que são criadas; Nestes termos, constituem-se como ação interdita, nos termos do regime jurídico da REN em vigor;
- Parque verde ecológico - Os trilhos poderão integrar-se na alínea f), da secção VII, do anexo II do DL n.º 166/2008, na sua atual redação. Todavia, em fase de projeto de execução deverão ser apresentados, os traçados e as características construtivas desses trilhos, pois são eles que, neste caso, merecem a avaliação sob o ponto de vista da REN [o parque verde ecológico corresponderá, eventualmente, a uma outra ação];
- Caminho pedonal e ciclável - Tendo-se assumido nos documentos mais recentes do EIA que, em fase de projeto de execução, será retirada a componente de circulação de veículos, o caminho integra-se na alínea f), da secção VII, do anexo II do DL n.º 166/2008, na sua atual redação;
- Caminho florestal - Como bem o demonstram as imagens do *Google Earth* e a Foto 8 extraída dos Anexos da resposta do proponente no âmbito da Audiência Prévia, este caminho florestal não é uma via existente, pelo que se constitui como ação interdita, nos termos do regime jurídico da REN em vigor;
- Campo de golfe - *Driving Range*/campo de treino de golfe - Tendo-se assumido nos documentos mais recentes do EIA que, em fase de projeto de execução, a área do campo de golfe será excluída dos “leitos e margens dos cursos de água”, o campo de golfe, no seu todo, integra-se na secção VIII, do anexo II do DL n.º 166/2008, na sua atual redação.

Assim, a análise efetuada reporta-se apenas às ações que têm, ou poderão ter, viabilidade sob o ponto de vista da REN, sendo que, caso o Conjunto Turístico no seu todo não possa ser implementado sem as outras, a saber os lagos artificiais propostos, o caminho florestal (assinalado nas peças desenhadas com a letra VCCT + Equip. Hoteleiro) e o caminho florestal existente - Rua do Vale do Vidro sem traçado alterado em área de REN, o projeto não é viável em termos de REN. O mesmo verifica-se se não for possível, na fase de projeto de execução, evitar a interferência das áreas de construção do edificado do próprio Conjunto Turístico com REN.

No que respeita ao cumprimento das funções pelas ações analisadas, considerando que no EIA apenas se avaliam as funções referentes às “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, entende-se que, se em fase de projeto de execução não forem interferidas as restantes tipologias de áreas de REN em causa e se forem respeitadas as condições referidas anteriormente, poderá aceitar-se que não são colocadas em causa, cumulativamente, as referidas funções.

Quanto à restante apreciação das ações no âmbito da REN, de acordo com a Portaria n.º 419/2012, sem prejuízo de uma verificação final a efetuar em fase de projeto de execução - que no caso dos trilhos do parque verde ecológico se considera mais importante - e salvaguardando algumas condições pontuais já referidas, parecem estar garantidas as condições mínimas para viabilizar as ações apreciadas.

Assim, o projeto no âmbito do regime jurídico da REN estará dependente da apreciação da conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares e da apreciação da APA, pelo menos na instalação do campo de golfe.

VI - Pareceres de Entidades Externas

Foram consultadas as seguintes entidades: Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), Turismo Portugal (TP) , Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ) e Câmara Municipal de Coruche (CMC).

Das referidas entidades só a DRAPLVT, TP, IPDJ e CMC emitiram parecer.

DRAPLVT

A área de intervenção do projeto (93.6628 ha) na carta de ordenamento do PDM de Coruche, abrange diversas categorias de solo rústico, nomeadamente "áreas de montado de sobro e azinho", "outras áreas com aptidão florestal" e "áreas de RAN". De acordo com a planta de condicionantes do PDM, a área de intervenção insere-se parcialmente em RAN, numa área de 11.1799 ha, correspondente a uma faixa adjacente à linha de água identificada nas peças processuais com o n.º 2, bem como a uma faixa adjacente à parte norte da linha de água n.º 4. Ambas as linhas de água desenvolvem-se no sentido norte-sul, sendo que a primeira (linha de água n.º 2) atravessa o terreno na sua parte central e a segunda (linha de água n.º 4) desenvolve-se paralelamente à anterior, para nascente.

A intervenção proposta em RAN corresponde à implementação do campo de golfe, do parque verde temático, de uma passagem hidráulica na linha de água n.º 2 sob a via existente referenciada como VCa, bem como à execução de dois lagos artificiais (charcas) na linha de água n.º 2 e ainda à regularização de uma outra via também existente e que se desenvolve desde a parte norte da via VM para nordeste desta.

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

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

Em termos de capacidades de uso, predomina, na área do projeto e respetiva envolvente, solos da classe Ee (limitações severas para utilização agrícola) e, em menor escala, solos da classe

Ch (suscetíveis de utilização agrícola pouco intensiva, permeabilidade reduzida e nível freático elevado), sendo que estes últimos coincidem grosseiramente com a parte da área de intervenção que está integrada na RAN.

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

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

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

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

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

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

Turismo Portugal

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

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

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

Sublinha-se que no âmbito da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27) o projeto do CT, pela sua localização geográfica tanto a nível nacional, como regional, e pela sua dimensão, vai dinamizar a atividade turística e a economia local e regional, indo ao encontro de um dos

desafios da ET27, a Coesão territorial em termos da atividade turística, por forma de minimizar as assimetrias regionais existentes atualmente no que toca ao número de dormidas e de oferta de alojamento turístico e ao desenvolvimento económico das regiões mais interiores.

O projeto não refere a duração previsível da construção do empreendimento, nem das três fases definidas de execução, sendo que o tempo de construção é fundamental para a avaliação dos impactes durante a execução da obra.

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

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

IPDJ

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

CMC

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

Considera-se que:

- O projeto, na sua génese, prevê a proteção e conservação dos recursos naturais existentes, numa perspetiva de turismo sustentável.

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

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

VII Consulta Pública

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos dez (10) participações provenientes:

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

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

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

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

- será um fator de dinamização da atividade empresarial do concelho;
- terá um impacte económico muito favorável ao Município;
- irá promover postos de trabalho;
- irá colmatar a necessidade de desenvolvimento turístico da região.

Das preocupações demonstradas pela QUERCUS há a referir que o projeto se encontra em fase de estudo prévio, pelo que na fase posterior (RECAPE) alguns aspetos do projeto, designadamente o tratamento das águas residuais, serão tidos em consideração. As restantes preocupações foram devidamente acauteladas nas medidas de minimização constantes deste parecer.

CONCLUSÃO:

O Conjunto Turístico localiza-se em Vale Mosteiro, na União de Freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, próximo da Vila Nova da Erra, distrito de Santarém.

A povoação mais próxima do Conjunto Turístico, localizada a noroeste, é a povoação de Vila Nova de Erra.

O conjunto turístico será implantado numa propriedade com 122,9130 ha, sendo a área de intervenção do projeto de 93,6628 ha.

O proponente é a sociedade IMOCONSAGRI – Investimentos Imobiliários, Lda. O Conjunto Turístico, que ocupará uma área de cerca de 93,7 ha, compreenderá infraestruturas, instalações e equipamentos de exploração turística. Uma área de 653.832m² ficará inserida na Reserva Ecológica Nacional (REN), ocupada por sobro e azinho. Para além do acesso pedonal e de veículos, a área de REN será alvo de intervenções relativas ao campo de golfe, parque verde ecológico, lago artificial, caminhos florestais existentes e a uma reconversão do coberto

vegetal para vegetação autóctone. A restante área corresponde á zona onde se prevê a construção do edificado.

O acesso ao Conjunto Turístico é servido por vários acessos a partir da A13 que forma um arco atravessando o concelho de Coruche e que liga três Auto estradas: a norte a A1 (Lisboa - Porto), e a sul a A2 (Lisboa - Algarve) e a A6 (Lisboa - Badajoz) e ao centro a A10 que liga aas duas margens do Tejo (Vila Franca de Xira e Samora Correia

Estão previstos diversos percursos pedonais e cicláveis que acompanham as vias de acesso automóvel, bem como outros percursos que fazem a ligação entre os vários núcleos.

O projeto induz nos recursos hídricos superficiais, impactes negativos, pouco significativos e minimizáveis. Relativamente aos recursos hídricos subterrâneos, os impactes serão negativos, pouco significativos e minimizáveis.

