



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

## **Parecer da Comissão de Avaliação**

### **Aldeamento da Floresta**

***ACORDO FIRME - Investimentos e Serviços Imobiliários, Lda.***

**Processo de AIA nº 638/2008**

#### **Comissão de Avaliação:**

CCDR-LVT (entidade que preside) - Arqt<sup>a</sup> Antonieta Castaño;

CCDR-LVT (participação pública) - Dr.<sup>a</sup> Helena Silva;

IGESPAR, I.P. - Dr<sup>a</sup> Sandra Lourenço

ARH Tejo - Dr<sup>a</sup> Tânia Pontes

Turismo de Portugal - Arqt<sup>a</sup> Marta Lazana

Julho 2009

SP  
y HS

## Índice

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO.....	1
Localização, objectivos e justificação.....	1
Descrição do Projecto .....	2
2. ALTERNATIVAS AO PROJECTO.....	6
3. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL.....	6
3.1.Ordenamento do Território.....	6
3.2. Turismo.....	14
3.3. Património.....	17
3.4. Solos e Uso dos Solos.....	18
3.5.Recursos Hídricos.....	19
3.6. Gestão de Resíduos.....	31
3.7.Paisagem.....	32
3.8. Ambiente Sonoro.....	35
3.9. Socioeconomia.....	39
4. PARECERES EXTERNOS.....	43
5. CONSULTA PÚBLICA.....	44
6.CONCLUSÃO.....	44

Anexo I: Localização da área de implantação do projecto

Anexo II: Pareceres Externos

Anexo III: Medidas de Minimização, Planos de Monitorização e Planos de Gestão Ambiental

Identificação			
Designação do EIA/projecto:	Estudo de Impacte Ambiental do Projecto do Aldeamento da Floresta		
Tipologia de projecto.	Empreendimento Turístico	Fase em que se encontra o projecto:	Estudo Prévio
Proponente:	Acordo Firme. Investimentos e Serviços imobiliários, Lda		
Localização	Freguesia de Vau e Concelho de Óbidos		
Entidade Licenciadora:	Câmara Municipal de Óbidos		
Equipa responsável pela elaboração do EIA:	Hidroprojecto, Engenharia e Gestão, S.A.		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo		
Comissão de Avaliação:	Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento de Lisboa e Vale do Tejo – Arqta Antonieta Castaño e Dra. Helena Silva	Data:	22-07-09
	Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH do Tejo, I.P.) – Dra. Tania Pontes Silva		
	Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. (IGESPAR) – Dra Sandra Lourenço		
	Turismo de Portugal. I.P. – Arqta Marta Lazana		
Enquadramento Legal:	Alínea c) do ponto 12 do Anexo II do Decreto-lei. N° 69/2000, de 3 de Maio alterado pelo Decreto-lei N° 197/2005, de 8 de Novembro		

## 1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO

### Localização<sup>1</sup>, Objectivos e Justificação

O projecto em análise – “Aldeamento da Floresta” **localiza-se** numa parcela de terreno com de 53,9 hectares localizado na parte antiga da Quinta do Bom Sucesso, na freguesia do Vau, concelho de Óbidos e distrito de Leiria.

O proponente do projecto em questão é a Acordo Firme. Investimentos e Serviços imobiliários, Lda.

O projecto em estudo não se encontra inserido em Áreas Sensíveis tal como definido no artigo n.º 2 do Decreto-Lei n° 69/2000, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo D.L. n.º 197/2005 de 8 de Novembro.

De acordo com o EIA, o projecto **justifica-se** pelo facto de vir a introduzir uma infra-estrutura turística de qualidade no concelho de Óbidos.

<sup>1</sup> Localização da área de implantação do projecto no Anexo I do presente parecer.



se  
D  
y  
HS

O projecto tem como **objectivo** a promoção de uma oferta específica de turismo de elevada qualidade e visa potenciar o desenvolvimento turístico sustentável na zona de Óbidos, com diminuição do turismo sazonal.

### **Descrição do Projecto**

O projecto refere-se a um **aldeamento turístico de 5\***, com 255 unidades de alojamento com piscinas privativas distribuídas por duas tipologias de edificações (moradias em banda e moradias isoladas) complementadas por um campo de golfe de 9 buracos e respectivo clube, campo de jogos, campo de *bowling* de relva, cafetaria, piscina pública com parque infantil e casa de chá. O aldeamento disporá de recepção/portaria integrando também instalações destinadas ao pessoal e instalações sanitárias comuns.

As unidades de alojamento concentram-se na metade sul do terreno e distribuem-se por 170 moradias em banda (159 T2 e 11 T3) e 85 moradias isoladas (55 T3, 28 T4 e 2 T5), totalizando 1.131 camas, que não esgotam a capacidade de cada tipologia e correspondem a uma percentagem significativa (22,7%) de quartos individuais nas unidades de alojamento. A área de construção global proposta é de cerca de 38.677m<sup>2</sup>.

Salienta-se que o projecto contempla, também, a criação de um açude no vale da Ribeira de Braçais, que atravessa a área de intervenção, cuja albufeira terá a função de armazenamento de água para rega, estética e de lazer (pesca desportiva), os vales serão ocupados por equipamentos e espaços comuns – espaços de recreio e um circuito de golfe e prevê a construção do acesso viário no prolongamento da estrada em execução, que efectua o acesso aos restantes empreendimentos da Quinta de Bom Sucesso a partir da EM-573 que fará futuramente a ligação à prevista Estrada Atlântica.

É preconizada uma ocupação média anual, na ordem dos 43% e um fluxo médio de 444 pessoas/ano.

O promotor prevê a integração deste empreendimento no futuro conjunto turístico da Quinta do Bom Sucesso (Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & SPA, reconhecido como PIN), actualmente em adiantada fase de construção, com o qual confronta a nascente, representando uma ampliação da sua área inicial e constituindo a sua 3ª fase. Além do Aldeamento da Floresta, a Quinta do Bom Sucesso previa ainda outro aldeamento turístico (que constava como fase 4) e um loteamento com um hotel apartamento e um aldeamento turístico, cuja fases 1 e 2 se encontram licenciadas.

O EIA refere que o Aldeamento proposto não deverá ser entendido como uma extensão do Bom Sucesso, ainda que aumente a área de intervenção, mas como uma proposta de optimização da intervenção iniciada, explorando uma nova componente, considerando a primeira associada aos



cc  
JP  
M  
HS

equipamentos de lazer ligados ao desporto e esta à componente ambiental e paisagística. As duas empresas promotoras destes dois projectos pertencem ao Grupo Acordo SGPS.

Com o objectivo de reduzir o impacte das construções na paisagem são propostos dois tipos de volumetria: construções com cobertura à cota dos arruamentos, preferencial sempre que o declive do terreno o permita; e construções à cota dos arruamentos com a cêrcea preferencial de 1 piso para o arruamento.

O acesso ao aldeamento está previsto através de uma via já em execução, nos terrenos contíguos a nascente, e que ligará a EM-573 à zona da Portaria do empreendimento, estendendo-se até ao limite noroeste do terreno (trata-se da via entre a EM-573 e o empreendimento do Bom Sucesso, a prolongar até à portaria do empreendimento em análise). Esta via terá 9m de largura (7 de via e 2 de bermas laterais).

O projecto pressupõe a construção de uma rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais (com tratamento para as águas pluviais dos arruamentos), rede de drenagem do campo de golfe e instalação de tratamento das águas de escorrência (tratamento físico-químico), rede de rega dos espaços verdes e campo de golfe, rede de gás natural e rede de telecomunicações.

De acordo com o Plano de Gestão de Água, elaborado em paralelo com o EIA, verifica-se que as necessidades totais de água rondarão cerca de 190 000 m<sup>3</sup>, sendo que cerca de 30% correspondem ao abastecimento para consumo urbano (incluindo piscinas), sendo o restante utilizado na rega do campo de golfe e espaços verdes.

As áreas de espaços verdes públicos e privados serão regadas com recurso a águas pluviais dos telhados recolhidas em cisternas (10% das necessidades totais), e aos excedentes do escoamento superficial proveniente da bacia influenciada pelo futuro açude, complementadas com águas subterrâneas da exploração de furos já construídos.

A construção do Aldeamento da Floresta desenvolver-se-á, num período de aproximadamente 10 anos, distribuídas por 4 fases, tendo a 1ª fase a duração de pelo menos 2 anos, nos quais se construirão todas as infra-estruturas gerais e os equipamentos de desporto e lazer (incluindo o golfe). A 2ª fase terá início 4 anos, após o início da construção e as restantes fases ocorrerão com intervalos de 2 anos.

Segundo o EIA, os efluentes produzidos durante a fase de construção estão associados à utilização dos estaleiros, correspondendo a águas residuais do tipo doméstico. Estas poderão ser recolhidas em fossas sépticas devidamente dimensionadas para o efeito e a sua recolha feita pela Câmara Municipal ou por outra entidade que encaminhe para tratamento adequado.

Relativamente às restantes águas residuais/resíduos produzidas no estaleiro ou nas frentes de obra, são de referir as resultantes da lavagem das caleiras das autobetoneiras e de eventuais reparações ou manutenções realizadas em obra, sendo estes aspectos segundo o EIA controlados por:

col  
TP  
HS  
B

- As águas da lavagem das caleiras deverão ser depositadas num depósito ou contentor devidamente identificado. O betão que decanta no fundo do contentor poderá ser posteriormente encaminhado a destino final adequado de acordo com a listagem de operadores licenciados, assim como o efluente sobrenadante. Tanto os restos de betão como as águas das lavagens poderão ser reutilizadas em obra.

- Os resíduos oleosos e outros resíduos perigosos, concretamente óleos usados, resultantes da reparação e pequenas manutenções, deverão ser conduzidos para um depósito estanque sobre terreno impermeabilizado, devendo posteriormente ser encaminhados para destino final adequado. Refere-se que a manutenção e lavagem de equipamentos deverá ser interdita em obra, sendo realizada em oficinas exteriores por contrato ou nas oficinas centrais do empreiteiro. Salienta-se que, estes resíduos serão produzidos em quantidades muito reduzidas.

O sistema de esgotos domésticos será constituído pela rede de drenagem que entregará os efluentes num emissário que os encaminhará para o exterior, até à ETAR da Charneca.

O açude a construir localizar-se-á a jusante de um lago do empreendimento do Bom Sucesso, localizado na mesma linha de água. O açude e a respectiva albufeira apresentam as seguintes características:

- Cota do Nível de Pleno Armazenamento – 47,5 m;
- Cota do Nível de Máxima Cheia – 47,8 m;
- Cota do coroamento – 48,8 m;
- Altura máxima acima do terreno actual – 7,5 m;
- Desenvolvimento do coroamento – 114 m;
- Volume do aterro - 19 750 m<sup>3</sup>;
- Armazenamento ao NPA – 11 086m<sup>3</sup>;
- Área do plano de água (ao NPA) – 5482 m<sup>2</sup>;

O açude será em aterro. O talude de montante será revestido com uma geomembrana do tipo PEAD, que assenta sobre uma camada de areia de 0,30 m de espessura. Esta geomembrana recobrirá também toda a albufeira, minimizando as eventuais perdas de água potenciadas pela elevada permeabilidade dos terrenos nela ocorrentes. Na albufeira, a geomembrana assenta igualmente sobre uma camada drenante de areia, a qual será amarrada superiormente numa vala preenchida com material drenante e seixo rolado na parte superior, envolvendo um dreno em PVC que conduzirá a água afluente para jusante da barragem (Figura 1). Nas encostas a geomembrana será revestida com enrocamento até à cota do NPA (47,5) e seixo rolado acima desta cota.







HS  
P  
M

O colector final, de diâmetro DN500, é submetido a um descarregador de tempestade lateral, de forma que todos os caudais excedendo os 15 l/s são devolvidos directamente ao sistema de drenagem natural.

Sendo os caudais de rega aditivados com um substrato 30N20P20K está prevista a remoção do azoto numa unidade de tratamento físico-químico, baseado em resina de troca iónica ou desnitrificação.

Os caudais em excesso provocados por intensidades instantâneas de precipitação, que se consideram não contaminados, serão descarregados directamente numa linha de água através de um descarregador de tempestade lateral. Naturalmente, esta água será conduzida ao dreno periférico que envolve a albufeira. O efluente tratado é igualmente descarregado numa linha de água, que irá drenar naturalmente até ao mesmo dreno periférico.

Este dreno periférico recolhe todas as águas de escorrência superficial e encaminha-as para a linha de água, a jusante do açude. Deste modo, é assegurado o caudal ecológico.

Em consequência do atrás referido, o açude apenas é alimentado pelas afluências do lago de montante, localizado na área do empreendimento do Bom Sucesso (Fase 1 e 2) e pelas afluências que excedam a capacidade do dreno periférico. Em qualquer dos casos, dado o pequeno volume de encaixe do açude, a existir escoamento superficial que exceda a capacidade do dreno periférico, ele acabará por ser restituído à Ribeira dos Braçais através do descarregador do açude.

Verifica-se que é necessário importar um volume de cerca de 85 850 m<sup>3</sup>/ano de água subterrânea, para alimentação da albufeira do açude, que funciona como reserva de água para rega.

Os pontos de descarga previstos estão localizados a jusante do corpo da barragem.

Relativamente ao tratamento paisagístico das áreas verdes o projecto contempla a instalação de uma mata mista de folhosas caducifólias para recreio e enquadramento dos equipamentos colectivos (campo de jogos e piscina de uso comum e parque infantil) e a instalação de matas e matos de protecção e estabilização da erosão em zonas de REN, com percursos pedonais e cicláveis panorâmicos ligados em rede. Em fases posteriores do projecto será definida também a localização de mirantes e pavilhões de fresco em madeira.

## **2. ALTERNATIVAS AO PROJECTO**

O EIA não faz nenhum tipo de referência directa a alternativas ao projecto proposto.