Quanto ao património, a implantação do projeto implica ações potencialmente geradoras de impactes negativos sobre o património arqueológico (desmatção, movimentação e revolvimento de terras e terraplenagens), mas minimizáveis.

A implementação do projeto causará impactes ambientais negativos nos descritores Geologia, Geomorfologia e Sismotectónica que se prevêem de baixa significância e minimizáveis

Em termos de qualidade do ar, os impactes do projeto durante a fase de construção, relacionam-se fundamentalmente com a emissão de poeiras para a atmosfera, prevendo-se que os mesmos sejam negativos e pouco significativos.

Na fase de exploração, os impactes estão relacionados com a circulação automóvel induzida pelos utilizadores do empreendimento, não se prevendo que a implementação do projeto venha a alterar a qualidade do ar atual, sendo os impactes resultantes do mesmo negativos mas pouco significativos.

No que respeita aos impactes do projeto sobre o ambiente acústico da envolvente, decorrentes do acréscimo de tráfego gerado, serão negativos e pouco significativos, embora fazendo-se sentir a uma distância significativa devido aos acessos utilizados. A área de intervenção também possui aptidão para o uso proposto, no que se refere ao ambiente acústico existente e previsto.

Relativamente ao solo e uso do solo, os impactes serão negativos, pouco significativos por afetar na sua maioria solos de reduzida aptidão agrícola, mas minimizáveis .

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

Ao nível da Sócio Economia os impactes negativos estão associados ao tráfego, minimizáveis com a configuração futura dos acessos e sua conjugação com o contexto atual, que irá permitir

um efeito de dispersão do tráfego. Por outro lado, verificam-se impactes positivos significativos, relacionados com a criação de postos de trabalho, desenvolvimento da economia do concelho e contribuição para a dinâmica do território do concelho.

Quanto à paisagem, os impactes serão negativos significativos na fase de construção, decorrentes das atividades normais de obra e na fase de exploração com a presença de outros elementos totalmente exógenos à matriz paisagística de referência, minimizáveis com a implementação de medidas de minimização e do projeto de integração paisagístico a desenvolver na fase de projeto de execução.

No âmbito do PROT OVT o projeto colide com as orientações estratégicas do plano.

De acordo com o PDMC, na sua atual redação, o projeto Conjunto Turístico "Resort" corresponde a uma tipologia de empreendimento turístico diferente das tipologias permitidas pelo regulamento do PDMC para as classes e categorias de espaços onde se insere.

Relativamente à REN verifica-se desconformidade com o respectivo Regime, considerando que há interferência das áreas de construção do edificado do próprio Conjunto Turístico com REN. Não se enquadrando a referida construção nas exceções do regime jurídico da REN, o projeto não se considera compatível com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

De acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, foi aplicada a metodologia para o cálculo do índice ponderado de avaliação de impactes, aprovada por despacho do Sr. Secretário de Estado do Ambiente, em 17.04.2014.

Da aplicação da referida metodologia, obteve-se um índice numérico de 3 que corresponde a uma DIA favorável condicionada.

O parecer favorável é condicionado ao cumprimento das seguintes condicionantes:

1. Obtenção de parecer favorável a emitir pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVF) e para efeitos da utilização não agrícola proposta dos solos da RAN, no âmbito do disposto nos artigos 22º e 23º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro (regime jurídico da RAN) e regulamentado pela Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

A obtenção desse parecer ocorrerá mediante apresentação prévia pelo proponente, junto desta DRAP, de requerimento, dos elementos instrutórios e do comprovativo da liquidação da taxa de apreciação, conforme estipulado nessa Portaria n.º 162/2011, bem como na Portaria n.º 1403/2002, de 29 de outubro.2.

2. Colmatação das medidas de monitorização, de forma a incluir procedimentos que visem a verificação do cumprimento do estipulado na Lei inº 26/2013, de 11 de abril, de forma a impedir a promover a aplicação devida de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos, nomeadamente no campo de golfe e no parque verde.

3. Interdição da realocização da linha de água localizada no limite nordeste da Fase II (linha de água 5, designada, por lapso, no desenho n.º 1 como "relocalização linha de água 7".
4. Obtenção do licenciamento de descarga das águas residuais da fase de construção, armazenada em bacia de retenção após tratamento em separador de hidrocarbonetos.
5. Instalação de sebes vivas na separação dos núcleos que irão integrar o Conjunto Turístico.
6. Inclusão no Projeto de Integração Paisagística de soluções, devidamente dimensionadas, que contribuam para a laminação de caudais. O cálculo dos caudais deverá ter em conta que o caudal centenário afluente no cenário "com projeto" não poderá ser superior ao caudal afluente no cenário "sem projeto".
7. Instalação de separador de hidrocarbonetos nas bacias de retenção das águas pluviais que vierem a ser construídas no âmbito do sistema de drenagem de águas pluviais.
8. Cumprimento das medidas de minimização;
9. Em fase de RECAPE deverá ser apresentado:
 - 9.1. Planta que ilustre claramente a implantação das edificações respeitando as linhas de água e respetivas faixas de servidão de domínio hídrico, com o objetivo de proteção dos recursos hídricos;
 - 9.2. Projeto de construção da ETAR e demonstrar que foi efetuado o pedido do licenciamento da descarga das águas residuais domésticas, ao abrigo do DL 226-A/2007, de 31 de maio;
 - 9.3. Projeto da rede de drenagem de águas pluviais, onde constem os dimensionamentos de todas as vias existentes a requalificar e as vias a implementar, assim como de todos os atravessamentos - Passagens Hidráulicas (PH's) a implementar e/ou requalificar para um caudal associado a uma cheia centenária;
 - 9.4. Novo traçado para a requalificação da linha de água 1, por forma a contemplar a continuidade da rede hídrica, entrando em consideração com o afluente direito dessa linha de água cartografado no extrato da Carta Militar;
 - 9.5. Solução que promova o traçado da linha de água 2 em condições naturais, numa perspetiva de proteção e valorização dos recursos hídricos;
 - 9.6. Projeto de requalificação para todas as linhas de água, de modo a repor a vegetação ripícola potenciando assim o escoamento das águas, e simultaneamente valorizando toda a área do Conjunto Turístico, através de corredores verdes decorrentes das linhas água;

- 9.7 Parecer favorável da Autoridade de Saúde para reutilização das “águas cinzentas” para fins domésticos e de rega de jardins. Caso se venha a considerar inviável a solução a apresentar para o tratamento/reutilização das águas residuais domésticas, terá que ser efetuada a ligação à rede de saneamento, conforme parecer da Câmara Municipal de Coruche;
- 9.8 Indicar as medidas previstas para a gestão da água e da rega do campo de golfe a contemplar no Sistema de Gestão Ambiental para o campo de golfe, bem como as indicações relativamente à gestão dos relvados, nomeadamente sobre:
- a. O nome das substâncias químicas e fertilizantes a aplicar;
 - b. O nome comercial e o nome das substâncias ativas dos fitofármacos a aplicar no âmbito do controlo das infestantes, das doenças e das pragas;
 - c. As técnicas de proteção integrada a implementar no âmbito do controlo das infestantes, das doenças e das pragas;
- 9.9 Plano de Monitorização reformulado no sentido de contemplar locais e uma metodologia bem definida que permitam verificar as previsões do EIA no âmbito do Ambiente Sonoro e determinar a contribuição do projeto para os níveis sonoros dos recetores sensíveis localizados junto às vias de acesso.
- 9.10 Características e localização das fontes sonoras pontuais do empreendimento (equipamentos), a concretizar em Projeto de Execução, com a respetiva avaliação dos impactes nos recetores sensíveis mais próximos (designadamente P2 e P3) e, se necessário, medidas de minimização e um plano de monitorização que permita validar as previsões efetuadas.
- 9.11 Face à eventual afetação de exemplares de sobreiros, deverá ser apresentada quantificação da área de sobreiros existente, a densidade (sob/ha), a identificação do número de sobreiros adultos e jovens, assim como o estado de vegetação dos mesmos, representando cartograficamente a localização inequívoca destes exemplares na planta de implantação, demonstrando o cumprimento do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio.

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

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



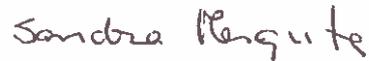
(Eng.ª Lúcia Amorim)



(Dr.ª Helena Silva)



(Eng. João Gramacho)



(Eng.ª Sandra Mesquita)



(Eng.ª Patricia Cabrita)



(DR.ª Catarina Pinto)

Direção Geral do Património Cultural



(Dr.ª Alexandra Estorninho)



Laboratório Nacional de Energia e Geologia



(Dr.ª Rita Caldeira)



Agência Portuguesa do Ambiente, IP (APA/ARH do Tejo e Oeste)

P
(Eng.ª Conceição Ramos)

Julia Amoretti

Medidas de Minimização

Medidas de Minimização

Fase de Construção

1. As ações pontuais de desmatamento, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
2. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
3. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.
4. Pavimentar os locais de estacionamento das máquinas e viaturas e dotá-los de sistemas de drenagem de águas pluviais;
5. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
6. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
7. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
8. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
9. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.
10. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
11. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
12. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.

Medidas de Minimização

13. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
14. Prospeção arqueológica sistemática do terreno após a desmatação, nas áreas de visibilidade reduzida com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento.
15. Prospeção arqueológica sistemática, prévia a qualquer movimentação de terras, da área de implantação do estaleiro, de caminhos/estradas de acesso, bem como das áreas de depósito e de empréstimo de terras, caso as mesmas se localizem fora da área de implantação do projeto.
16. Acompanhamento arqueológico permanente por um arqueólogo (por frente de obra), devidamente autorizado pela DGPC de todos os trabalhos que impliquem ações de desmatação, decapagem, escavação e terraplanagem de solo, incluindo aqueles que sejam realizadas no âmbito da construção de caminhos/estradas de acesso, instalação de estaleiros, áreas de empréstimo e depósito de terras.
17. No caso de serem detetados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra, deve de imediato suspender-se as movimentações de terras no local do achado e comunicar-se a descoberta à DGPC, de forma a serem definidas as respetivas medidas de minimização.
18. A descoberta de vestígios arqueológicos durante a fase de construção, obrigará à definição de outras medidas de minimização de carácter específico, que poderão incluir a realização de sondagens ou escavações arqueológicas, devendo procurar compatibilizar-se o projeto com os vestígios patrimoniais de relevância patrimonial e científica que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação.
19. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da tutela do património cultural.
20. No caso de elementos arquitetónicos e etnográficos, garantir a salvaguarda pelo registo gráfico, fotográfico e de elaboração de memória descritiva da totalidade dos vestígios e contextos a afetar diretamente pela obra.
21. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros.
22. Revolvimento e arejamento dos solos das áreas não pavimentadas de estaleiros e acessos após a conclusão da obra, como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.
23. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.
24. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

Medidas de Minimização

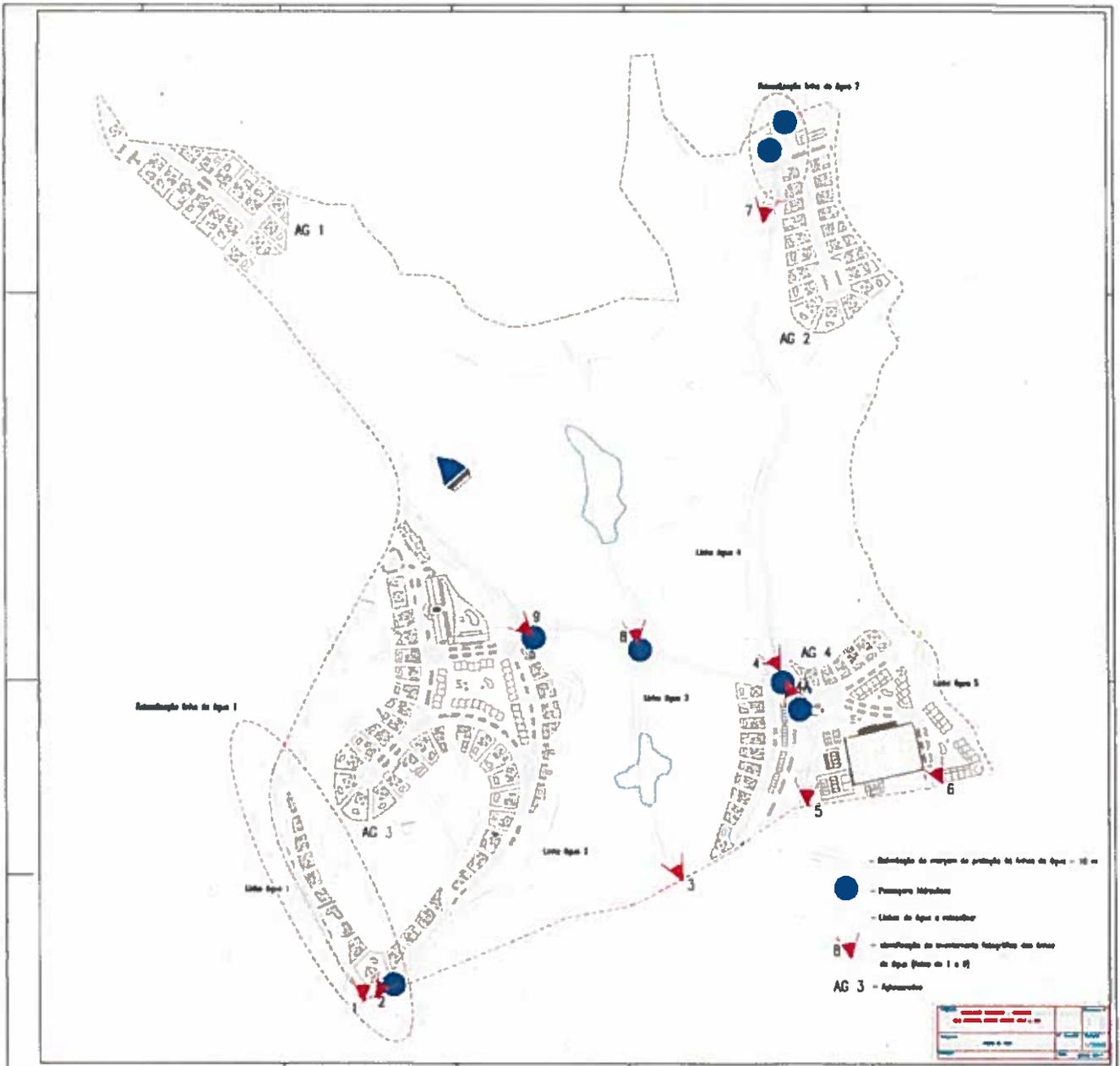
25. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

Fase de Exploração

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

Projeto de Execução

31. Adotar soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.



1) Identificação dos fatores ambientais							
A preencher pela presidência da CA							
	Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo

2) Significância dos impactos negativos por fator ambiental								
Dados obtidos através dos pareceres setoriais (ficha setorial)								
		Fatores Ambientais						
		Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo
Significância global dos impactos negativos por fator ambiental	Muito significativo							
	Significativo							
	Pouco significativo	X	X	X	X	X	X	X
	Sem significado							

3) Significância dos impactos positivos por fator ambiental								
Dados obtidos através dos pareceres setoriais (ficha setorial)								
		Fatores Ambientais						
		Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo
Significância global dos impactos positivos por fator ambiental	Muito significativo					X		
	Significativo							
	Pouco significativo				X			
	Sem significado	X	X	X			X	X

4) Preponderância dos fatores ambientais								
A propor pela presidência da CA e a acordar em reunião da CA								
		Fatores Ambientais						
		Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo
Preponderância do fator ambiental	Determinante					X		
	Relevante							
	Não relevante	X	X	X	X		X	X

5) Avaliação ponderada dos impactos negativos por fator ambiental								
Calculada com base na significância dos impactos e na preponderância dos fatores								
		Fatores Ambientais						
		Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo
Significância ponderada dos impactos negativos por fator ambiental		2	2	2	2	4	2	2

6) Avaliação ponderada dos impactos positivos por fator ambiental								
Calculada com base na significância dos impactos e na preponderância dos fatores								
		Fatores Ambientais						
		Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo
Significância ponderada dos impactos positivos por		1	1	1	2	7	1	1