## **3. APRECIACÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

### **3.1. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

MS  
HS

### **3.1.1. Instrumentos de Gestão Territorial**

#### **A – Compatibilidade com os Instrumentos de Gestão Territorial**

##### **A.1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)**

A elaboração do PROT-OVT foi determinada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/2006 de 23 de Março, tendo sido submetido a consulta pública em Junho de 2008 e não estando ainda publicado, nem em vigor. Neste momento só é possível fazer uma apreciação e enquadramento nos termos da versão que foi sujeita a discussão pública, salvaguardando-se que a versão final pode diferir do referido documento. Refira-se ainda que, nos termos da lei de bases de ordenamento do território (Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto alterada pela Lei n.º 54/2007 de 31 de Agosto), os planos regionais de ordenamento do território vinculam apenas as entidades públicas para a elaboração e aprovação de planos municipais.

##### **A.2. Plano Director Municipal de Óbidos (PDM Óbidos)**

Conforme referido no EIA (Relatório, pp. 141-143), cerca de 43 hectares da propriedade total de 53,90 ha recai em classe classificado em “**Espaço Natural – Área de Protecção Parcial**” do PDM de Óbidos, enquanto que os restantes cerca de 10 hectares recaem em classe de “**Espaço Natural – Área da REN**”, fora da faixa costeira.

O EIA analisa a compatibilidade do projecto com o disposto no Regulamento do PDM para a categoria de espaço afectada pelas acções de construção de edifícios, equipamentos e vias de acesso e de integração paisagística.

Da análise do Projecto, constata-se uma forte preocupação na sua compatibilização com o PDM de Óbidos.

Verifica-se, que a área destinada a construção, se restringe à categoria de espaço classificada como “Área de Protecção Parcial” e à qual se aplica o ponto 4 do art. 63, do regulamento do PDM de Óbidos.

Apesar de o EIA, apresentar conclusões relativamente à conformidade do projecto com o PDM, (vide Relatório, pp. 141-143) não é efectuada explicitamente a confrontação dos valores de parâmetros urbanísticos do projecto, com os previstos na mencionada classe de “Espaço Natural – Área de Protecção Parcial”.

Apresenta-se, no Quadro seguinte um resumo da situação:



de-IP  
M  
HS

	PDM	Proposta
Área mínima para aldeamento turístico	2 ha.	43 ha (*)
N.º de pisos máximo	2	2
Cercéa máxima	7 m	7 m
Densidade bruta máxima	21 camas /ha.	24 camas /ha (*) (**)
Índice de construção bruto máximo	0,072	0,089 (*)

(\*) Os valores de parâmetros urbanísticos do empreendimento foram calculados tendo em consideração a área de cerca de 43 ha que se encontra abrangida pela classe de "Espaço Natural - Área de Protecção Parcial". Considerando a área total da propriedade de 53,90 ha, o valor de densidade bruta máxima passaria para 21 camas/ha, enquanto que o índice de construção bruto máximo corresponderia a 0,071.

(\*\*) Valor obtido considerando a fórmula de cálculo  $Tn+1,5$  mencionada no preâmbulo do Despacho n.º 11375/2007, de 11 de Junho, do Secretário de Estado do Turismo, publicado no DR n.º 111, 2ª série.

Constata-se assim, que os valores de parâmetros urbanísticos apresentados para confrontação com os parâmetros do PDM foram calculados tendo em consideração a totalidade da propriedade (53,90 ha), ou seja, incluindo os cerca de 10 hectares e, que recaem em classe de "Espaço Natural – Área da REN".

Acresce, que em termos de condicionalismos e atendendo às referências constantes do estudo (RNT - Versão de Março/2009) e respectiva peça desenhada, não está garantido o cumprimento da alínea g), do ponto 4.2., do art.º 63.º do regulamento do PDM, porquanto estão previstos arruamentos internos de calçada calcária, que configuram a noção de acesso, devendo tal facto vir a ser ponderado em termos de ser minimizado o impacte no suporte físico, optando por materiais não impermeabilizantes (cf. conceito constante do n.º 4, do art.º 63.º do regulamento do PDM).

De sublinhar ainda, que segundo o disposto na alínea d) do ponto 4.2. (*afastamento de tardoz e laterais mínimo – 50 m*), essa exigência regulamentar, atento às peças desenhadas apresentadas no projecto, não se encontra integralmente assegurada na totalidade da proposta.

Relativamente às disposições constantes do ponto 4.3. e 4.4. do art.º 63, do regulamento do PDM de Óbidos, e sem prejuízo de eventuais acertos em sede do descritor "paisagem", considera-se que as mesmas serão matéria a acautelar, na fase de projecto de execução específico de arranjos exteriores (RECAPE).



Handwritten initials and signature in the top right corner, including the letters 'HS'.

Face ao exposto, considera-se que a proposta de ocupação do projecto não respeita o Plano Director Municipal de Óbidos, nomeadamente no que se refere aos parâmetros de ocupação, designadamente densidade bruta máxima e ao índice bruto máximo, entre outros.

### **B. – Confrontação com Servidões, Condicionantes e Áreas Sensíveis**

Foram identificados no EIA, apenas o Domínio Público Hídrico, (matéria que será analisada no ponto dos Recursos Hídricos) e a Reserva Ecológica Nacional.

De acordo com o EIA, – RNT (pág. 18) e no Relatório (pág. 21) o projecto não se encontra inserido em áreas classificadas no Sistema Nacional de Áreas Protegidas, nem integra qualquer proposta de delimitação da Rede Natura 2000.

Localizando-se, o empreendimento a cerca de 3 km da faixa costeira, não está o projecto sujeito ao Plano da Orla Costeira Alcobaca - Mafra

#### **3.1.2. Reserva Ecológica Nacional**

O empreendimento está parcialmente incluído na Carta de Reserva Ecológica Nacional do município de Óbidos em vigor, por força da respectiva delimitação, aprovada pela RCM nº 186/97, de 28 de Outubro de 1997.

O projecto abrange duas manchas REN, sendo uma de dimensão relevante localizada na área central do terreno e outra, menor, no extremo sul do mesmo. O terreno em questão é atravessado, no sentido este-oeste, por uma linha de água (Ribeira de Braçais – afluente da Ribeira de Vale Bem Feito), classificada como REN.

No terreno a ocupar pelo empreendimento é exercida exclusivamente a actividade de silvicultura, sob a forma de uma densa mancha de monocultura intensiva de eucalipto.

O empreendimento prevê uma solução abrangente de desporto e lazer, completada por equipamentos devidamente integrados e com um conjunto de moradias unifamiliares e em banda.

#### **A – Análise da proposta no âmbito da REN**

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos, ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais, são objecto de protecção especial.

A pretensão foi analisada à luz da legislação actualmente vigor, (Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto, nomeadamente o previsto no nº 2 do art. 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto).

HS  
TP  
M

### **Acções previstas em REN**

De acordo com o projecto apresentado, as propostas de intervenções em REN são as seguintes:

- Açude e respectivo descarregador e caminho de acesso;
- Implantação de percursos pedonais para circulação de pessoas e bicicletas e plantação de vegetação;
- Implantação de condutas de águas e infra-estruturas de redes de drenagem;
- Mirantes e Pavilhões de contemplação.

A construção do **açude** está prevista em terra, com o paramento de jusante revestido com vegetação e o de montante com enrocamento da cor do calhau rolado abundante na região.

A linha de água onde está prevista a construção do açude é uma linha de água classificada como REN. Está prevista a construção de um descarregador de cheias.

O **caminho de acesso** ao açude tem uma extensão prevista de 100 metros e está destinado à circulação de peões e à circulação de uma viatura ligeira no caso de reparação de dos órgãos hidráulicos. A camada de desgaste está prevista em terra batida ou em tout-venant.

A implantação dos **percursos pedonais e ciclovias** está prevista na maior parte dos casos em percursos pré-existentes e a sua pavimentação será à base de materiais permeáveis.

Na **plantação de vegetação** está prevista uma mata de folhosas.

Está prevista a **implantação de condutas** de águas e de redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, bem como de **estações elevatórias** de águas residuais domésticas, sendo que se trata de infra-estruturas enterradas.

Está prevista em determinadas zonas a instalação de **mirantes** ou pavilhões de contemplação, que se resumem a pequenos bancos e alpendres de madeira.

#### ➤ **Enquadramento das acções previstas face ao Decreto-Lei nº 166/2008**

De acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas incluídas nesta restrição de utilidade pública são interditos os usos e as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as acções necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais – nº 1 do art. 20º do DL nº 166/2008, de 22 de Agosto.

de  
JP  
M  
HS

Constituem excepções, os usos e as acções que sejam compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respectivas áreas, nos termos do anexo I do referido diploma, constem do respectivo anexo II - n.º 2 e 3 do mesmo artigo da legislação mencionada – e cumpram os requisitos previstos na portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro .

De referir que, de acordo com o disposto no art. 2º da Portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro, a autorização das acções compatíveis com as áreas da REN depende da sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.

#### ***Açude e respectivo descarregador e caminho de acesso***

A construção do **açude e respectivo descarregador e caminho de acesso** não tem enquadramento face ao diploma legal a que nos temos vindo a referir.

#### ***Implantação de percursos pedonais para circulação de pessoas e bicicletas e plantação de vegetação***

A implantação dos **percursos pedonais e ciclovias** bem como a **plantação de mata de folhosas** poderão enquadrar-se nos usos e acções compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, nos termos do nº 2 do artº 20º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, nomeadamente na alínea e) do ponto VI – Equipamentos, recreio e lazer - Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio .

Em termos do cumprimento dos requisitos para autorização desta acção, previstos na portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro, é de referir que a acção deverá cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) Seja adaptada à topografia do terreno;
- ii) As estruturas de apoio à actividade sejam preferencialmente estruturas leves do tipo amovível, à excepção das instalações sanitárias;
- iii) Sejam exclusivamente utilizados pavimentos permeáveis.

Analizados os elementos apresentados conclui-se, que se encontram cumpridos os requisitos necessários à viabilização desta acção.



15  
y

### ***Implantação de condutas de águas e infra-estruturas de redes de drenagem***

A **implantação de condutas de águas e infra-estruturas de redes de drenagem de águas residuais** poderá enquadrar-se nos usos e acções compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, nos termos do nº 2 do artº 20º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, nomeadamente na alínea d) do ponto II – Infra-estruturas – Infra-estruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais.

Em termos do cumprimento dos requisitos para autorização desta acção, previstos na portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro, a acção deverá cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) Não exista alternativa de localização económica e tecnicamente viável em áreas não integradas na REN, a justificar pelo requerente;
- ii) Sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais.

Analisados os elementos apresentados poderemos concluir que se encontram cumpridos os requisitos necessários à viabilização desta acção relativamente à implantação de condutas para abastecimento de água e de colectores de redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais.

No entanto, nada podemos concluir quanto às estações elevatórias, já que do processo apresentado não constam elementos que nos permitam conhecer o funcionamento das estações elevatórias previstas para a elevação das águas residuais domésticas. Ora, a EE4 é uma estação elevatória que, dada a sua localização, terá a respectiva descarga de emergência ligada à linha de água classificada como REN, o que a tornará uma acção incompatível com os objectivos de protecção ecológica e ambiental, dado que aquela descarga colocaria em causa as funções daquela linha de água, nomeadamente no que diz respeito à conservação de *habitats* naturais e das espécies da flora e da fauna. Assim, a viabilização desta acção passará pela eliminação completa da respectiva descarga directa de efluentes na linha de água referida.

### ***Mirantes e Pavilhões de contemplação.***

A instalação de **mirantes** poderá enquadrar-se nos usos e acções compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, nos termos do nº 2 do art. 20 do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, nomeadamente na alínea e) do ponto VI – Equipamentos, recreio e lazer - Espaços verdes equipados de utilização colectiva.

Em termos do cumprimento dos requisitos para autorização desta acção, previstos na portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro, a acção deverá cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) As estruturas de apoio à actividade sejam preferencialmente estruturas leves do tipo amovível, à excepção das instalações sanitárias;
- ii) Seja adaptada à topografia do local, não podendo implicar movimentos de terras significativos.

Analisados os elementos apresentados poderemos concluir que se encontram cumpridos os requisitos necessários à viabilização desta acção.

Face ao exposto poderemos concluir o seguinte relativamente às acções previstas em REN:

- O açude, respectivo descarregador e caminho de acesso constituem acções interditas face ao regime actual da REN, não se enquadrando em nenhuma das suas excepções, pelo que se trata de acções não legalmente admissíveis;
- A implantação de condutas de águas e infra-estruturas de redes de drenagem de águas residuais enquadra-se nas excepções ao regime da REN, salvo no que diz respeito à implantação da EE4. Tendo em conta o impacte ambiental negativo que a construção desta obra iria provocar na linha de água referida, classificada como REN, bem como nos espaços naturais que a rodeiam, pondo em causa os valores que interessa preservar, a viabilização da acção passará pela eliminação completa da respectiva descarga directa de efluentes.
- A implantação de percursos pedonais para circulação de pessoas e bicicletas e a plantação de vegetação são acções enquadráveis nas excepções ao regime da REN, pelo que se trata de acções legalmente admissíveis.

Convém realçar ainda que, de acordo com o disposto no art. 2º da portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro, a autorização das acções compatíveis com as áreas da REN depende da sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos aos particulares (PDM).

Alerta-se ainda para o facto de que a emissão de autorização da CCDRLVT para ocupação de áreas integradas na REN, nos termos do nº 7 do art. 24º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, implica a verificação do cumprimento de condições e requisitos das acções enquadráveis nas excepções ao RJREN, no âmbito do procedimento de AIA.

Verifica-se, que a pretensão apresentada não respeita o PDM, no que se refere aos parâmetros de ocupação, designadamente quanto à densidade bruta máxima (21 camas / ha) e ao índice de construção bruto máximo (0,071).

Acresce, que em termos de condicionalismos e atendendo às referências constantes do estudo (RNT - Versão de Março/2009) e peça desenhada, não está garantido o cumprimento da alínea g), do ponto 4.2., do art.º 63.º do regulamento do PDM, porquanto estão previstos arruamentos internos de calçada calcária, que configuram a noção de acesso, devendo tal facto vir a ser ponderado em termos de ser minimizado o impacte no suporte físico (cf. conceito constante do n.º 4, do art.º 63.º do regulamento do PDM).