7) Avaliação ponderada dos impactos do projeto								
Tabela a calcular apenas para situações em que seja necessária ponderação. Ponderação desnecessária nos casos em que:								
- Pelo menos um valor de significância ponderada de impactos negativos = 7								
- Todos os valores de significância ponderada de impactos negativos = 1 ou a 2								
		Fatores						
		Ruído	Recursos Hídricos	AR	Património	Socio economia	Geologia	Solo
Índice parcial de impactos negativos		NC	NC	NC	NC	4	NC	NC
Índice parcial de impactos positivos		NC	NC	NC	2	7	NC	NC
NC - Não contabilizado para efeitos de avaliação ponderada dos impactos do projeto								
Ponderação de impactos negativos		4						
Ponderação de impactos positivos		9						
Ponderação Total		-5 (Total impactos negativos - Total impactos positivos)						

8) Índice de avaliação ponderada de impactos ambientais	
Resultado	IAP = 3

IAP = 1	DIA Favorável
IAP = 2	DIA Favorável condicionada
IAP = 3	DIA Favorável condicionada
IAP = 4	DIA Favorável condicionada
IAP = 5	DIA Desfavorável

ANEXO I
Planta Localização

ANEXO II
Pareceres Externos

REPÚBLICA
PORTUGUESAAGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL

MAR

DSA

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

À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37

1250-009 LISBOA

Sua referência
S08681-201707-DSA
450.10.90.2.2017

Sua comunicação

Nossa referência
OF/107/2017/DAOT/DRAPLVT**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental****Projeto: Construção do Conjunto Turístico "Vale Mosteiro, Nature, Resort, Golf e Spa"****Proponente: Imoconsagri – Investimentos Imobiliários, Lda.****ASSUNTO: Localização: Vale Mosteiro, Vila Nova da Erra, união das freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, concelho de Coruche****Processo AIA/3/2017/DAOT/DRAPLVT****Parecer Prévio EIA**

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe e atendendo aos elementos disponibilizados para esta apreciação, designadamente o Relatório Síntese (RS de novembro/2016 e aditamento de abril/2017) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em questão e o respetivo Resumo Não Técnico (RNT formulado de abril/2017), informa-se o seguinte:

- O projeto, objeto do procedimento de AIA em apreço, corresponde à construção do Conjunto Turístico "Vale Mosteiro, Nature, Resort, Golf e Spa" numa propriedade com 122.9130 Ha, situada em Vale Mosteiro, Vila Nova da Erra, na união de freguesias de Coruche, Fajarda e Erra do concelho de Coruche, cujo proponente é Imoconsagri – Investimentos Imobiliários, Lda.;
- O conjunto turístico proposto engloba um aldeamento turístico, um hotel / aparthotel e alguns equipamentos e áreas de apoio, tais como campo de golfe, polo desportivo, parque verde temático, edifícios de serviços, de comércio e de restauração, bem como vias de circulação rodoviária e pedonais, ciclovias e estacionamento;
- A área de intervenção do projeto é de 93.6628 Ha, correspondendo, portanto, a parte da anteriormente mencionada propriedade onde se insere;
- Tendo em conta a carta de ordenamento do PDM de Coruche, verifica-se que a área de intervenção abrange diversas categorias de solo rústico, nomeadamente "áreas de montado de sobro e azinho", "outras áreas com aptidão florestal" e "áreas de RAN";
- De acordo com a planta de condicionantes desse PDM, verifica-se que a área de intervenção insere-se parcialmente em RAN, numa área de 11.1799 Ha coincidente com a acima referida categoria de solos "áreas de RAN" e correspondente a uma faixa adjacente à linha de água identificada nas peças processuais com o nº 2, bem como a uma faixa adjacente à parte norte da linha de água nº 4.

Essas linhas de água (linha de água nº 2 e linha de água nº 4) desenvolvem-se no sentido norte-sul, sendo que a primeira (linha de água nº 2) atravessa o terreno na sua parte central e a segunda (linha de água nº 4) desenvolve-se paralelamente, para nascente, à anterior.

A intervenção proposta em RAN corresponde à implementação e execução do campo de golfe, do parque verde temático, de uma passagem hidráulica na linha de água nº 2 sob a via existente referenciada como VCCT, bem como à execução de dois lagos artificiais (charcas) nessa linha de água nº 2 e ainda à regularização de uma outra via também existente e que se desenvolve desde a parte norte da via VM e para nordeste desta;

- Verifica-se ainda que a área de intervenção não se insere em área Integrada na Zona Vulnerável do Tejo, nem em qualquer outra área de reserva ou protegida e da esfera de competências desta DRAP;



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA, FLORESTAS
E DESENVOLVIMENTO RURAL

MAR

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

- Predominam na área do projeto, e respetiva envolvente, solos do tipo Vt (lítólicos de arenitos grosseiros) e Et (solos incipiente – litossolos de outros arenitos), e ainda, embora em menor escala, solos do tipo Cal (solos hidromórficos – para-aluviossolos ou para-coluviossolos de aluviões ou coluviais), sendo que estes últimos coincidem grosseiramente com a parte da área de intervenção que está integrada na RAN;
- Em termos de capacidades de uso, predominam, na área do projeto, e respetiva envolvente, solos da classe Ee (limitações severas para utilização agrícola) e, em menor escala, solos da classe Ch (suscetíveis de utilização agrícola pouco intensiva, permeabilidade reduzida e nível freático elevado), sendo que estes últimos coincidem grosseiramente com a parte da área de intervenção que está integrada na RAN;
- Em termos das ocupações culturais e usos atuais dos solos, predominam na área do projeto, e respetiva envolvente, os sistemas agroflorestais associados a zonas de montado;
- Constata-se que os Estudos incluem uma caracterização adequada da área do projeto e da sua envolvente, em termos do descritor “solos” (tipos de solos, respetivas capacidades de uso, ocupações culturais e usos atuais dos mesmos), bem como uma avaliação, igualmente adequada, dos impactes ambientais em termos desse descritor e resultantes da implementação do projeto, bem como dos impactes cumulativos com outras atividades ou usos de solos, existentes ou previstos, na área de influência do projeto;
- Verifica-se ainda que os Estudos contemplam medidas apropriadas de minimização dos impactes ambientais negativos esperados em termos do descritor anteriormente mencionado;

Atento o acima exposto, esta Direção Regional de Agricultura e Pescas, nos termos e para os efeitos do disposto no nº 10 do art. 14º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, e tendo-se constatado, na base de dados e histórico de registos da ERRALVT (Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo), a inexistência de qualquer pedido para utilização não agrícola dos solos integrados na RAN e decorrente da implementação do projeto aqui em apreço, emite **parecer favorável** ao EIA suprarreferenciado, embora **condicionado** ao cumprimento das seguintes questões:

1. Obtenção de parecer favorável a emitir pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT) e para efeitos da utilização não agrícola proposta dos solos da RAN, no âmbito do disposto nos artigos 22º e 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro (regime jurídico da RAN) e regulamentado pela Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.

A obtenção desse parecer ocorrerá mediante apresentação prévia pelo proponente, junto desta DRAP, de requerimento, dos elementos instrutórios e do comprovativo da liquidação da taxa de apreciação, conforme estipulado nessa Portaria nº 162/2011, bem como na Portaria nº 1403/2002, de 29 de outubro.

2. De forma a impedir a promover a aplicação devida de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos, nomeadamente no campo de golfe e no parque verde, as medidas de monitorização deverão ser completadas de forma a incluir procedimentos que visem a verificação do cumprimento do estipulado na Lei nº 26/2013, de 11 de abril.

Cumprimentos,

Assinado digitalmente por ANA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA RODRIGUES FAUSTINO ARSÉNIO
Data: 2017.08.04 18:48:15 +01:00

Motivo: Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar e Rural
Local: Santarém

Ana Faustino Arsénio

Diretora de Serviços

DRAP LVT

OF/107/2017/DAOT/DRAPLVT
07-08-2017 16:48:52
AIA/3/2017/DAOT/DRAPLVT

/rss



Ex.mo(a) Senhor(a)
Presidente da Comissão de Coordenação e
Des. Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S08661-201707-DSA/DAMA 450.10.90.2.2017		10.4.2	23 AGO. 2017

ASSUNTO: **"PROCEDIMENTO E AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL"**
- CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO TURÍSTICO VALE MOSTEIRO, NATURE,
RESORT, GOLF E SPA -

4786

Conforme solicitado no v/ ofício acima mencionado, sobre o assunto em epígrafe, junto se envia o parecer emitido por este Município.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara

(Francisco Silvestre de Oliveira)

An.: 
/JS
Tir.: 1+1+1
Or.: SGU



Câmara Municipal de Coruche

- - - Informação Interna - - -

Informação ou parecer do serviço de: DPOTDU-SGU

Data de Entrada: 22/8/2017 N.º de Registo: 3054 Código de Arquivo: _____

Processo n.º: 39/2013 Local: Vale Mosteiro - Erra

Requerente: Imoconsãgn Investimentos Imobiliários, Lda

Assunto: procedimento e avaliação de impacte ambiental construção conjunto turístico vale mosteiro

Informação/Parecer:

1. Descrição:

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, na qualidade e Autoridade de Avaliação de Impacto Ambiental (AIA) e ao abrigo do nº 10 do art. 14º do Decreto-Lei nº 151-B/2013 de 31 de Outubro.

2. Legislação aplicável:

Regulamento do Plano Diretor Municipal – RPDM, Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2000, de 24 de Agosto;

Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – RJUE, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9/9.

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação – RMUE, Regulamento 573/2010 de 1 de Julho;

Decreto Lei nº 151-B/2013 de 31/10

3. Análise técnica:

1- Considerando o solicitado pela CCDRLVT, cumpre informar:

- Na sua essência, mantêm se as considerações já referidas no parecer técnico datado de 16/5/2015.

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

-o projeto, na sua genese, prevê a proteção e conservação dos recursos naturais existentes, numa perspetiva de turismo sustentável.

- a implantação apresentada para a proposta tem como principal condicionante, numa filosofia de sustentabilidade ambiental do projeto, quer do enquadramento deste face às

áreas referentes às manchas de Reserva Ecológica Nacional, quer em termos de proteção e preservação dos recursos hídricos, quer ainda no campo da arqueologia.

2- Por outro lado e em complemento às considerações tecidas no ponto 1, importa ainda reforçar e reiterar as considerações já tecidas no parecer técnico datado de 22/5/2017, nomeadamente no que respeita:

- à validade do enquadramento da proposta face ao Plano Diretor Municipal,
- à solução prevista para a rede de abastecimento e saneamento de águas, face ao previsto contrato tripartido a celebrar entre o promotor, as Águas do Ribatejo e a Câmara.

4- Proposta de decisão:

Propõe-se que CCDRLVT seja notificada do acima exposto, sendo de realçar o reconhecido interesse, por parte da Câmara Municipal, na implantação do conjunto Turístico pretendido.

A consideração superior

Data: 21-8-2017

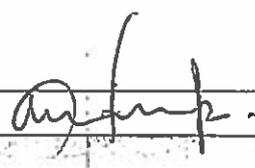
Sérgio Manuel, Arqº / Técnico Superior



Chefe de Divisão

Concordo. 7

20/08/2017



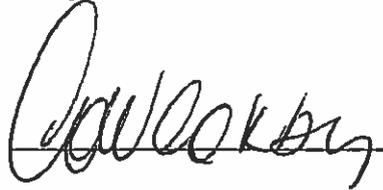
Diretor(a) de Departamento

1/1

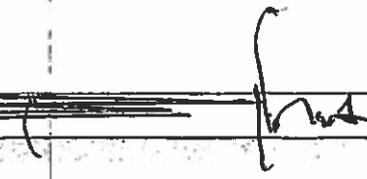
Vereador(a) com competência delegada

1/1

Despacho do Presidente da Câmara



22/08/2017





03-08 '17

Exmo Senhor
Presidente da
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S08696-201707-DSA-S 450.10.90.2.2017	19.07.2017	OE_SC_DIE_0019/2017 CC	

ASSUNTO: Construção de Conjunto Turístico Vale Mosteiro, Nature, Resort, Golf e SPA, Vila Nova Erra, Coruche. Parecer técnico ao abrigo do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio.

Sobre o assunto em epígrafe transcreve-se, para conhecimento e devidos efeitos, o parecer técnico no qual exarei despacho de concordância:

“O presente processo trata de um empreendimento turístico a construir no concelho de Coruche, em Vila Nova Erra, decorrendo a fase de avaliação de impacte ambiental. Constata-se contudo que a intervenção proposta inclui, para além do aldeamento turístico (226 camas), parcelas afetas a um designado ‘Empreendimento de Animação Autónomo’, que inclui um Campo de Golfe (436.971 m²) e um Pólo Desportivo (20.800 m²) com vários equipamentos desportivos previstos, nomeadamente um campo de futebol.

Sendo que, no âmbito de intervenção exclusiva do IPDJ, não são estes serviços chamados a pronunciar-se sobre a avaliação de impacte ambiental da operação urbanística, já o será no que diz respeito ao conjunto de equipamentos desportivos nela incluído. Neste sentido, e caso os equipamentos se destinem ao uso público, deverá ser feita a relação entre cada tipologia proposta e dotação de equipamentos desportivos necessária para fazer face às necessidades da população fixa do concelho, em conformidade com os critérios de dimensionamento e planeamento de equipamentos coletivos preconizados pela DGOTDU – ‘Normas para a Programação e Caracterização de

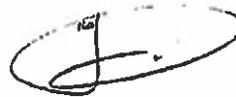
Página 1 de 2

Equipamentos Coletivos', de Maio de 2002.

Considerando o exposto conclui-se não existir matéria para apreciação na presente fase do estudo, no âmbito de intervenção exclusiva deste Instituto."

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente do Conselho
Diretivo



(Vitor Pataco)

Página 2 de 2



Exm^a Senhora
Dr^a. Isabel Marques
Diretora de Serviços
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

VI Ref^a.: S08684-201707-DSA
VI/Comunicação: 19,07.2017

24 AGO. 2017
26 AGO 2017

NI Ref^a SAI/2017/11062/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.13/564

ASSUNTO: Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort, Golf & SPA" - Concelho de Coruche
Promotor: Imoconsagri - Investimentos Imobiliários, Ld^a.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2017/8600[DVO/DEOT/VC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça

Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

1) Concordo

Nos termos e pelas fundamentações constantes do despacho da Sr. Diretora do Dep. Ordenamento favorável ao EIA do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort Golf & Spa" (Coruche)

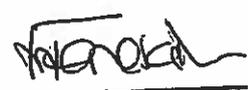
2) Louvamos a CCDR Lisboa e Vale do Tejo

Informação de Serviço n.º INT/2017/8600/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.13/564)

ASSUNTO: Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort Golf & SPA", concelho de Coruche

Promotor: Imoconsagri - Investimentos Imobiliários, Lda.

23/08/2017



Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre o EIA do Conjunto Turístico supra referenciado, na fase de Estudo Prévio, que integra as seguintes componentes:

- Hotel-Apartamentos de 4*, com uma capacidade de 658 camas, distribuídas por 186 unidades de alojamento;
- Aldeamento Turístico de 4*, com uma capacidade de 226 camas, distribuídas por 50 unidades de alojamento;
- Campo de golfe de 18 buracos e club house, pólo desportivo, galeria comercial e áreas verdes de uso comum.

Teresa Monteiro
Vice-Presidente

Considerando o exposto na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort Golf & SPA", sublinhando os impactos positivos ao nível da socioeconomia, quer pela criação de emprego, quer pelos efeitos no desenvolvimento e dinamização de atividades económicas relacionadas com a exploração dos empreendimentos turísticos e do campo de golfe. Destaca-se, ainda, o contributo da instalação do empreendimento para a qualificação e diversificação da oferta turística do município de Coruche, atualmente constituída apenas por empreendimentos nas tipologias TER e Turismo de Habitação, concorrendo desta forma para a minimização das assimetrias regionais e para a promoção da coesão territorial, em linha com a Estratégia para o Turismo 2017 (ET 27).

Alerta-se para o mencionado no ponto vi) da Informação de serviço, quanto ao faseamento do empreendimento.

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

A Diretora do Departamento de Ordenamento Turístico


Fernanda Praça
(21.08.2017)

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



**Informação de Serviço Nº INT/2017/8600 [DVO/DEOT/VC]
21/08/2017**

Assunto: Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort, Golf & SPA" - Concelho de Coruche
Processo: 14.01.13/564
Proponente: Imoconsagri – Investimentos Imobiliários, Lda.