HS  
B  
y

De sublinhar ainda o disposto na alínea d) do mesmo ponto (*afastamento de tardez e laterais mínimo – 50 m*), exigência regulamentar esta, que atendendo às peças desenhadas apresentadas, se julga não estar integralmente assegurada na totalidade da proposta.

Relativamente às questões 4.3. e 4.4. constantes do artº63, ponto 4 do regulamento do PDM, considera-se que as mesmas são matéria a serem analisadas no factor ambiental "paisagem" e a serem consideradas na fase de entrega do projecto de arranjos exteriores.

Relativamente às acções previstas em REN conclui-se que:

- O açude, respectivo descarregador e caminho de acesso constituem acções interditas face ao regime actual da REN, não se enquadrando em nenhuma das suas excepções, pelo que se trata de acções não legalmente admissíveis;
- A implantação de condutas de águas e infra-estruturas de redes de drenagem de águas residuais enquadra-se nas excepções ao regime da REN, salvo no que diz respeito à implantação da EE4. Tendo em conta o impacte ambiental negativo que a construção desta obra iria provocar na linha de água referida, classificada como REN, bem como nos espaços naturais que a rodeiam, pondo em causa os valores que interessa preservar, a viabilização da acção passará pela eliminação completa da respectiva descarga directa de efluentes.
- A implantação de percursos pedonais para circulação de pessoas e bicicletas e a plantação de vegetação são acções enquadráveis nas excepções ao regime da REN, pelo que se trata de acções legalmente admissíveis.

Realça-se ainda que, de acordo com o disposto no art. 2º da Portaria nº1356/2008, de 28 de Novembro, a autorização das acções compatíveis com as áreas da REN depende da sua conformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos aos particulares (PDM).

Alerta-se ainda para o facto, de que a emissão de autorização da CCDRLVT para ocupação de áreas integradas na REN, nos termos do nº 7 do art. 24º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, implica a verificação do cumprimento de condições e requisitos das acções enquadráveis nas excepções ao RJREN, no âmbito do procedimento de AIA.

## **3.2. TURISMO**

### **3.2.1. Antecedentes**

Este aldeamento turístico tem como antecedente um pedido de informação prévia do projecto de arquitectura (PIP), apreciado favoravelmente pela ex-Direcção Geral do Turismo, a que se refere o processo 20.2/12903 destes serviços.

O empreendimento turístico será concretizado através de uma operação de loteamento que corresponde ao processo 17.1/317 do Turismo de Portugal, IP.



79  
HS

A última versão da referida operação de loteamento, apresentada em 2008.09.09, foi objecto do parecer favorável condicionado, tendo sido dada satisfação ao reparo referente à correcção da dotação de lugares de estacionamento privativo das unidades de alojamento (u.a) efectuado no parecer favorável condicionado, relativo à versão anterior, apresentada em 11 de Agosto de 2008 naqueles serviços. O Turismo de Portugal, I.P pronunciou-se favoravelmente sobre a versão apresentada em Março de 2008, em 16 de Abril, com condicionamentos sobre as versões iniciais da presente operação de loteamento.

Este empreendimento foi reconhecido como Projecto de Potencial Interesse Nacional (PIN), pela CAA-PIN (Comissão de Acompanhamento e Avaliação de Projectos PIN).

### **3.2.2. Apreciação**

Analisado o processo, do ponto de vista do turismo, foi considerado pelo **Turismo de Portugal** que:

- 1) O EIA apresenta, globalmente, um detalhe adequado à fase de estudo prévio em que se encontra o projecto, salientando-se que, do ponto de vista da salvaguarda da qualidade ambiental dos empreendimentos turísticos confinantes (Bom Sucesso e Quintas de Óbidos), que se encontram actualmente em fase adiantada de obra e previsivelmente iniciarão a exploração durante a obra do Aldeamento da Floresta, se considera correcta a proposta de monitorização do ambiente sonoro da fase de construção, de modo a garantir a eficácia das medidas minimizadoras preconizadas.
- 2) Apesar de se concordar de modo geral que o empreendimento tem padrões elevados de qualidade patentes ao nível do programa dos equipamentos de lazer e intervenções nos espaços verdes cumpre rectificar os seguintes aspectos:
  - a) Para efeitos de cálculo de área total do empreendimento / capacidade deverá contabilizar-se a área realmente afectada ao aldeamento turístico, que não integra o acesso viário ao empreendimento, que será futuramente cedido à CMO, e respectiva área remanescente. De qualquer modo a densidade proposta cumpre os critérios de classificação de 5\* (140 m<sup>2</sup>/hab).
  - b) O empreendimento prevê uma percentagem significativa (22,7%) de quartos individuais nas unidades de alojamento alertando-se que esta situação pode ser limitativa da exploração turística o que deverá ser ponderado em termos de viabilidade económica.
  - c) O projecto a que se refere o EIA, não corresponde à última versão do projecto de loteamento apreciado no TP, pelo que deverá ser corrigido de modo a contemplar a correcção prevista da dotação de estacionamento privativo de modo a assegurar, em situação de coerência, a previsão de estacionamento no interior de todos os 98 lotes de unidades de alojamento.

STP  
HS M

3) Não são apresentados elementos que comprovem o cumprimento da totalidade das disposições do PDMO, ao nível do ordenamento do território, nomeadamente o afastamento de 50m da ocupação edificada aos limites do terreno.

4) Ao nível da avaliação do impacte ambiental do empreendimento importa salientar que a situação de referência, envolvente da área de intervenção, perderá o actual carácter rural e sofrerá alterações na qualidade ambiental (qualidade do ar, ruído, paisagem, etc.) decorrentes da concretização dos empreendimentos turísticos e respectivos acessos. No que se refere ao facto da linha de água que atravessa este empreendimento atravessar a montante o empreendimento Bom Sucesso considera-se de salientar a importância de se aferir a situação de referência da qualidade da água da Ribeira de Braçais e articular medidas minimizadoras de impacte e planos de monitorização, atendendo a que se prevê a construção de um açude no aldeamento da floresta no qual se admite actividades recreativas como a pescas desportiva.

5) Salienta-se que ao nível da paisagem se prevêem impactes globalmente positivos, devendo ser garantido, em fases posteriores, a necessária integração arquitectónica do projecto.

6) A relevância turística deste empreendimento justificou o seu reconhecimento como Projecto de Potencial Interesse Nacional (PIN), salientando-se que o mesmo irá contribuir positivamente para a concretização da estratégia preconizada pelo PENT que considera o Oeste como Pólo de Desenvolvimento Turístico. De facto, este empreendimento juntamente com os diversos empreendimentos turísticos do tipo resort integrado com hotelaria e golfe em projecto na sua envolvente representam o forte investimento privado de que Óbidos tem sido alvo, e que perspectiva que a região, actualmente com um peso turístico reduzido no contexto nacional (cerca de 800 camas em empreendimentos classificados), venha a tornar-se um destino turístico interessante, direccionado para um mercados de elevado poder de compra, associados ao golfe e ao turismo cultural, assente no potencial da região. O número total de camas turísticas previsto em projectos, loteamentos ou PMOT para o concelho de Óbidos é de cerca de 12.000 camas, representando o empreendimento Aldeamento da Floresta quase 10% destes empreendimentos turísticos. O golfe proposto contribuirá para a existência de uma massa crítica que permitirá constituir um destino de golfe juntamente com os diversos campos de golfe que se perspectivam para o concelho na envolvente, com a interessante repercussão na diminuição da sazonalidade da actividade turística. Importa ainda relevar os efeitos multiplicadores da actividade turística na dinamização económica local e na criação de emprego, fixando população. Por conseguinte, o empreendimento em apreço possui um interesse social e económico importante do ponto de vista do turismo.

Face ao exposto propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado à resolução dos aspectos mencionados nos pontos 2 (alínea a e c) e 3 da parte deste ponto (3.5.2. – Apreciação). Deverá, na fase de RECAPE ter-se em atenção as recomendações dos pontos 4 e 5.



GP  
JP  
16  
HS

### 3.3. PATRIMÓNIO

Analisado o descritor "*Património Arqueológico, Construído e Cultural*" considera-se adequada a metodologia aplicada na caracterização da situação de referência, designadamente, a pesquisa bibliográfica e das bases de dados patrimoniais, bem como a prospecção arqueológica da área abrangida pelo projecto, a qual foi muito condicionada pelas más condições de visibilidade do terreno. Os trabalhos de pesquisa documental permitiram inventariar, na envolvente ao projecto, um achado isolado de cronologia pré-histórica, sendo que no trabalho de campo não foi detectado qualquer vestígio patrimonial. Todavia, considera-se plausível que na área de implantação do projecto possam vir a ser detectados vestígios arqueológicos.

Na visita da Comissão de Avaliação à área do projecto foi possível confirmar que efectivamente a área do projecto está ocupada com eucaliptos, o subsolo aparenta estar já algo perturbado pelas lavras efectuadas aquando da plantação das árvores e a visibilidade do solo é na maioria dos locais reduzida, e, em alguns pontos nula, devido à presença de mato rasteiro e folhas de eucalipto que cobrem o terreno.

Tendo em consideração a reduzida visibilidade do solo da área de implantação do empreendimento, bem como as características do projecto e as condições da sua avaliação, as medidas de minimização relativas ao *Património* constantes no subcapítulo 10.12 do Relatório Síntese (cf. p.283), deverão ser reformuladas e sintetizadas da seguinte forma:

- 1) acompanhamento arqueológico permanente por um arqueólogo (por frente de obra) de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatção, decapagem, escavação e terraplanagem até se atingir o substrato geológico (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos para circulação de maquinaria e instalação de estaleiros);
- 2) prospecção arqueológica sistemática, após os trabalhos de desmatção, do terreno onde será implantado o empreendimento, de forma a verificar da existência de eventuais vestígios arqueológicos que possam ter sido ocultados pelo denso coberto vegetal;
- 3) prospecção arqueológica sistemática, prévia a qualquer movimentação de terras, da área de implantação do estaleiro, de caminhos de acesso, bem como das áreas de depósito e de empréstimo de terras, caso os mesmos se localizem fora da área de implantação do empreendimento;
- 4) no caso de serem detectados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra, deve de imediato o ocorrido ser comunicado ao IGESPAR, IP, por forma a serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de modo a caracterizarem-se os achados.



HS  
LP  
M

Assim sendo, propõe-se a emissão de parecer favorável, relativamente ao descritor *Património Arqueológico, Construído e Cultural* do EIA em avaliação, desde que cumpridas as medidas de minimização acima descritas.

### 3.4. SOLOS E USO DO SOLO

#### 3.4.1. Caracterização da Situação de Referência

No EIA é realizada uma correcta caracterização dos **solos** existentes na área de implementação do projecto, verificando-se que os solos presentes correspondem a solos Litólicos, apresentando textura média a grosseira e fertilidade reduzida.

Estes solos pertencem à classe C e D, sendo que os solos da classe C apresentam capacidade de utilização agrícola mediana, e os solos de classe D têm grandes limitações para a utilização agrícola.

Relativamente ao **uso do solo** verifica-se que actualmente a área de implantação do projecto apresenta uma ocupação florestal com povoamento de eucalipto, ocorrendo na zona norte presença de matos rasteiros e árvores dispersas.

#### 3.4.2. Identificação e Avaliação de Impactes

Será na fase de construção que ocorrerão os principais impactes nos solos, resultantes das acções associadas à instalação do estaleiro, à construção de acessos, à desmatação e obras de terraplanagens, provocando compactação e riscos de erosão dos solos. Os impactes resultantes destas acções são negativos e de magnitude reduzida por afectar solos de reduzida aptidão agrícola.

No entanto, a decapagem da camada superficial do solo limitará a significância dos impactes, uma vez que será utilizado nas operações de integração paisagística.

Na fase de construção poder-se-á também verificar a contaminação do solo, em resultado de derrames acidentais de óleos e combustíveis. Estas eventuais ocorrências, poderão determinar impactes negativos, embora pouco prováveis.

Com a implementação do projecto, vai ocorrer uma alteração da tipologia de ocupação do solo, nomeadamente com o corte e arranque da floresta de eucalipto, e com a decapagem e modelação do terreno, considerando-se este impacte como negativo e de magnitude média.

A ocupação do solo pelo estaleiro representa uma acção com impacte negativo sobre o uso do solo embora de carácter temporário. Também a criação de acessos à obra, provocam alterações no uso do solo e compactação.

No entanto, considera-se que a integração paisagística apresentada no projecto com o recurso a espécies características da zona e adaptadas às condições edafo-climáticas do local, constitui um impacte positivo significativo, ao contribuir para uma biodiversidade da flora.

#### **3.4.3. Medidas de mitigação propostas e ou compensatórias**

Concorda-se com as medidas de minimização apresentadas no EIA apresentadas para o descritor Solos e Uso do Solo, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração.

Em conclusão, considera-se que de um ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projecto, nada há a opor à sua implementação, desde que sejam adoptadas as medidas de minimização constantes no EIA, que se consideram adequadas.

### **3.5. RECURSOS HÍDRICOS**

#### **3.5.1. Caracterização da Situação de Referência**

##### *Recursos Hídricos Subterrâneos*

A nível dos recursos hídricos subterrâneos o EIA apresenta uma caracterização suficiente, sendo focados aspectos da hidrogeologia e da qualidade das águas subterrâneas.

A área do projecto localiza-se na unidade hidrogeológica da orla ocidental. Na área do projecto ocorre um sistema aquífero constituído pelas formações cretácicas a qual se sobrepõe ao sistema aquífero correspondente às formações do Jurássico médio a superior (J3-4) constituído, tal como o Cretácico, por formações detríticas gresosas ("Grés superiores com vegetais e dinossáurios"), ambos com dupla circulação intergranular e fissural.

O EIA refere que o *Complexo gresoso de Olhos Amarelos e Pousio da Galiota* embora relativamente extenso, apresenta condições estruturais que não parecem propícias ao armazenamento de reservas aquíferas de grande interesse.

A vulnerabilidade à poluição de águas subterrâneas na zona em estudo é média, correspondendo-lhe valores do Índice DRASTIC entre 120 e 139

Para satisfazer as necessidades de água para rega ou outros fins estão previstas 4 captações "Quintas de Óbidos" (já foram realizadas duas) e 12 captações no perímetro do empreendimento do "Bom Sucesso" (estavam previstas 8). Os caudais médios de exploração aconselhados são da ordem de 5 l/s.

No local correspondente ao Aldeamento da Floresta foram já executadas 5 captações.

A Norte da área do projecto localizam-se 2 captações de água subterrânea públicas do "Bom Sucesso" (JK1 e JK4), implantadas no mesmo sistema aquífero, actualmente em exploração pela



HS  
M

Câmara Municipal de Óbidos. Estas captações debitam respectivamente um caudal máximo de 4l/s e 12l/s, as profundidades atingidas foram 252m e 210m. Estas captações fornecem nos meses de Verão caudais diários da ordem dos 250m<sup>3</sup>/dia e 500m<sup>3</sup>/dia, respectivamente. Nos meses de Inverno os caudais descem para valores da ordem dos 50m<sup>3</sup>/dia e 150m<sup>3</sup>/dia, respectivamente.

A nível da qualidade as águas são relativamente pouco mineralizadas, mostrando um pH baixo. São de referir as elevadas concentrações em ferro e cloretos. Apesar das concentrações em cloretos ultrapassarem o Valor Máximo Recomendável (VMR) para o consumo humano (25mg/l) estipulado no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, encontrando-se no entanto abaixo do valor estipulado para a produção de água para consumo humano, definido no mesmo Decreto-Lei (200mg/l).

### *Recursos Hídricos Superficiais*

A área do projecto ocupa transversalmente o troço médio da bacia do vale dos Braçais entre as duas cumeadas que o definem. Neste sentido, o espaço em estudo corresponde a duas encostas orientadas a norte e a sul que são atravessadas pela ribeira de Braçais e sulcadas por linhas de drenagem superficial de alguma expressão.

A nível dos recursos hídricos superficiais concorda-se com a caracterização da situação de referência apresentada.

A área de intervenção é relativamente limitada (cerca de 53,9 ha), localizada numa zona das cabeceiras de uma sub-bacia hidrográfica, cuja bacia principal drena directamente para o mar e tem uma área total de cerca de 17,67km<sup>2</sup>. Relativamente à referida sub-bacia, reportada à secção da linha de água no limite Poente do Aldeamento da Floresta, a área é de 88,10 ha que se distribuem por este empreendimento (43,55 ha) e pelas "Quintas de Óbidos" (44,55 ha). Por outro lado, nas últimas décadas o uso do solo caracterizou-se pela exploração intensiva de eucaliptos o que associado à permeabilidade desse mesmo solo, conduziu à drástica diminuição dos recursos hídricos à superfície.

A principal linha de água que atravessa a área de inserção do projecto é a Ribeira dos Braçais. Trata-se de uma linha de caudal reduzido na ausência de precipitação, e cujo regime de escoamento se encontra alterado pela construção a montante dos lagos inseridos no empreendimento do Bom Sucesso. Em alguns troços apresenta-se o leito pouco definido. Em termos de galeria ripícola, a Ribeira dos Braçais apresenta-se bastante degradada, sendo no entanto dominada por espécies autóctones, facto que lhe confere um valor de âmbito local, atendendo que as estruturas de vegetação adjacentes estão dominadas por eucalipto.

Relativamente a qualidade da água superficial, o EIA apresentou um levantamento das fontes de poluição das sub-bacias envolventes, com base em informações provenientes do Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste e em informações recolhidas nas deslocações ao local, de forma a enquadrar e apoiar a caracterização da sub-bacia em estudo.



ae  
JP  
HS

Na área em estudo, não existem estações de monitorização da qualidade das águas superficiais. Deste modo, a caracterização da qualidade da água da Ribeira dos Braçais assume um carácter qualitativo, baseada na informação disponível sobre eventuais fontes de poluição e na observação do seu estado geral, aquando da realização da visita de campo, que se desconhece quando foi efectuada.

Segundo o EIA, a qualidade da água da ribeira encontrava-se afectada, sendo evidente uma elevada concentração de sólidos em suspensão. Esta situação deve-se essencialmente aos trabalhos de construção e modelação dos terrenos a montante para construção do campo de golfe do Aldeamento do Bom Sucesso. Este aspecto também foi constado aquando da visita ao local.

A cerca de 100 m do extremo nordeste da propriedade onde será construído o Aldeamento da Floresta encontra-se uma antiga exploração mineira de saibro e caulino (desactivada permanentemente), sendo esta a única indústria detectada pelo Estudo, na envolvente do local de implantação do projecto, com influência ao nível da qualidade das águas. Não foi identificada qualquer fonte de poluição da água, no troço localizado nos limites da propriedade e a montante, pelo que é expectável que a ribeira não apresente problemas de qualidade da água, em situações normais.

### **3.5.2. Identificação e Avaliação de Impactes**

#### *Recursos Hídricos Subterrâneos*

##### Fase de construção

Na fase de construção as principais acções a induzir impactes negativos na área de estudo, prendem-se essencialmente com a instalação do estaleiro, a movimentação de maquinaria e veículos pesados, os trabalhos de desmatação, movimentação de terras, intervenções nas linhas de água e construção das infra-estruturas inerentes ao projecto. Os efeitos provocados por estas acções são manifestados pela: compactação e impermeabilização dos terrenos que se reflectirá na diminuição da área de recarga dos níveis aquíferos locais e eventuais descidas dos níveis piezométricos; degradação e contaminação (derrames acidentais de óleos ou outros agentes contaminantes) das águas subterrâneas.

##### Fase de exploração

Na fase de exploração os principais impactes, sobre os recursos hídricos subterrâneos, estão relacionados com o abaixamento do nível piezométrico (impermeabilização e extracção dos recursos hídricos subterrâneos), rega do campo de golfe com águas residuais tratadas e operações de manutenção (rega e aplicação de fertilizantes).

A extracção da água subterrânea que se estima é de 115 000 m<sup>3</sup>/ano concentrada nos meses de menor pluviosidade (Julho a Agosto), o que se traduzirá num abaixamento do nível piezométrico dos aquíferos explorados nestes meses. Este impacte será, parcialmente minimizado pela recarga

HS  
a P  
M  
induzida pelos excedentes de rega nos níveis aquíferos superficiais (muito pouco expressiva) e pela recarga natural dos aquíferos nos restantes meses.

Por outro lado, a reutilização das águas pluviais que resultem da escorrência nos telhados irá reforçar as disponibilidades de água para rega. Este reaproveitamento constitui uma atenuante no impacte associado à exploração da água subterrânea existente nos aquíferos locais.

Por outro lado, até que satisfação das necessidades de água para consumo público, seja garantido através das Águas do Oeste S.A., este será realizado a partir de furos localizados no empreendimento do Bom Sucesso, o que agravará temporariamente os impactes nas águas subterrâneas.

Do ponto de vista da qualidade, a alteração das águas subterrâneas depende da qualidade das águas que venham a infiltrar-se e do poder de depuração dos terrenos a atravessar. Os excedentes de rega serão reduzidos, face aos cuidados a adoptar no sentido de diminuir os consumos de água e que as escorrências do campo de golfe serão recolhidas e tratadas, para remoção dos compostos de azoto, antes de serem lançadas no meio hídrico receptor (linha de água).

No que respeita aos aspectos biológicos, o EIA refere que tendo em conta os níveis piezométricos se encontram muito baixos, a depuração será em princípio, total, não havendo por isso riscos de contaminação, tanto mais que as águas residuais a utilizar para a rega do campo de golfe foram sujeitas a tratamento terciário (remoção de organismos patogénicos).

Relativamente aos aspectos hidroquímicos, e no que se refere à rega dos espaços verdes com águas armazenadas no lago, há que ter em consideração que os excedentes de rega serão mínimos e terão uma constituição química muito semelhante à do aquífero, dado que a água é maioritariamente subterrânea.

Relativamente à rega do campo de golfe com águas residuais tratadas, os excedentes de rega são águas residuais que, embora tratadas, apresentam concentrações de azoto e fósforo que devem ser tidas em conta no balanço global das quantidades a aplicar no solo. O EIA prevê a implementação de um programa de monitorização da qualidade da água residual tratada utilizada na rega, de forma a não serem excedidas as quantidades para satisfazer as necessidades das culturas, tendo em conta as quantidades de nutrientes eventualmente aplicados sob a forma de fertilizantes minerais ou orgânicos. Sendo assim, considera-se que não haverá sobrecarga do solo, em termos de quantidade de nutrientes aplicada, com potenciais efeitos negativos na qualidade das águas subterrâneas.

No que respeita aos aspectos ligados à contaminação por pesticidas, as águas de recarga poderão ver a sua qualidade degradada, se não houver um rigoroso controlo na aplicação daqueles químicos. Deverá haver um controlo rigoroso quer na selecção do tipo de químicos (menos agressivos em termos ambientais), quer nas quantidades a aplicar. Atendendo também ao facto das formações presentes não serem muito permeáveis e ao nível freático ser muito baixo. O EIA considera que não haverá riscos significativos de contaminação das águas subterrâneas.



af  
JP  
my  
HS

## Recursos Hídricos Superficiais

### Fase de Construção

Em relação aos recursos hídricos superficiais, os principais impactes estão relacionados com um aumento do escoamento, resultante da ausência de vegetação (eucaliptal), aumento considerável do teor de sólidos em suspensão na água com conseqüente aumento dos níveis de turvação e alterações de cor, eventuais derramamentos no meio hídrico ou solo de óleos e combustíveis utilizados pelos equipamentos e viaturas afectos à obra, e do eventual lançamento das águas residuais domésticas geradas pelo estaleiro.

A remoção da cobertura vegetal (plantação de eucaliptos) e modelação do terreno devido às operações de desmatamento e modelação do terreno, constituem acções que introduzem modificações na drenagem natural da área, pelo que haverá um aumento do escoamento resultante da ausência de vegetação. Segundo o EIA o escoamento sofrerá um acréscimo da ordem de 2,5 vezes o valor da situação anterior. Trata-se, contudo, de uma situação temporária, tanto mais que se prevê, como medida minimizadora, que as acções de revegetação ocorram o mais rapidamente possível.

Ao nível da qualidade da água superficial é de esperar que ocorra um arrastamento de sólidos para a linha de água, resultante da maior susceptibilidade dos solos à erosão, associado aos trabalhos de desmatamento do eucaliptal e movimentação de terras. Esta situação irá provocar um aumento considerável do teor de sólidos em suspensão na água, com conseqüente aumento dos níveis de turvação e alterações de cor.

Este impacte poderá assumir maior magnitude, em resultado das obras de construção do açude que futuramente irá constituir o lago. Efectivamente, a realização das obras ocasionará um aumento da concentração de sólidos em suspensão, devido ao arrastamento de materiais sólidos das margens e terrenos envolventes causado pelo movimento de terras e maior exposição dos terrenos a fenómenos erosivos, e à intervenção no leito da ribeira, no local de implantação do corpo do açude. No entanto, segundo o EIA esta obra deverá ser realizada no período seco, altura em que a ribeira não apresenta caudal, pelo que a respectiva contribuição para a alteração da qualidade das águas superficiais perde expressão.

O impacte sobre a qualidade da água que é gerado, devido às causas descritas, é negativo e temporário (limitado ao período de duração da obra).

Ainda na fase de construção, identifica-se um possível impacte negativo sobre a qualidade da água resultante de eventuais derramamentos no meio hídrico ou solo de óleos e combustíveis utilizados pelos equipamentos e viaturas afectos à obra, e do eventual lançamento das águas residuais domésticas geradas pelo estaleiro.

Dado que a gestão do estaleiro obedecerá a normas e procedimentos rigorosos tendentes a evitar e a minimizar os efeitos de situações deste tipo, classifica-se o impacte como negativo, de baixa



HS  
29  
y

magnitude, dado que se admite que serão tomadas medidas eficazes, de imediato, em caso de acidente, o que permitirá reduzir a quantidade de substâncias poluentes que é descarregada ou arrastada para as linhas de água.

O estaleiro ficará dotado de um sistema de recolha de águas residuais e, em circunstância alguma, haverá lançamento deste tipo de resíduos para as linhas de água ou solo.

#### Fase de exploração

Considerando que de acordo com o exposto no EIA apenas está previsto na Ribeira de Braçais a construção de um açude, não estando prevista a criação de outras infra-estruturas de retenção, e que neste está previsto um regime de caudais ecológicos (Quadro 1) considera-se que os impactes no regime hidrológico das linhas de água não é significativo.

Quanto ao regime de caudais ecológicos concorda-se com o exposto no EIA. No entanto, atendendo que o regime de caudais ecológicos deve minimizar o regime natural considera-se que não é adequado que o caudal ecológico no mês de Maio seja superior ao caudal no mês de Fevereiro, Março e Abril, pelo que se propõe que nestes três meses o caudal a descarregar deverá ser igual ao mês de Maio, de acordo com o exposto no seguinte quadro:

	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set
Caudal (m <sup>3</sup> /s)	0.27	0.54	0.74	12.19	1.93	1.93	1.93	1.93	0.78	0.33	0.27	0.27

O caudal ecológico será garantido através de:

- Escorrências das encostas sobranceiras à albufeira do açude que são intersectadas por um dreno que a circunda e encaminhadas para jusante do açude. Apenas os caudais elevados e não captados pela rede de drenagem pluvial, dão entrada na albufeira do açude.
- Escoamentos que afluem à albufeira do açude através da Ribeira dos Braçais, e que dão entrada na camada filtrante constituída por solos arenosos e, passando sob o açude, retomam o seu curso normal na linha de água principal;
- Águas pluviais são colectadas pela respectiva rede e encaminhadas para jusante do açude;
- A água colectada pela rede de drenagem do campo de golfe (duas afluências actualmente existentes na margem esquerda) é encaminhada para uma estação de tratamento a montante da albufeira do açude, após o que é lançada na linha de água;
- Descarga através do dispositivo de descarga do caudal ecológico.

c.p  
D  
N HS

De acordo com o que é exposto no EIA apenas existe uma tomada de água para a tomada de água/descarga de fundo e caudal ecológico, com o que se discorda: a descarga do caudal ecológico deve ser garantida através de um dispositivo independente da descarga de fundo e regulável.