I – ENQUADRAMENTO/ANTECEDENTES

A CCDR de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), no âmbito da Consulta Pública prevista no procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto em epígrafe em fase de Estudo Prévio, de acordo com o n.º 2 do art.º 31.º do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, através do ofício n.º S08684-201707-DSA, de 19/07/2017 (registado neste Instituto com o nº 16830, em 21/07/2017), vem solicitar a emissão de parecer do Turismo de Portugal, IP.

O presente parecer é emitido no âmbito das competências do Turismo de Portugal, IP, previstas no artigo 21º do RJET (Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 80/2017, de 30 de junho que o republicou).

Refere-se que o Turismo Portugal, IP, emitiu parecer favorável em sede de Informação Prévia, ao projeto do Conjunto Turístico em apreço (processo nº 19.0/13599) através do despacho superior de 07/07/2009, exarado na Informação nº DQO/DEA-2009.I.6538 e posteriormente, por despacho de 30/07/2013, exarado na informação n.º 2013.I.7091 [DVO/DEEO/MCC] foi emitido parecer favorável ao aditamento do PIP.

II – DESCRIÇÃO

Área de intervenção

A área em estudo, corresponde à área territorial do projeto do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort, Golf & SPA" (CT), localizada em Vale Mosteiro, na União de freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, concelho de Coruche, distrito de Santarém, que integra a região do Alentejo (NUTS II) e a sub-região Lezíria do Tejo (NUTS III).

O terreno do projeto é confrontado a sul pela rua do Campo de Futebol, a poente pela Estrada Municipal C, a norte pela rua Vale Mosteiro e área florestal e a nascente por um caminho público, em terra batida. O terreno localiza-se na bacia do rio Sorraia e é atravessado, sensivelmente a meio, por linha de água que forma o Vale Mosteiro. A ocupação do solo é constituída essencialmente por prado de sequeiro com algumas pequenas manchas de sobro e sobretudo pinheiro manso. A envolvente do terreno apresenta características agroflorestais, sendo a povoação mais próxima do Conjunto Turístico Vila Nova de Erra, localizada a noroeste.

Projeto

O Projeto do Conjunto Turístico (CT), é constituído por um Aldeamento Turístico 4*, com uma capacidade de 226 camas (distribuídas por 50 unidades de alojamento) e um Hotel-apartamento de 4*, com uma capacidade de 658 camas (distribuídas por 186 unidades de alojamento), apolados por um campo de golfe, com 18 buracos e *club house*, pólo desportivo, galeria comercial, estacionamento, com capacidade para 904 lugares, áreas verdes comuns e arruamentos, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área da Parcela/Terreno : 936.670,00 m²;
- Área total de Implantação: 33.670,00 m²;
- Área total de Construção: 13.630,00 m²;
- Nº total de camas: 884;
- Nº total de unidade de alojamento: 236;
- Nº total de lugares de estacionamento: 904.

A execução do projeto do CT está prevista em 3 fases:

- 1ª fase – Aldeamento Turístico e as áreas comuns do CT;
- 2ª fase – Campo de golfe, o *club house* e o *drive Range*;
- 3ª fase – Hotel apartamento.

Impactes

O estudo faz uma avaliação dos impactes nos fatores ambientais considerados pertinentes, nas fases de construção e de exploração, sublinhando-se os impactes que mais relevam para o setor do turismo, especialmente nos descritores da socio-economia, paisagem, ordenamento do território e Património arqueológico e arquitetónico que de seguida se descrevem:

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

- Ao nível da Socio-economia foram identificados, na fase de construção, impactes negativos pouco significativos que se refletem na qualidade de vida da população local, associados ao incómodo causado pelos trabalhos da obra, pela emissão de poeiras e ruído que possam afetar as áreas habitadas mais próximas, apesar da distância a que estas se encontram, nomeadamente pelo trânsito de veículos pesados. No entanto, sublinham-se os impactes positivos na fase de construção, associados à criação de postos de trabalho relacionados com as diferentes áreas da construção civil, com recurso ao recrutamento e contratação de mão-de-obra e de fornecedores locais, mas é essencialmente na fase de exploração que se refletem os impactes mais positivos, com a estimulação e desenvolvimento da atividade económica local e do turismo, a criação de postos de trabalho direto e permanente e de emprego indireto relacionado com as atividades de exploração dos empreendimentos turísticos e do campo de golfe. O projeto irá contribuir para a dinâmica no sector económico do concelho através da criação de novas empresas ligadas às mais variadas atividades e vertentes do sector do turismo, contrariando assim a tendência que se tem vindo a verificar da baixa representatividade do concelho ao nível do tecido empresarial. Irá ainda contribuir de forma positiva e significativa para contrariar a perda de população no concelho, uma vez que irá permitir a fixação de população e até contribuir para atrair novos residentes decorrentes da contratação de pessoal profissional especializado para desempenhar funções nas várias vertentes profissionais das componentes do projeto. Por outro lado, dada escassa oferta de empreendimentos turísticos no concelho, este projeto assume-se como o grande pólo turístico do concelho.
- Na Paisagem os impactes na fase de construção são negativos, inerentes à movimentação de terras (aterros e escavações), trata-se de impactes diretos, temporários, mas que se tornam pouco significativos após a adoção de medidas de mitigação e conclusão do projeto de integração paisagística a desenvolver na fase de projeto de execução. Na fase de exploração, os impactes paisagísticos centram-se nas características visuais da paisagem local afetada pela perda de elementos paisagísticos significativos e pela criação de novos elementos de diferente valor, tais como arruamentos de caráter urbano e edificações. Por outro lado, também na fase de exploração, há ainda a considerar um impacte, positivo, relacionado com a presença de espaços verdes e espaços de proteção e a reposição de sobreiros e azinheiras por forma a compensar a eventual perda de exemplares durante a fase de construção.
- No que se refere ao ordenamento do território, os impactes identificados são de modo geral positivos. O projeto enquadra-se tanto nos requisitos do PDM de Coruche para a categoria de solo em causa, registando-se impactes negativos, pouco significativos, mas minimizáveis ao nível das áreas de REN, associados à alteração de uso do solo das áreas de montado de sobreiro e azinho, embora esteja previsto um Parque Verde Ecológico, coincidente com a mancha de montado de sobreiro e azinho identificada no PDM como condicionante, que tem como objetivo preservar e potenciar esta classe de espaço. Ao nível da RAN, não estão previstas intervenções ficando os mesmos afetos a espaços exteriores do campo de golfe e do aldeamento turístico não se prevendo a alteração do solo de forma significativa, embora não seja previsível a prática de agricultura nessas áreas. Sublinha-se ainda o enquadramento das orientações e objetivos do PROT-OVT, no que se refere ao setor turístico, a valorização da valência turística dos espaços rurais, bem como vai ao encontro das diretrizes para o turismo na região onde se insere o concelho de Coruche, nomeadamente no que se refere às Componentes Territoriais de Interesse para o Turismo e Lazer definidas, onde se encontram os campos de golfe inseridos nas infraestruturas de recreio e desporto.
- Quanto ao Património arqueológico e arquitetónico, não existem intervenções a executar na área do projeto potencialmente geradoras de impactes no âmbito arqueológico, não existindo desta forma impactes negativos.

O estudo faz ainda a avaliação dos impactes cumulativos, sendo o mais significativo o impacte positivo na socioeconómica sobre o concelho de Coruche, que previsivelmente incidirá particularmente sobre os setores relacionados com a atividade turística, assim como sobre a construção civil, a restauração, o comércio, os transportes e comunicações, as atividades financeiras e os serviços prestados às empresas.

Ações / Medidas minimizadoras

O estudo propõe a adoção de medidas preventivas e de minimização relativas às fases construção e de exploração, nos fatores ambientais considerados mais afetados negativamente, destacando-se na fase de construção, no caso do descritor paisagem, a concentração no espaço e no tempo para a execução dos trabalhos, a contenção das áreas de estaleiro e parque de materiais, privilegiar o uso de caminhos existentes para a circulação de veículos de acesso ao local da obra, a gestão dos resíduos produzidos e limpeza e recuperação paisagística das áreas afetadas durante a obra. Sublinha-se ainda as medidas propostas para os fatores ambientais solo e uso do solo, recursos hídricos que contribuem de forma direta e forma significativa para a minimização dos impactes ambientais identificados, tais como o cuidado no manuseamento e o correto armazenamento de químicos, óleos ou outros materiais que podem ser contaminar o solo, assegurar a correto encaminhamento e recolha de efluentes provenientes do estaleiro para posterior tratamento, assegurar que a localização do estacionamento de veículos e armazenamento de produtos seja fora das zonas identificadas de máxima infiltração e fora das margens ou leitos de linhas de água. Na fase de construção destaca-se ainda os planos propostos tais como o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de construção. o Plano de requalificação das linhas de água existentes na área de intervenção. Na fase de exploração destacam-se o

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

Programa de monitorização para a qualidade da água e no caso do campo de golfe e espaços verdes a gestão do uso de fertilizantes.

Devido à complexidade e dimensão do projeto, o estudo aconselha a uma posterior reavaliação em fase posterior de desenvolvimento, designadamente no âmbito do relatório de conformidade do projeto de execução -RECAPE.

Na ausência da implementação do Projeto

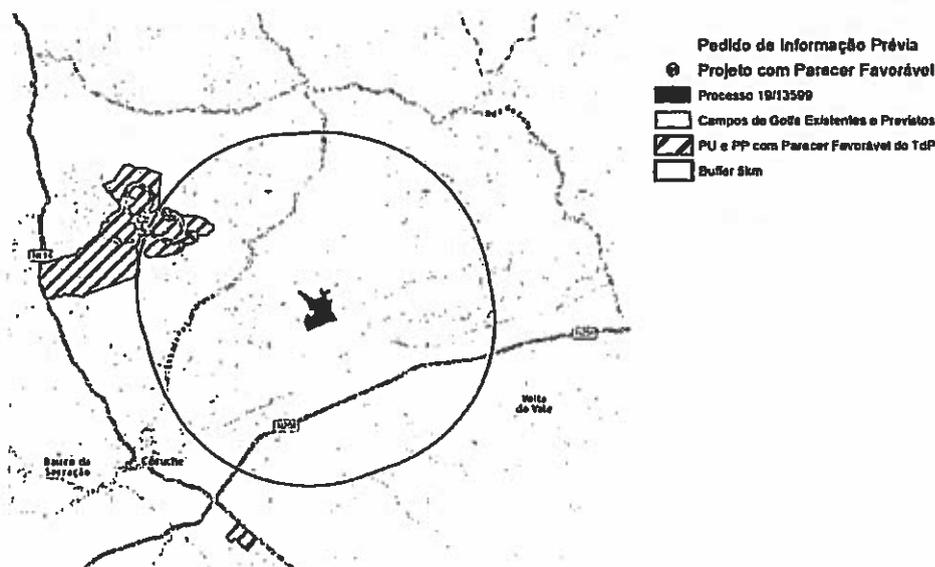
No que diz respeito ao clima, geologia e geomorfologia, solos e ocupação do solo e recursos hídricos, na ausência de qualquer projeto é previsível a manutenção da situação atual, sendo que ao nível da ocupação do solo, haverá uma evolução do desenvolvimento das zonas de montado existentes na área de intervenção. Destaca-se do ponto de vista do ordenamento do território, que a não concretização do projeto significa a perda de oportunidade para a concretização das orientações estratégicas do PROT- OVT, no que se refere ao desenvolvimento turístico e económico do concelho. pelo que, na ausência da sua concretização, fica adiada a oferta turística em Coruche.

Conclusões do estudo

O estudo conclui que não se prevê a ocorrência de quaisquer impactos negativos com significado ou suscetíveis de comprometer a viabilidade do projeto e o ambiente local. Realçando os impactos positivos esperados no âmbito socioeconómico quer durante a fase de construção, quer na fase de exploração do projeto, com consequências benéficas e continuadas na economia e emprego, reforço da centralidade de Coruche.

IV – APRECIÇÃO

- i. Na análise da localização georreferenciada¹ na envolvente da área do estudo verifica-se que num buffer de 5km não existem empreendimentos turísticos ou outros equipamentos de índole turística, nem recursos turísticos a assinalar. Refere-se, no entanto a existência do PU da Herdade da Agolada de Cima (publicado em 2010) que prevê um total de 5.020 camas, distribuídas por 8 estabelecimentos hoteleiros de 4*/5* e 1 campo de golfe de 18 buracos, de acordo com a imagem abaixo:



- ii. Caracterização genérica da oferta de alojamento turístico no concelho de Coruche:

Empreendimentos turísticos existentes (RNET)	3 empreendimentos de turismo no espaço rural (2 agroturismos e 1 casa de campo) e 2 empreendimentos de turismo de habitação, com uma capacidade total de 131 camas.
Alojamento Local existente (RNAL)	7 estabelecimentos (4 moradias, 2 estabelecimentos de hospedagem e 1 apartamento), com uma capacidade total de 77 utentes.

¹ Alerta-se que a informação apresentada poderá não estar atualizada face à interrupção temporária do funcionamento do SIG. Sublinha-se ainda que não se encontra disponível a informação georreferenciada relativa a Parques de Campismo e de Caravanismo, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (nos grupos casas de campo e agroturismo) e Empreendimentos de Turismo de Habitação, por se tratar de tipologias cuja classificação compete às câmaras municipais.

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

Pareceres favoráveis emitidos pelo Turismo de Portugal, IP a novos projetos de empreendimentos turísticos.	Apenas foi emitido parecer ao Conjunto turístico em análise que inclui um aldeamento turístico de 4* e um hotel apartamento de 4* com um total de 884 camas.
Pareceres favoráveis emitidos pelo Turismo de Portugal, IP a PU, PP e loteamentos com uso turístico associado.	-PU da Herdade dos Fidalgos (publicado em 2011) que prevê um total máximo de 11.866 camas, distribuídas por 5 estabelecimentos hoteleiros de 4* e 11 aldeamentos turísticos, com 2 campos de golfe (de 27 e 9 buracos), 2 parques temáticos, 1 centro de convenções entre outras valências. -PU da Herdade da Agolada de Cima (publicado em 2010) que prevê um total máximo de 5.020 camas, distribuídas por 8 estabelecimentos hoteleiros de 4*/5* e 1 campo de golfe de 18 buracos, núcleo de interpretação ambiental, instalações desportivas, entre outras valências.

iii. Análise no âmbito de IGT aplicáveis:

Plano Diretor Municipal de Coruche (RCM n.º 111/2000, de 24 de Agosto, na versão da 9ª alteração publicada no Aviso nº 4078/2014, de 25 de março e da 5ª correção material publicada no Aviso nº 8587/2015, de 1 de Agosto)

A área de Intervenção Insere-se em Espaços florestais (Montados de sobre e de azinho – 33.717m²/ Outras áreas com aptidão florestal - 249.079m²) e Espaços agrícolas (Áreas de RAN).

Na categoria de espaço "Outras áreas com aptidão florestal", é admissível o uso turístico, de atividades complementares e equipamentos de recreio e lazer (artigo 50º), com condicionamentos específicos para os estabelecimentos hoteleiros.

Condicionantes

REN (653.832m²) na área de REN a intervenção do projeto engloba o campo de golfe, o caminho pedonal/ciclovia o parque ecológico o lago artificial.

RAN (11.799m²) em sobreposição à REN; os solos abrangidos pela RAN não estão previstas intervenções, sendo destinados a espaços verdes.

Áreas de montado de sobre e Azinho (72.179m² sobreposta à REN +33.717m²) nesta área é destinada ao Parque Verde Ecológico do projeto, e tem como objetivo potenciar este espaço.

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo - PROF LVT (Decreto Regulamentar n.º 16/2006, de 1 de Outubro)

De acordo com o PROF Ribatejo, a área em avaliação localiza-se no corredor ecológico, que segundo o a alínea d) do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 16/2006, de 19 de outubro, são "(...) faixas que promovam a conexão entre áreas florestais dispersas, favorecendo o intercâmbio genético, essencial para a manutenção da biodiversidade".

Estes corredores devem contribuir para a formação de metas de populações de comunidades de fauna e flora, com o objetivo de conectar núcleos ou elementos isolados. As funções privilegiadas relacionam-se com a proteção e de conservação, proteção da rede hidrográfica, condução e restauração de povoamentos de galerias ripícolas e ainda a conservação de recursos genéticos.