- É ainda proposto um caudal de cheia, que constitui um caudal de limpeza, e que se destina a remover a matéria orgânica degradada no rasto do leito duma linha de água com diminutas dimensões e, simultaneamente, revitalizar a vegetação natural existente. No entanto, considera-se que este caudal não deverá ser descarregado em ano seco e muito seco. Esta descarga deverá ser efectuada no mês de Fevereiro e, concordando-se com o exposto no EIA, do seguinte modo:
  - Ser lançado, no período nocturno ou, pelo menos, 2 horas depois do por do sol;
  - Não ser inferior a 2,5l/s;
  - Ter uma duração não inferior a 1 hora;
  - Ter uma periodicidade mínima semanal.

Com estas características, em cada lançamento a altura de água numa extensão de 1000 m, num leito cujo rasto seja da ordem dos 40 cm, é da ordem dos 2,5 cm totalizando 9m<sup>3</sup> de água. Os caudais de cheia, dada a diminuta capacidade de encaixe da albufeira do açude, que lhe é conferida por uma altura de água de 0,10 m, passarão para jusante através do descarregador de cheias;

Em termos de qualidade da água, na fase de exploração do Aldeamento da Floresta, poderão ocorrer os seguintes impactes:

- A água retida no açude irá possivelmente sofrer alterações pois haverá a transformação de um sistema lótico em lêntico.
- No enchimento do açude a inundação de alguma vegetação poderá conduzir à degradação da qualidade da água.
- A decomposição de vegetação poderá desencadear a proliferação exagerada de algas e macrófitas
- A qualidade da água da albufeira poderá também ser afectada pelas escorrências superficiais do campo de golfe e pelos excedentes de rega, potencialmente ricos em nutrientes e pesticidas.
- A água do lago, será parcialmente alimentada por águas subterrâneas, de boa qualidade, o que permitirá diluir as concentrações de eventuais contaminantes, tais como pesticidas e nutrientes, e garantir um nível de qualidade adequado.
- Os fertilizantes aplicados serão de libertação lenta, garantindo que os nutrientes sejam libertados a um ritmo e em quantidades equivalentes à capacidade de absorção da relva.



- HS
- Prevê-se que não haja produção significativa de excedentes da água de rega, uma vez estando a rede de rega do campo de golfe equipada com um sofisticado sistema de monitorização de necessidades hídricas, a água terá sido absorvida, na sua quase totalidade, pela vegetação.

Segundo o EIA, a substituição do eucaliptal por espécies arbóreas e arbustivas e revestimentos vegetais ambientalmente mais adequados e a existência dos arruamentos originarão um aumento do escoamento para toda a área de intervenção e, conseqüentemente, ao aumento do caudal desviado para jusante do Açude.

O EIA refere que para além da garantia do caudal ecológico, em consequência da existência dum dreno periférico a construir na albufeira do açude, o regime de exploração do açude e dos lagos de montante preconizado, reduziu ao mínimo a capacidade de armazenamento útil das respectivas albufeiras. Com efeito, foi estabelecida uma variação mínima de 10 cm inerentes ao funcionamento dos respectivos sistemas de bombagem. Nestas circunstâncias, a interferência com o regime de caudais naturais é praticamente nulo.

Relativamente aos caudais de ponta de cheia, o EIA refere que embora se espere um aumento desses caudais gerados na área de implantação do empreendimento, correspondente a um aumento do coeficiente de escoamento (remoção dos eucaliptos e uma maior impermeabilização do solo), estes serão seguramente laminados no lago, onde se prevê um descarregador para caudais de cheia.

Em termos de águas residuais, estas serão encaminhadas para o emissário construído para o empreendimento do Bom Sucesso (1º Fase), que ligará à ETAR da Charneca localizada a aproximadamente 2km daquele. Deste modo, não haverá contaminação das águas superficiais devido à produção de águas residuais domésticas, já que estas serão sujeitas a tratamento adequado, antes do seu lançamento no meio receptor.

O empreendimento ficará dotado de um açude, localizado na Ribeira de Braçais, que irá criar uma pequena albufeira. Atendendo a que a água da ribeira ficará retida no lago, a qualidade da água irá possivelmente sofrer alterações, pois haverá a transformação de um sistema lótico em lântico.

Após a conclusão da obra do açude, ocorrerá o seu enchimento com a conseqüente subida do nível da água sendo de referir a inundação de alguma vegetação que possa ter ficado nas margens, e o arrastamento de partículas de solos, que podem conduzir à degradação da qualidade da água.

O processo de decomposição da vegetação pode induzir alterações na qualidade da água, que se refletem, por exemplo, na diminuição do oxigénio dissolvido. A existência de quantidades significativas de material orgânico, em consonância com outros factores, como a luminosidade e a temperatura, poderão desencadear a proliferação exagerada de algas e macrófitas, contribuindo assim para o processo de eutrofização.

op  
JP  
HS

A qualidade da água da albufeira poderá também ser afectada pelas escorrências superficiais do campo de golfe e pelos excedentes de rega, potencialmente ricos em nutrientes e pesticidas. Contudo, as águas de drenagem do campo de golfe serão recolhidas e tratadas, para remoção dos compostos de azoto, antes da descarga na linha de água (a jusante do açude, sendo recolhidas pelo dreno perimetral, a construir em redor deste), pelo que a entrada de nutrientes e outros contaminantes no lago será substancialmente reduzida.

Ainda no que se refere à qualidade expectável da água do lago, o EIA refere que, há que ter em conta que este será parcialmente alimentado por águas subterrâneas, de boa qualidade, o que permitirá diluir as concentrações de eventuais contaminantes, tais como pesticidas e nutrientes, e garantir um nível de qualidade adequado.

Ainda relativamente à qualidade das águas superficiais, salienta-se que se prevê, como medida de minimização de impactes, que a rede de rega do campo de golfe esteja equipada com um sofisticado sistema de monitorização de necessidades hídricas. Consequentemente, prevê-se que não haverá produção significativa de excedentes da água de rega, uma vez que a mesma terá sido absorvida, na sua quase totalidade, pela vegetação. Os fertilizantes aplicados serão de libertação lenta, garantindo que os nutrientes sejam libertados a um ritmo e em quantidades equivalentes à capacidade de absorção da relva, pelo que a produção de excedentes que possam ser lixiviados é reduzida. Por último, está prevista a instalação de uma estação de tratamento de escorrências do campo de golfe, para remoção dos compostos de azoto, antes do seu lançamento na linha de água.

Quanto aos pesticidas, o EIA refere que serão utilizados apenas como último recurso e não como solução de rotina, e a sua selecção obedecerá a um conjunto de cuidados que passam pela adequação do produto a cada alvo específico, à demonstração de que apresentam um impacto mínimo no ambiente e ao diagnóstico por pessoal especializado, da situação existente e dos riscos ambientais. A utilização das quantidades estritamente necessárias e nos períodos adequados são igualmente aspectos importantes.

Segundo o EIA, nestas circunstâncias, a probabilidade de contaminação das águas superficiais associada à manutenção da relva do campo de golfe é reduzida.

Integrando as linhas de água existentes nas redes de drenagem, pluvial e do campo de golfe, e admitindo que toda a área é cuidadosamente regada, a linha de água principal (Ribeira dos Braçais) não é significativamente alterada uma vez que as escorrências que para ela confluem são quase que na totalidade, lançadas mais a jusante. Refira-se que os impactes mais significativos já ocorreram, com a retenção a montante, pela construção de lagos no empreendimento limítrofe.

No empreendimento em análise, nas áreas que serão ocupadas pelo golfe as linhas de água serão absorvidas pela modelação do terreno, embora a existência de um sistema de drenagem próprio assegure o encaminhamento das águas drenadas para a estação de tratamento e daí para o dreno periférico que as encaminhará para jusante do açude. Acrescenta-se que as linhas de água afectadas pela construção do campo de golfe, afluentes da Ribeira dos Braçais, caracterizam-se



8  
19  
H5

pela ausência de rasto bem definido, e conseqüentemente são de caudal intermitente, podendo ser consideradas linhas de drenagem natural, sem relevância do ponto de vista hidrológico.

### **Impactes cumulativos**

Segundo o EIA, os projectos existentes (Empreendimento da Praia D'El Rey e Empreendimento Turisbel/Casalito) ou previstos para a zona em estudo (Empreendimento do Bom Sucesso, Aldeamento Turístico Quintas de Óbidos Contry Club, Estrada Atlântica, Royal Óbidos Golf Resort e Empreendimento Falésia D'El Rey) são passíveis de gerar impactes cumulativos com o empreendimento Aldeamento da Floresta, ao nível dos recursos hídricos salientando-se o seguintes impactes:

#### Fase de construção

Durante a fase de construção do Aldeamento da Floresta, são previsíveis impactes cumulativos sobre a qualidade das águas, superficiais e subterrâneas, resultantes, essencialmente, dos seguintes factores:

- Arrastamento de partículas sólidas para as linhas de água devido às actividades de revolvimento de solos e a uma maior exposição dos solos a fenómenos erosivos
- Eventual derramamento directo ou indirecto de substâncias poluentes utilizadas nas obras (óleos, combustíveis, etc).

Os impactes gerados irão afectar diferentes linhas de água, já que as áreas de intervenção dos projectos pertencem a bacias hidrográficas distintas, à excepção dos empreendimentos do Bom Sucesso e Aldeamento da Floresta, ambos atravessados pela mesma linha de água – Ribeira de Braçais, que desagua na Ribeira do Vale Benfeito. Esta última desagua no mar na Cova da Areia. A Estrada Atlântica, ao longo do seu trajecto de cerca de 7 km, interfere com um número importante de linhas de água, sendo que no seu troço junto do Aldeamento da Floresta atravessará a Ribeira dos Braçais.

#### Fase de exploração

Ao nível dos recursos hídricos, e no que se refere aos aspectos quantitativos, há que ter em conta que:

- Todos os empreendimentos necessitarão de água para consumo público. Com efeito, com o aumento expectável da população flutuante do Concelho de Óbidos, devido à implementação dos empreendimentos turísticos previstos, as necessidades de água para abastecimento público serão superiores, o que poderá configurar um impacte cumulativo com significado, caso as origens não assegurem as quantidades necessárias, com um nível de qualidade adequado. O EIA considera que, atendendo a que, a curto prazo, o abastecimento do concelho será garantido pelas Águas do Oeste, não haverá pressão sobre as origens de água localizadas no concelho.

ae  
JP  
HS

- No que se às necessidades de água para rega, a diminuição da pressão sobre os recursos hídricos será conseguida se, ao nível dos vários projectos em causa, forem previstas soluções que assentem em várias origens complementares, e não exclusivamente nos recursos subterrâneos, tirando o máximo partido da reutilização de águas residuais tratadas em ETAR existentes nas proximidades, para rega de campos de golfe, e no aproveitamento das águas das chuvas, através da sua recolha em cisternas para rega dos restantes espaços verdes. Complementarmente, será necessário garantir a implantação de sistemas de rega altamente eficientes e baseados no controlo constante dos níveis de humidade do solo, de modo a ser aplicada a quantidade de água estritamente necessária.

Se todas estas medidas forem contempladas nos projectos e efectivamente implementadas, garantir-se-á uma considerável diminuição dos consumos de água superficiais e subterrâneas para satisfação das necessidades de água para rega.

Em relação a qualidade da água e associado também à implantação dos vários empreendimentos previstos, é expectável a ocorrência de um impacte cumulativo, potencialmente significativo, associado à possibilidade de contaminação das águas superficiais e subterrâneas devido à utilização de fertilizantes e pesticidas nos relvados dos campos de golfe.

De facto, se não existir um controlo muito rigoroso na utilização de agro-químicos, mediante a identificação das quantidades estritamente necessárias a aplicar e da quantidade de água para rega, ficam criadas as condições para que permaneça água em excesso no solo, muito concentrada em azoto e fósforo. A escorrência destas águas para linhas de água, e/ou a sua percolação no solo até atingir lençóis freáticos constitui uma ameaça potencialmente muito significativa para a qualidade das águas superficiais e subterrâneas.

O EIA apresentou um levantamento das massas de água superficial receptoras das águas pluviais, de drenagem e de rega.

Verifica-se que os empreendimentos influenciam linhas de água diferentes, com excepção do Aldeamento da Floresta e do Bom Sucesso, em que a linha de água é comum. Por outro lado, na maior parte das situações, o meio receptor final é o oceano atlântico.

A Lagoa de Óbidos, meio receptor mais sensível que foi identificado, pertence às bacias hidrográficas das linhas de água existentes nos locais de implantação dos empreendimentos Quintas de Óbidos e Turisbel / Casalito. Contudo, nenhum destes empreendimentos tem campo de golfe, pelo que, em termos de qualidade da água da lagoa, não há um impacte cumulativo associado à existência destes empreendimentos.

Relativamente ao Oceano Atlântico e segundo o EIA, não são expectáveis impactes cumulativos, atendendo à grande capacidade de diluição deste meio receptor.

Os impactes sobre a qualidade dos recursos hídricos da região serão minimizados se forem implementadas regras de exploração rigorosas dos empreendimentos, concretamente no que se refere à utilização de fertilizantes e água de rega nos campos de golfe. Uma das formas de



er  
D  
N  
HS

minimizar a contaminação dos recursos hídricos da região, poderá passar pela utilização de fertilizantes de libertação lenta e pela implementação de um sistema de monitorização da humidade do solo. Desta forma, não haverá excesso de concentração de fertilizantes disponíveis no terreno e a quantidade de água administrada ao solo tem apenas como objectivo manter os campos de golfe com o teor de humidade estritamente necessário ao desenvolvimento normal da relva. Com estas duas restrições, a quantidade de água drenada ou percolada com concentrações elevadas de azoto e/ou fósforo será substancialmente minimizada.