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo - PROT OVT (RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto)

A área em estudo insere-se numa das seis grandes Áreas Territoriais de Ordenamento do Turismo e Lazer, identificadas na Carta do Turismo, Lazer e Cultura do PROT-OVT "Lezíria do Tejo e Vale do Sorraia". Relativamente ao turismo, sublinham-se os eixos estratégicos 2 e 4 definidos no PROT-OVT, onde a o turismo assume um papel importante no desenvolvimento e valorização dos recursos locais naturais, culturais e patrimoniais e dos espaços rurais, minimizando os desequilíbrios internos da Região, nomeadamente entre o litoral e o Interior. Ao nível das componentes territoriais de interesse para turismo e lazer, sublinha-se o golfe.

Sallenta-se que o limiar da capacidade de camas em alojamento turístico do concelho atribuído no âmbito do PROT-OVT são 2.518 camas.

iv. Na análise da avaliação dos impactes resultantes da implementação do projeto do Conjunto turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort, Golf & SPA", no que tange ao setor turístico, em particular, sublinham-se os impactes positivos diretos ao nível da socio-economia pela criação de mais emprego e de forma indireta no desenvolvimento das atividades económicas relacionadas com a exploração dos empreendimentos turísticos e do campo de golfe. Considera-se que o campo de golfe como atividade turística complementar irá contribuir para a ocupação dos empreendimentos turísticos (hotel e o aldeamento turístico) do CT.

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

Por outro lado, refere-se que no concelho não existe nenhum campo de golfe, embora estejam previstos 3 campos de golfe nos dois PU sobre os quais o Turismo de Portugal se pronunciou (ponto ii. da apreciação). Refere-se ainda que a oferta de alojamento turístico existente no concelho compreende apenas TER, sendo a oferta de estabelecimentos hoteleiros ou de outras tipologias de empreendimentos turísticos inexistente, embora em termos de oferta perspectivada, nos PU sobre os quais este Instituto se pronunciou, estejam previstos vários estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos turísticos, com uma capacidade (16.866 camas) que ultrapassa largamente o limiar da capacidade de alojamento turístico definido no PROT OVT de 2.518 camas. Quanto aos impactes negativos, destacam-se sobretudo os impactes causados na paisagem e uso do solo, na fase de construção, sublinhando-se a importância da implementação das medidas de minimização propostas nos descritores onde se verificam impactes negativos no ambiente.

- v. Sublinha-se que no âmbito da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27) o projeto do CT, pela sua localização geográfica tanto a nível nacional, como regional e pela sua dimensão, vai dinamizar a atividade turística e a economia local e regional, indo ao encontro de um dos desafios da ET27, a Coesão territorial em termos da atividade turística, por forma de minimizar as assimetrias regionais existentes atualmente no que toca ao nº de dormidas e de oferta de alojamento turístico e ao desenvolvimento económico das regiões mais interiores. Sendo a Valorização do Território um dos eixos prioritários de atuação, onde se pode incluir o desenvolvimento sustentado da atividade turística associada à exploração dos recursos naturais e endógenos regionais e locais, de forma a potenciar economicamente o património natural e rural e assegura a sua conservação.
- vi. Observações:
- a) No relatório 2 (de novembro de 2016) no enquadramento dos Instrumentos de Gestão Territorial e no fator ambiental da socio-economia, é feita referência ao Plano Estratégico Nacional do Turismo 2006-2015 (PENT). Atualmente a estratégia do turismo rege-se pela Estratégia para o Turismo 2027 (ET27) apresentada em março do presente ano, com o enquadramento do projeto conforme acima referido;
 - b) O estudo não refere a duração previsível da construção do projeto, nem das 3 fases definidas de execução, considerando-se que o tempo de construção é fundamental para a avaliação dos impactes durante a execução da obra. Alerta-se ainda para a ponderação da estratégia de faseamento definida, onde a execução do hotel está prevista na última fase do CT, tendo em conta que esta opção seguida por outros empreendimentos turísticos, verificou-se em vários exemplos falível, em termos de sustentabilidade económica. Nos exemplos de sucesso que este Instituto tem como referência, em empreendimentos turísticos semelhantes, o hotel foi a primeira componente turística a executar, por forma a garantir a viabilidade económica do desenvolvimento das restantes componentes do CT.

V – CONCLUSÃO

Face ao exposto, conclui-se do ponto de vista turístico, nada haver a objetar sobre o EIA do Conjunto Turístico "Vale do Mosteiro, Nature, Resort, Golf & SPA", constituindo o projeto uma mais valia o desenvolvimento da economia do concelho e da região. Alerta-se, contudo, para as observações acima referidas no ponto vi. da apreciação.

À consideração superior,



Vera Chapado Guedes
Técnico Superior (arq.)

ANEXO III
Delegação Assinaturas

Lidia Lourenço

De: Rita Caldeira [rita.caldeira@lneg.pt]
Enviado: segunda-feira, 18 de setembro de 2017 18:20
Para: Lidia Lourenço
Assunto: RE: EIA Conjunto Turístico Vale Mosteiro - Parecer Final

Relativamente ao Processo de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico de Vale Mosteiro Nature, Resort, Golf, e SPA - Proponente: Imoconsagri - Coruche, informo que Rita Caldeira da Silva, como membro representante do Laboratório Nacional de Energia e Geologia nesta Comissão de Avaliação delega a sua assinatura no Presidente desta Comissão Dra. Lídia Amorim.

Com os melhores cumprimentos,

Rita Caldeira

Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira



Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.

Lidia Lourenço

De: Alexandra Estorninho [aestorninho@dgpc.pt]
Enviado: segunda-feira, 18 de setembro de 2017 17:27
Para: Lidia Lourenço
Assunto: Construção do Conjunto Turístico Vale Mosteiro, Natura, Resort, Golf e SPA. Delegação de assinatura.

Delegação de Assinatura

Na impossibilidade de estar presente na assinatura do parecer da Comissão de Avaliação (CA) relativo projeto mencionado em epígrafe, vimos por este meio delegar a assinatura, na Eng^a Lúcia Amorim, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Alexandra Estorninho

Técnica Superior - Arqueóloga
Divisão de Salvaguarda do Património Arquitetónico e Arqueológico / DSPAA
Departamento dos Bens Culturais / DBC
Direção-Geral do Património Cultural / DGPC
Palácio Nacional da Ajuda 1349-021 LISBOA - PORTUGAL
tel.(00 351) 213614200 - ext. 1510 / 213614371
fax.(00 351) 213637047
e-mail aestorninho@dgpc.pt



REPÚBLICA
PORTUGUESA

PATRIMÓNIO
CULTURAL

CULTURA

Pense duas vezes se precisa mesmo de imprimir este documento. PROTEJA O AMBIENTE.
Think twice if you really need to print this document. SAVE THE PLANET.

Lidia Lourenço

De: Maria da Conceição Gouveia Pais de Ramos [mconceicao.ramos@apambiente.pt]
Enviado: terça-feira, 19 de setembro de 2017 15:23
Para: Lidia Lourenço (lidia.lourenco@ccdr-lvt.pt)
Cc: Isabel Maria Guilherme
Assunto: Procedimento de AIA - Construção do Conjunto Turístico Vale Mosteiro, Nature, Resort Golf e SPA - Envio de delegação de assinatura

Importância: Alta

Eng.ª Lídia,

Relativamente ao assunto cima referenciado, informa-se que na impossibilidade da presença da Eng.ª Conceição Ramos, na qualidade de representante da APA (ARH do Tejo e Oeste), na assinatura do Parecer Final da Comissão de Avaliação relativo ao Procedimento de AIA – Construção do Conjunto Turístico Vale Mosteiro, Nature, Resort Golf e SPA, venho por este meio delegar a sua assinatura na Eng.ª Lídia Amorim, coordenadora da Comissão de Avaliação do referido procedimento.

Cumprimentos,

Conceição Pais de Ramos

Técnica Superior

Divisão de Planeamento e Informação (Information and Planning Unit)

ARH do Tejo e Oeste (Tagus River Basin District Administration)



Seca ou não,
use a água com
moderação



Rua Artilharia Um, 107

1099-052 Lisboa | PORTUGAL

Telefone: +351 214728200 / +351 213819600

e-mail: mconceicao.ramos@apambiente.pt

Horário de atendimento: 3ª e 5ª feiras das 10h-12:30h e das 14h-16:30h