O EIA refere que o risco é mínimo ou inexistente na medida em que o espaço anelar entre as tubagens de revestimento e o terreno são seladas com calda de cimento e as bocas das captações protegidas com casotas próprias. Pode assim concluir-se que o risco é mínimo e os impactes muito pouco prováveis ou inexistentes, em qualquer dos empreendimentos que compreendem a abertura de furos.

O funcionamento destes empreendimentos levará a um acréscimo significativo da produção de águas residuais e, conseqüentemente, a uma maior pressão sobre os recursos hídricos, caso não existissem ETAR ou estas não estivessem dimensionadas para fazer face a este acréscimo de volume de águas residuais, o que poderia dar origem a baixos rendimentos e a má qualidade das águas residuais tratadas. Esta situação contudo, segundo o EIA, não ocorre, já que as águas residuais geradas no concelho são encaminhadas para as ETAR existentes, da responsabilidade da empresa Águas do Oeste.

Relativamente aos recursos hídricos conclui-se que:

- São expectáveis impactes negativos significativos ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, mais significativos numa fase inicial do Projecto, em que o abastecimento público será realizado através de furos no empreendimento do "Bom Sucesso". Estes impactes cumulativamente com os outros aproveitamentos já em fase de implementação ou previstos à partida na área das mesmas formações hidrogeológicas, serão significativos dado que está previsto um número bastante elevado de furos. Acresce ainda a redução da recarga resultante do aumento da área impermeabilizada. Estes impactes apesar das medidas de minimização preconizadas para o consumo da água para rega serão residualmente significativos.
- Relativamente aos aspectos quantitativos dos recursos hídricos superficiais e atendendo que está previsto a manutenção de um regime de caudais ecológicos considera-se que os impactes negativos são pouco significativos.
- Ao nível dos impactes na qualidade da água superficial e subterrâneas, os impactes na fase de construção são poucos significativos se forem implementadas as medidas de minimização propostas neste parecer. No que se refere à fase de exploração, e atendendo aos sistemas de tratamento previsto das águas residuais, pluviais e de drenagem do campo de golfe, se estes funcionarem devidamente e se forem implementados o Código das Boas Práticas Agrícolas, assim

co  
JP  
H3

como as outras medidas de minimização propostas neste parecer, não são expectáveis impactes negativos significativos.

Face ao exposto no presente parecer emite-se parecer favorável condicionado:

- Na fase de RECAPE deverão ser consubstanciadas as soluções técnicas apresentadas no Plano de Gestão da Água, no que concerne a alternativas de água de rega que conduzam a uma diminuição dos consumos de água subterrânea;
- Deverá ser reutilizada as águas residuais provenientes da ETAR da Charneca, para a rega dos campos de golfe;
- Implantação de um sistema de aproveitamento das águas pluviais para utilização na rega de áreas verdes privadas, através da construção de cisternas. No âmbito do projecto de integração paisagística deve ser considerada a reabilitação das linhas de água, mantendo o talvegue natural, tendo em conta que na estabilização das margens deverão ser privilegiadas as plantações e técnicas de engenharia biofísica, em detrimento da utilização de outras técnicas que envolvam gabions e enrocamento;
- A descarga do caudal ecológico deve ser garantida através de um dispositivo independente da descarga de fundo e regulável;
- Esclarecer como é que será realizada a fitoremediação, dado que estando previsto que ela seja instalada a jusante dos separadores de hidrocarbonetos e estes descarregam directamente para as linhas de água, deverá ser esclarecido se a *Phragmites Communis* será instalada nas linhas de água onde é feita a descarga das águas pluviais.
- Localização dos pontos de monitorização das águas subterrâneas, quer em termos de qualidade, quer de quantidade.
- A implementação e concretização das medidas de minimização e planos de monitorização constantes deste Parecer.

### **3.6. GESTÃO DE RESÍDUOS**

#### **3.6.1. Caracterização da Situação de Referência**

No EIA é feita uma abordagem quanto aos tipos de resíduos previstos para as diferentes fases do empreendimento (construção, exploração), nomeadamente quanto aos Códigos LER dos resíduos previstos, a sua perigosidade e destino final.

#### **3.6.2. Identificação e Avaliação de Impactes**



HS  
B

Para a fase de construção é remetido para o Caderno de Encargos as cláusulas respeitantes à gestão dos resíduos, a cumprir pelo empreiteiro.

Para a fase de exploração é indicado que irá ser implementado um serviço de gestão integrada de resíduos RSU, recolha selectiva de vidro, papel, embalagens e pilhas.

Para o sector da restauração, são previstos ecopontos relativos às fileiras do vidro, papel/cartão, embalagens e resíduos orgânicos.

O Aldeamento da Floresta insere-se em área abrangida pelo Sistema Multimunicipal de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos do Oeste sendo gerido pela RESIOESTE.

Para os resíduos que não sejam enquadrados como RSU, está previsto a recolha e o encaminhamento dos mesmos para operadores autorizados.

Da apreciação efectuada, apesar de se concordar com a abordagem adoptada, considera-se que as regras previstas para a Gestão de Resíduos deverão assentar em procedimentos escritos que deverão ser divulgados a todos os intervenientes do processo.

### **3.6.3. Medidas de mitigação propostas e ou compensatórias**

As medidas de minimização indicadas resumem-se ao cumprimento da legislação sobre resíduos, nomeadamente quanto a procedimentos, regras para o acondicionamento dos fluxos de resíduos previstos e compostagem dos resíduos verdes do campo de golfe.

Considera-se, no entanto, que para a correcta aplicação das medidas de minimização deverão ser promovidas medidas de educação e sensibilização ambiental.

Um projecto desta natureza é sempre indutor de impactes em termos de resíduos. No entanto, as medidas de mitigação a implementar, desde que aplicadas correctamente, contribuirão para mitigar os impactes neste âmbito.

O RECAPE deverá contemplar todos os planos de gestão previstos assim como garantir que as medidas de mitigação propostas pela CA são cumpridas.

## **3.7. PAISAGEM**

### **3.7.1. Aspectos Relevantes**

A proposta de arquitectura paisagista assume uma total transformação da paisagem através da eliminação do povoamento florestal, devendo segundo o EIA esta operação ser objecto de medidas cautelares a definir em projecto de execução.

JP  
M  
HS

Os materiais a serem utilizados deverão assentar numa óptica de sustentabilidade ecológica económica: vegetação ser diferenciada em função dos ecotopos, modelação do terreno como estabilização física do espaço e drenagem como elemento de organização do espaço (pavimentados e naturais).

A modelação o terreno será reduzida evitando assim a criação de plataformas e privilegiando o terreno natural de modo às edificações serem integradas na paisagem e não alterar drasticamente a drenagem das águas pluviais.

Em termos gerais a proposta de arquitectura paisagista é constituída por quatro tipos de zonas:

1. Sistema seco - Pinhal manso e zimbral na composição das alamedas e acesso e constituição de sebes corta-vento;
2. Sistema húmido – campo de golfe instalado nas zonas de vales secundários com matos mediterrânicos e maciços de árvores. Estabilização das linhas de drenagem secundárias e criação de percursos no limite do golfe e dos terrenos provados articulados com os percursos de cumeada;
3. Sistema húmido – Criação de uma mata mista de folhosas caducifólias na encosta não edificável para recreio e enquadramento dos jardins e dos equipamentos colectivos;
4. Sistema seco – Criação de matas e matos de protecção e minimização da erosão em solos de reserva ecológica, com percursos ligados em rede.

A rede de percursos pedonais será em malha permitindo a circulação de pessoas e bicicletas, instalados em diversas zonas (cumeada, vales e encostas) de forma a diferenciar as várias zonas e permitir o acesso a equipamentos. Poderá estar associado em determinadas zonas a localização de mirantes ou pavilhões de fresco. Estes percursos deverão estar ligados ao exterior da área de intervenção através de percursos pré-existentes. Os pavimentos serão diversificados em função das características dos percursos, privilegiando sempre pavimentos permeáveis.

Os acessos viários serão revestidos a pedra e acompanhados por caminhos pedonais, mobiliário urbano e uma estrutura verde.

Nas áreas erosionáveis será instalado matas e matos de protecção constituídas por espécies adaptadas de modo a minimizar a erosão do solo e a criação de trilhos.

Os vales e o golfe serão instalados em vales secundários constituindo assim um sistema húmido. Nos vales serão integradas as linhas de drenagem natural estabilizadas através de plantação ou por meios mecânicos.

A mata de folhosas prevista para a encosta Sul constituirá um lugar de recreio e de diferenciação da paisagem através das suas características cromáticas. Será ainda criado percursos pedonais, zonas de estadia e equipamentos (campo desportivo, piscina pública e parque infantil).

Os equipamentos a serem instalados na área do empreendimento permitirão dar diferentes usos lúdicos e de contemplação ao espaço através da criação de pavilhões (estruturas ligeiras).



HS  
M  
TGO

A compartimentação da paisagem será feita com base em alinhamentos de árvores sendo que os lotes serão compartimentados através de sebes ou por pequenas linhas de pedra. Estas tipologias de compartimentação serão reguladas no plano e integradas nos projectos de construção dos lotes.

### **3.7.2. Caracterização da Situação de Referência**

De acordo com a análise da paisagem, o aldeamento da floresta insere-se numa unidade de paisagem onde predomina o eucalipto, reduzindo assim a diversidade vegetal, existindo apenas, pontualmente alguns pinheiros bravos. Esta unidade de paisagem revela uma reduzida sensibilidade visual e apresenta uma qualidade visual reduzida.

A qualidade paisagística da área de intervenção é reduzida condicionada pelo uso actual do solo (produção intensiva de eucalipto). Em termos visuais, a área de intervenção apresenta uma boa capacidade de absorção visual com capacidade para absorver as alterações decorrentes da implantação do aldeamento.

### **3.7.3. Identificação e avaliação de impactes**

Na fase de construção, os principais impactes decorrem da remoção expressiva do coberto vegetal constituído por eucalipto. Embora o corte de eucaliptos seja feito de forma faseada, os impactes negativos estão directamente associados à:

- Instalação do estaleiro da obra;
- Circulação de veículos pesados e pessoas;
- Modificação da morfologia do terreno, devido às movimentações de terras, provocando uma descontinuidade visual;

Considera-se ainda que a transformação do carácter visual da paisagem decorrente das alterações na actual ocupação e função do espaço provocará um impacte negativo significativo face à qualidade visual da paisagem existente.

Estes impactes são negativos significativos, localizados, temporários, com maior incidência na fase inicial da obra que vão sendo minimizáveis à medida que o local vai adquirindo as características previstas no projecto.

Na fase de exploração, os impactes causados pela presença do empreendimento estão directamente relacionados com a antropização da paisagem que neste caso serão positivos comparativamente à qualidade visual da paisagem actualmente existente.

As diferentes tipologias de espaços previstos para o empreendimento permitirão que este venha a adquirir vários usos associado a uma diversidade de vegetação que incutirá uma alteração na paisagem gerando assim impactes positivos significativos, certos, localizados, permanentes e

ae  
JP

ny #15

reversíveis, mas que se considera estarem directamente dependentes da sua manutenção e da eficácia da implementação das medidas de minimização.

#### Impactes Cumulativos

Segundo o EIA os impactes cumulativos ao nível da paisagem são previsíveis impactes cumulativos negativos associados essencialmente à fase de construção do projecto em avaliação e da Estrada Atlântica. Uma vez que os empreendimentos do Bom Sucesso e Quintas de Óbidos estarão numa fase de concretização, os impactes poderão ser positivos, pois a transformação da paisagem envolvente estará já equilibrada em termos visuais.

#### **3.7.4. Medidas de Minimização e /ou Compensatórias**

A CA concorda com as medidas de minimização apresentadas no EIA para a fase de construção e exploração, propondo-se ainda a seguinte medida:

- Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra (armazenar materiais, estacionamento de maquinaria, entre outros usos relacionados com a fase de construção) utilizando apenas os espaços onde estão previstas infra-estruturas do empreendimento turístico.

Considera-se que no tocante à "Paisagem", o parecer é favorável à execução do projecto, desde que sejam cumpridas às medidas previstas no EIA, minimizando assim os impactes negativos decorrentes da implementação do projecto.

Na fase de RECAPE deverá ser entregue:

- O Projecto de Arquitectura Paisagística com base na descrição apresentada no ponto 4.3.2 do EIA "Proposta de arquitectura paisagística".
- Estudos cromáticos e estéticos dos materiais de revestimento das construções e infra-estruturas.

### **3.8. AMBIENTE SONORO**

#### **3.8.1. Situação de Referência**

A área de intervenção é actualmente uma zona com uso florestal, caracterizada por um povoamento de eucalipto, onde não existem utilizações sensíveis à ocorrência de ruído relacionadas com aglomerados populacionais e habitações dispersas. Esta área é limitada a Norte por uma mancha florestal, em que predomina o eucalipto, a Este pelo futuro empreendimento das Quintas de Óbidos e pelo empreendimento do Bom Sucesso, a Sul por uma área florestal onde se



HS  
distinguem algumas habitações isoladas e a Oeste também por uma área florestal (a norte da qual se localiza uma exploração de saibro e caulino que se encontra desactivada).

As povoações mais próximas são a Aldeia das Caravelas e a Aldeia das Descobertas, a cerca de 1,5 Km a Oeste do empreendimento, e Vau, sensivelmente a 2Km a Sudeste do respectivo limite Sul. A cerca de 300m do limite Sul existe uma habitação isolada.

De acordo com o EIA, o acesso ao aldeamento far-se-á através de uma via que ligará a EM 573 à zona da portaria do empreendimento e se estenderá até ao limite noroeste do terreno. Esta via, considerada como projecto complementar ou associado, já está praticamente construída e, no futuro, prevê-se a sua ligação à Estrada Atlântica que fará a ligação entre o IP 6 e a EM 603 (situação de que beneficiarão não apenas os utentes do empreendimento, mas também o público em geral).

Para além do projecto da Estrada Atlântica (segundo o EIA a aguardar aprovação da CCDR LVT), para a envolvente do projecto em análise está previsto um conjunto de empreendimentos turísticos, alguns dos quais já em construção (Bom Sucesso, Quintas de Óbidos e Royal Óbidos) ou exploração (Praia d'el Rey e Turisbel), e outros, ainda em avaliação (Falésia d'el Rey e Pérola da Lagoa).

### **3.8.2. Identificação e Avaliação de Impactes**

De forma a avaliar correctamente o impacte do projecto na qualidade do ambiente sonoro, solicitou-se parecer à Câmara Municipal de Óbidos, uma vez que:

- - as competências cometidas à Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pelas EM 603, EM 573 e futura Estrada Atlântica;
- -os níveis sonoros que caracterizam a situação de referência na envolvente próxima das EM 603 e EM 573;
- -o nº de camas associadas aos empreendimentos com influência no tráfego destas vias (10 420 camas) e, conseqüentemente ao acréscimo dos níveis sonoros na sua envolvente próxima;
- -o facto do Aditamento referir que “não existem, nesta fase, estimativas de tráfego relativamente à Estrada Atlântica”;
- - atendendo às competências atribuídas à CM, na classificação da área de influência do projecto (nºs 2,3 e 4 do artigo 6º do RGR), na garantia da qualidade do ambiente sonoro promovendo a distribuição adequada dos usos do solo (nº 1 do artigo 6º do RGR, conjugado com o nº 6 do artigo 12º) e na execução dos planos municipais de redução de ruído (artigos 8º e 9º do RGR).

A Câmara Municipal de Óbidos emitiu o respectivo parecer, informando que:

- JP  
HS
- o Município ainda não procedeu à classificação das zonas sensíveis e mistas - o que fará no âmbito da revisão do PDM já em curso;
  - confirma que o eixo viário que constituirá o futuro acesso estruturante ao empreendimento será a estrada Atlântica – “em fase final de projecto a promover pela Câmara Municipal de Óbidos”;
  - assume a integração dos acréscimos de ruído resultantes da exploração da estrada Atlântica nos planos municipais de redução de ruído da sua responsabilidade – “Caso se verifique que as zonas envolventes estão expostas a ruído ambiente exterior que exceda os limites fixados no RGR, devem ser objecto de planos municipais de redução de ruído. A elaboração destes planos assim como a implementação de medidas de redução de ruído é da responsabilidade da entidade responsável por esta infra-estrutura viária, neste caso a Câmara Municipal de Óbidos.

De acordo com os extractos do mapa de ruído do concelho de Óbidos, para a área de implantação do empreendimento Aldeamento da Floresta e envolvente próxima, o ambiente sonoro é caracterizado por um  $L_{den} \leq 55$  dB(A) e por um  $L_n \leq 45$  dB(A), enquadrando-se nos limites estabelecidos para zonas sensíveis.

Para a envolvente dos eixos viários, EM 603 e EM 573, são referidos os seguintes valores característicos da situação de referência sem projecto:  $60$  dB(A) <  $L_{den}$  <  $65$  dB(A) e  $50$  dB(A) <  $L_n$  <  $55$  dB(A). A perturbação associada a estes valores tem como fonte sonora a circulação de veículos.

Com base nas taxas de ocupação previstas e na previsão da utilização dos equipamentos disponíveis, o EIA estima a afluência de pessoas ao projecto. Contudo, e uma vez que “para o empreendimento em causa não foi desenvolvido, nesta fase, um estudo de tráfego”, as elações relativas aos acréscimos de tráfego associados à exploração do empreendimento não se baseiam em estudos efectuados no âmbito deste projecto, “usam como referência valores de tráfego estimados para a EM 573, relativos a um empreendimento localizado na proximidade (empreendimento turístico Royal Óbidos SPA & Golf Resort - com um número de camas sensivelmente o dobro do Aldeamento da Floresta (2270 / 1131)”. Com esta base, o EIA infere que o empreendimento em análise irá gerar um volume de tráfego horário na EM 573 que se estima em cerca de 40 veículos na tarde de sexta-feira e de 30 veículos na tarde de Domingo.

A evolução da situação de referência sem projecto perspectivada com base no valor global de camas do total de empreendimentos previstos para a zona (10 420 camas), aponta para aumentos significativos dos volumes de tráfego com um agravamento significativo dos níveis sonoros actuais na envolvente dos eixos viários (“significativamente superior a 3 dB(A)”). A contribuição do projecto em análise para os volumes de tráfego e consequentes níveis sonoros é reduzida.



HS  
TP  
y

Relativamente à Estrada Atlântica, para a qual “não existem, nesta fase, estimativas de tráfego”, mas que se afigura vir a ser o eixo com maiores implicações em termos de impactes cumulativos ( “o aumento de tráfego não se fará sentir com relevância sobre a EM 573 e EM 603, pois estes eixos viários não constituirão, no futuro, o principal acesso ao empreendimento - quando o aldeamento estiver em plena exploração, a Estrada Atlântica assegurará a ligação do empreendimento ao IP 6, constituindo a via de acesso preferencial” ). O EIA refere que “a Câmara Municipal de Óbidos está a desenvolver um estudo de tráfego aprofundado, a apresentar no âmbito do Plano de Estrutura do Bom Sucesso” e esclarece que “o traçado se desenvolve numa área praticamente desabitada do concelho”.

Neste contexto, e tendo em conta a fase em que o projecto se encontra, todas as soluções a estudar na fase de projecto de execução deverão atender aos níveis sonoros resultantes dos acréscimos de tráfego nas vias de interesse, consubstanciados em dados e estudos que venham a ficar disponíveis (projecto da Estrada Atlântica) ou efectuados no âmbito do projecto de execução (estudo de tráfego do próprio projecto).

Os estudos que fundamentam as opções tomadas e a verificação dos requisitos legais deverão acompanhar o RECAPE.

A avaliação do impacte na qualidade do ambiente sonoro resultante da fase de construção foi efectuada de forma qualitativa e a sua avaliação efectiva encontra-se dependente de factores que nesta fase ainda não são conhecidos com rigor, nomeadamente faseamentos de obra, volumes de tráfego, equipamentos a utilizar, regimes de utilização e afastamento entre fontes sonoras e receptores. O EIA refere que nos trajectos, de e para a obra, as viaturas pesadas (cerca de 15 veículos pesados/dia, em média), utilizarão a EM 573 e a EM 603, pelo que a população potencialmente mais afectada é a que reside nos aglomerados atravessados por estas vias, particularmente os que se localizam nas imediações da EM 573 (Vau, Casais do Rio, Amoreira e A-da-Gorda) e/ou EM 603 (Serra D'El Rey, Aldeia das Caravelas, Aldeia das Descobertas e Galiola). Prevê que não seja possível evitar completamente a passagem destes veículos pelas povoações servidas pelos referidos eixos viários.

A fase de construção rege-se pelo DL nº 9/2007, de 17 de Janeiro (RGR) -artigos relativos às actividades ruidosas temporárias.

Atendendo às indefinições resultantes da fase em que o projecto se encontra, o RECAPE deverá concretizar, de forma tão objectiva quanto possível, as medidas que atendem à minimização do impacte na qualidade do ambiente sonoro durante a fase de construção, fundamentadas na localização dos receptores e na situação concreta de obra que venha a ser definida em fase de projecto de execução. Esta definição deverá permitir a emissão de parecer por parte da Câmara Municipal de Óbidos, enquanto entidade com competências na gestão do ruído resultante das actividades ruidosas temporárias.

el  
TP  
HS

O impacto do projecto na qualidade do ambiente sonoro durante a fase de exploração resulta essencialmente da afluência de residentes e visitantes à área habitacional bem como às infra-estruturas lúdicas e tem como principal fonte sonora o tráfego de viaturas ligeiras.

Face às características do projecto e da envolvente, com os pressupostos de avaliação expostos (dos quais se destacam a reduzida contribuição para o volume de tráfego e o facto das vias que actualmente servem a área de intervenção não constituírem, num futuro próximo, o acesso directo ao empreendimento, prevendo-se que a estrada Atlântica esteja já em funcionamento quando o empreendimento estiver em exploração) e nas condições assumidas pela Câmara Municipal enquanto entidade responsável pela gestão do ruído ambiente na área de influência do projecto, não é previsível a ocorrência de impactes negativos significativos resultantes da sua concretização.

Os resultados da caracterização acústica efectuada para a situação de referência permitem concluir que o espaço em causa é adequado para o uso proposto. Os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior não ultrapassam os valores limite estabelecidos para zonas sensíveis ( $L_{den} \leq 55$  dB(A) e  $L_n \leq 45$  dB(A)).

Face às conclusões da avaliação de impacto na qualidade do ambiente sonoro não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído gerado pelo empreendimento.

Concorda-se com as medidas de boa prática propostas, quer para a fase de construção, quer para a fase de exploração.

A proposta de Plano de Monitorização para a fase de construção deverá adequar-se às conclusões dos estudos a elaborar em fase de projecto de execução. Deverá ser definida a localização do estaleiro e o traçado dos acessos, complementado com a fundamentação que demonstre ser a solução que melhor se adapta às condições locais, nas quais se inclui a localização dos receptores mais expostos ( junto às vias de acesso e junto da área de intervenção – habitação isolada, a cerca de 300m do limite Sul e empreendimentos do Bom Sucesso e Quintas de Óbidos). Os parâmetros a monitorizar deverão permitir o tratamento de resultados proposto e retirar conclusões sobre o impacto da fase de construção na qualidade do ambiente sonoro junto dos receptores de interesse

Face às características do projecto e da sua envolvente, com os pressupostos de avaliação expostos e nas condições assumidas pela Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela gestão do ruído ambiente na área de influência do projecto, não é previsível a ocorrência de impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ambiente sonoro, resultantes da sua concretização.

Perante esta conclusão, não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído gerado pelo empreendimento nem a concretização de um plano de monitorização da qualidade do ambiente sonoro para a fase de exploração.

Consideram-se genericamente adequadas as medidas de boa prática propostas quer para a fase de construção quer para a fase de exploração.



HS  
JP  
M

A proposta de Plano de Monitorização para a fase de construção deverá adequar-se às conclusões dos estudos a elaborar em fase de projecto de execução.

### 3.9. SÓCIO ECONOMIA

#### 3.9.1. Caracterização do Ambiente Afectado

A localização do empreendimento, em parte da denominada Quinta do Bom Sucesso, concelho de Óbidos, freguesia do Vau, encontra-se a 3 km da Lagoa de Óbidos, 10km de Óbidos e 20km das Caldas da Rainha.

Na envolvente adjacente, a área do empreendimento regista: a Norte, a Sul e a Oeste áreas florestais (a Sul com habitações isoladas e a Oeste, na parte Norte, uma exploração desactivada de saibro e caulino); a Este o futuro empreendimento Quintas de Óbidos e o empreendimento Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & SPA, actualmente em desenvolvimento e contíguo ao empreendimento em análise.

As povoações mais próximas referem-se a Aldeia das Caravelas e Aldeia das Descobertas, a cerca de 1,5km a Oeste, e Vau, a cerca de 2km a Sudeste do limite sul. Sensivelmente a 300m deste limite existe ainda uma habitação isolada.

Na área de influência de implantação do empreendimento existem em funcionamento 2 outros similares, dois em fase de construção e 3 intenções previstas.

O concelho de Óbidos enquadra-se territorialmente em estratégias de afirmação do sector do turismo, assumindo como factores chave a componente golf e a componente cultural e ambiental.

O EIA refere a existência, reportada a 2007, de 18 estabelecimentos hoteleiros no concelho de Óbidos, com capacidade de alojamento para 752 lugares. Em 2001 estes valores situavam-se, respectivamente, em 5 estabelecimentos e uma capacidade de alojamento de 265 lugares. Neste ano, o nº de dormidas no concelho situava-se em cerca de 31 mil e o nº de hóspedes em cerca de 24 mil, sendo estes valores em 2004 respectivamente de 94,5mil e de 53,3mil, representando igualmente um acréscimo significativo.

O acesso ao aldeamento está previsto através de uma via já em execução nos terrenos contíguos a nascente, que ligará a EM573 à zona da Portaria do empreendimento, estendendo-se até ao limite noroeste do terreno (trata-se da via entre a EM573 e o empreendimento do Bom Sucesso, a prolongar até à portaria do empreendimento em análise). Esta via terá 9m de largura (7 de via e 2 de bermas laterais).

Além daquela via, referem-se outras duas, importantes nos acessos ao local: a EM 603 (Serra que entronca da EM573 e a EM537. Estas estradas atravessam, respectivamente, os aglomerados

populacionais: Será d'El Rey, Aldeia das Caravelas, Aldeia das Descobertas e Galiota; Vau, Casais do Rio, Amoreira e A-da-Gorda.

### **3.9.2. Identificação e Avaliação de Impactes Ambientais**

Na globalidade identificaram-se e avaliaram-se os seguintes impactes associados ao projecto:

- Desenvolvimento de uma oferta específica de turismo de qualidade no concelho de Óbidos
- Promoção de postos de trabalho, contribuindo para o crescimento do emprego local e concelhio
- Diminuição do turismo sazonal
- Produção de uma paisagem com maior variedade de espécies, com base em espécies autóctones
- Garantia de ordenamento e valorização da zona devido à qualidade do empreendimento e sua importância ao nível local/regional
- Desenvolvimento económico e social da área em estudo.

As acções associadas à fase de construção consideram: corte de eucaliptos, decapagem do solo e movimentos de terras (escavações e terrenos); criação de vias de acesso à obra; implantação no terreno das estruturas de apoio à obra, dentro do limite do terreno e não abrangendo área REN (estaleiro, áreas de depósito de materiais, outras); construção do empreendimento, incluindo a construção de infra-estruturas, equipamentos de desporto e lazer e edifícios; reposição das terras vegetais retiradas.

Durante esta fase os acessos à obra do exterior serão feitos pela via que serve o empreendimento do Bom Sucesso, a Norte. O EIA prevê que quando a designada "Estrada Atlântica" estiver concluída, haverá um acesso a partir deste eixo viário até à portaria do Aldeamento. Todas as vias de acesso no interior da propriedade, criados durante esta fase, serão as previstas no projecto. O estaleiro será também localizado no interior da propriedade.

Ocorrerão os seguintes impactes sobre a procura: serviços de arquitectura e gabinetes de projecto, serviços de topografia e engenharia civil, materiais de construção e acabamentos, serviços de construção civil e de infra-estruturas, mobiliário, electrodomésticos e serviços de decoração de interiores, fornecimento de plantas, flores e árvores, serviços de jardinagem, e outros.

Na fase de construção prevê-se a criação de 500 empregos (prevendo-se que possa ser em nº superior).



HS  
de  
TP  
M

O EIA prevê que não seja possível evitar completamente a passagem dos veículos associados à obra pelo interior das povoações servidas por aquelas vias. Os veículos circularão apenas durante o período diurno e nos dias úteis de trabalho.

Os principais trajectos previstos consideram: do lado Este, a A8/IC1, a EN114, a EM573 e o caminho de acesso ao Aldeamento; do lado Oeste, o IP6, a EN114, a EM1402, a EM603 e o caminho não alcatroado que se desenvolve no limite Este da antiga exploração mineira, de Norte para Sul, até ao limite Norte do local. No caso da prevista Estrada Atlântica estar já construída para esta fase, será a utilizada, e o IP6.

Os impactes associados ao tráfego gerado nesta fase prendem-se sobretudo com a circulação dos veículos pesados (15/dia), a afectação do piso das estradas e ao atravessamento dos referidos aglomerados, sendo que não estão previstos cortes de circulação.

Nesta fase, considerando as vias existentes, refere-se a relação com o empreendimento Royal Óbidos, cuja se prevê vir a sobrepor-se ao presente empreendimento, e com o empreendimento das Quintas de Óbidos, já em construção, que se prolongará por mais 2 anos. Prevê-se ainda, simultaneamente, a construção da estrada Atlântica.

Define-se ainda como impacte negativo o efeito de pressão sobre os preços locais dos terrenos, associados a especulação fundiária, devido à diferença de valor entre o solo com utilização para actividades turísticas e o associado às actividades existentes, agrícolas e florestais.

À fase de exploração, associam-se as seguintes acções: presença física dos edifícios e infra-estruturas; presença de pessoas e fluxos populacionais; tráfego rodoviário; funcionamento, exploração, manutenção e conservação das infra-estruturas, equipamentos e edifícios que constituem o aldeamento.

Impactes sobre a procura associados à exploração – serviços de manutenção de jardins e piscinas, serviços de manutenção do campo de golfe e restantes equipamentos, serviços de segurança, serviços de limpeza, serviços públicos e privados de transporte de passageiros, média e publicidade e operadores turísticos, e outros.

Aumento de moradores e visitantes na região associado aos efeitos de captação de um segmento de mercado das classes A e B, com elevados níveis de qualificação e remuneração, gostos sofisticados e exigentes e de diversas nacionalidades, fazendo-lhes associar uma tendência para o incremento de novas ofertas ao nível local e regional e a fixação da população face a novas oportunidades.

A capacidade de alojamento associada às 255 unidades de alojamento poderá corresponder a 1.131 pessoas na hipótese de ocupação plena, enquanto a capacidade das moradias individuais a 464 pessoas e das moradias em banda a 667 pessoas. As unidades de alojamento do Aldeamento estarão afectas à utilização turística nas percentagens legalmente previstas, sendo comercializadas num regime de propriedade plena, totalmente mobiladas e equipadas (segmento 5 estrelas), sendo

oe TP  
14/15

entregues a uma entidade gestora segundo um contrato de exploração, a qual será responsável pela sua divulgação, aluguer, manutenção e conservação.

O EIA considera, no entanto, uma ocupação média anual global, já em ano de maturidade do investimento, na ordem dos 43%, taxa de ocupação que variará entre cada tipologia, sendo de 37% nas unidades de tipo T1, 41% nas de tipo T2, 38% nas de tipo T3 e 36% nas T4. Em época alta, as taxas de ocupação prevêem-se na ordem dos 85% ou superiores, em época média-alta entre 55% e 70%, em época média entre 30% e 40% e em época baixa entre 4% e 15%. A estes valores de ocupação associa-se a presença diária associada às unidades de alojamento de cerca de 444 pessoas.

Nos primeiros 9 anos de actividade estima-se que as taxas de ocupação se situem nos 36%, tendo um nº de pessoas presentes associado na ordem das 407 pessoas/dia.

No que respeita ao fluxo médio de pessoas esperado, prevê-se que os valores médios diários possam variar entre 192 pessoas/dia (época baixa) e 984 pessoas/dia (época alta), devendo registar, na maior parte do ano, um valor na ordem das 500 pessoas/dia.

Relativamente aos equipamentos previstos, o EIA prevê associado a presença de 50 pessoas/dia, com uma flutuação que acompanhará a estimada para o alojamento.

Na fase de exploração, o EIA prevê o uso privilegiado da designada "Estrada Atlântica" como principal acesso ao local, em articulação com o IP6, pelo que os efeitos em termos de tráfego se prevêem com efeito negativo pouco significativo dada a tipologia da estrada, como mais capacidade em termos de volume de tráfego e condições de circulação face às existentes.

Considerando que possam ser utilizadas a EM573 e EM603, estas poderão sofrer um acréscimo de tráfego na ordem dos 50% mais, que associado ao empreendimento Royal Óbidos (empreendimento com construção que se prevê vir a sobrepor-se ao presente) totalizará um acréscimo na ordem dos +150%.

Face ao exposto conclui-se que o projecto se enquadra num contexto de afirmação turística da sub-região Oeste, com foco em Óbidos.

Os principais efeitos negativos integrados no âmbito do descritor referem-se aos efeitos de perturbação associados à fase de construção e ao tráfego gerado em ambas as fases, de construção e de exploração. Regista-se também a influência de urbanização que o projecto permite, viabilizando pressões imobiliárias e de transformação do uso do solo, efeitos que ao nível da sócio-economia se repercutem no preço dos terrenos em presença e na possível afectação das actividades existentes, relativamente às quais os preços dos terrenos são significativamente inferiores (agrícola e florestal).

Considerando as medidas de minimização previstas e a condicionante proposta neste parecer relativamente à fase de construção no que respeita à articulação entre os empreendimentos com



HS *J* *M* períodos de construção previstos em simultâneo, considera-se que deverá ser viabilizada a prossecução do projecto, com a devida conjugação com os efeitos previstos nos demais descritores.

#### **4. PARECERES EXTERNOS**

Ao abrigo do número 9 do art. 13 do Decreto-lei nº 69/2000, de 3 de Maio alterado e republicado pelo Decreto-lei nº 179/2005, de 8 de Novembro foi solicitado parecer às seguintes entidades com competência no projecto: IEP, Estradas de Portugal, (rede nacional de estradas e ruído) Câmara Municipal de Óbidos (ruído), Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, Ministério da Defesa Nacional. Direcção Geral de Saúde, Gás Natural, e, posteriormente por indicação desta a Lusitâniagás – Companhia de Gás do Centro, ANACOM, Autoridade Florestal Nacional, Águas do Oeste, EDP – Rede de Distribuição, LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP e REN,

Todas as entidades consultadas enviaram os seus contributos, à excepção da Direcção Geral de Saúde. Os pareceres constam do Anexo II do presente Parecer.

#### **5. CONSULTA PÚBLICA**

Considerando que o Projecto se integra na alínea b) do ponto 10 do anexo II – Área Sensível do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 28 de Abril de 2009 e o seu termo no dia 2 de Junho de 2009.

No âmbito da Consulta Pública apenas foi recebido um parecer proveniente da Câmara Municipal de Óbidos que informou, que não foram entregues naquele município qualquer sugestão ou reclamação sobre o Estudo de Impacte Ambiental.

#### **6. CONCLUSÃO**

O projecto turístico “Aldeamento da Floresta” localiza-se na freguesia do Vau, concelho de Óbidos.

A área de implantação ocupa cerca de 53,9 hectares contíguos ao empreendimento do Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & SPA, o qual se encontra em fase avançada de desenvolvimento.

O projecto apresenta como objectivo estratégico a valorização de um espaço, actualmente com uso florestal (eucaliptal), localizado numa área de elevado potencial paisagístico e ambiental, propondo-

se promover a oferta específica de um turismo de elevada qualidade e que visa potenciar o desenvolvimento turístico sustentável na zona de Óbidos, com diminuição do turismo sazonal.

A proposta urbanística prevê uma solução abrangente de desporto e lazer, com campo de golfe de 9 buracos, complementada por equipamentos, e um conjunto de moradias unifamiliares e em banda situadas, na sua maioria, na metade sul do terreno – num total de 255 unidades, e que permitem o alojamento de 1 131 pessoas. O projecto contempla, também, a criação de um açude no vale da Ribeira de Braçais, que atravessa parcialmente a área de intervenção, albufeira essa, que terá a função de armazenamento de água para rega, estética e de lazer (pesca desportiva). Encontra-se prevista a construção do acesso viário no prolongamento da estrada em execução, que efectua o acesso aos restantes empreendimentos da Quinta de Bom Sucesso a partir da EM-573 que fará futuramente a ligação à prevista Estrada Atlântica.

O EIA justifica o projecto como sendo uma solução para a necessidade de oferta turística de qualidade actualmente sentida na região, assim como uma forma de dar resposta ao objectivo da Câmara Municipal de Óbidos em qualificar o concelho como pólo turístico da Região Oeste, destacando as suas potencialidades, nomeadamente o aproveitar a relação de proximidade ao mar e o centro histórico, de Óbidos.

Ao nível da socioeconomia a CA considera, que se trata de um projecto que contribuiria para o aumento de oferta turística de qualidade no concelho de Óbidos e gerador, de um aumento de emprego directo e indirecto, quer na fase de construção, quer na fase de exploração.

Em termos de paisagem, considera-se que a transformação do carácter visual da paisagem decorrente das alterações na actual ocupação e função do espaço, provocará um impacte negativo significativo face à qualidade visual da paisagem existente. Estes impactes são negativos significativos, localizados, temporários, com maior incidência na fase inicial da obra e que vão sendo minimizáveis à medida que o local vai adquirindo as características previstas no projecto. Na fase de exploração, os impactes causados pela presença do empreendimento estão directamente relacionados com a antropização da paisagem, que neste caso serão positivos comparativamente à qualidade visual da paisagem actualmente existente (eucaliptal).

Relativamente ao património arqueológico não foi detectado, no trabalho de campo qualquer vestígio patrimonial na área de intervenção.

Relativamente aos factores ambientais, solos e uso de solos será expectável, que na fase de construção ocorram impactes nos solos, resultantes das acções associadas à instalação do estaleiro, à construção dos acessos, à desmatação e obras de terraplanagens. Os impactes resultantes destas acções são negativos e de magnitude reduzida por afectar solos de reduzida aptidão agrícola. No entanto, considera-se que a integração paisagística apresentada no projecto com o recurso a espécies características da zona e adaptadas às condições edafo-climáticas do local, constitui um impacte positivo significativo, ao contribuir para uma biodiversidade da flora.



São, também expectáveis impactes negativos significativos ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, mais significativos numa fase inicial do Projecto, em que o abastecimento público será realizado através de furos no empreendimento do "Bom Sucesso". Estes impactes cumulativamente com decorrentes dos outros aproveitamentos já em fase de implementação ou previstos à partida na área das mesmas formações hidrogeológicas, serão significativos dado que está previsto um número bastante elevado de furos. Acresce ainda a redução da recarga resultante do aumento da área impermeabilizada. Estes impactes apesar das medidas de minimização preconizadas para o consumo da água para rega serão residualmente significativos.

Relativamente aos aspectos quantitativos dos recursos hídricos superficiais e atendendo que está previsto a manutenção de um regime de caudais ecológicos considera-se que os impactes negativos são pouco significativos.

Ao nível dos impactes na qualidade da água superficial e subterrâneas, os impactes na fase de construção são poucos significativos se forem implementadas as medidas de minimização propostas neste parecer. No que se refere à fase de exploração, e atendendo aos sistemas de tratamento previsto das águas residuais, pluviais e de drenagem do campo de golfe, se estes funcionarem devidamente e se forem implementados o Código das Boas Práticas Agrícolas, assim como as outras medidas de minimização propostas neste parecer, não são expectáveis impactes negativos significativos.

Embora o exposto em cima, existem aspectos de desconformidade do projecto com os instrumentos de gestão do território eficazes e o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional em vigor, nomeadamente;

- o projecto não respeita, os índices previstos no PDM de Óbidos ( alínea f) do ponto 4.2 do art. 63), nomeadamente no que se refere aos parâmetros de ocupação ( densidade bruta máxima e o Índice de construção bruta máxima).
- Não garante também o cumprimento da alínea d) – referente aos afastamentos de tardoz e laterais mínimos no lote.
- Não esclarece o cumprimento da alínea g) – abertura de novos acessos, no que se refere ao acesso exterior do aldeamento.
- A proposta de criação de um açude, descarregador e caminho de acesso constituem acções interditas face ao regime actual da REN.

**Face ao exposto a CA emite parecer desfavorável ao projecto.**

Releva-se, que na fase de elaboração do Parecer pela CA, se realizaram três reuniões no sentido de vir a ser ponderado se, uma vez que o Projecto apresentado se encontra em fase de Estudo Prévio, seria possível deliberar por um parecer favorável condicionado, à apresentação na fase de RECAPE dos elementos em falta, no entanto foi considerado por unanimidade, que essa situação

configurava uma situação de alteração do projecto, actualmente em apreciação e que iriam alterar os pressupostos do actual procedimento de AIA.

af  
JP  
y HS



**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE  
DE TEJO (CCDR-LVT)**



**Arqta Antonieta Castaño**

Helena Silva

**Dr.ª Helena Silva**

**Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP  
ARH TEJO**



**Dra Tânia Pontes Silva**



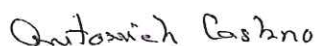
**TURISMO DE PORTUGAL**

**Arqta Marta Lazana**

**INSTITUTO DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO, I.P.**

P2P1

**Dra. Sandra Lourenço**



## Antonieta Castano

---

**De:** Gertrudes Zambujo [gzambujo@igespar.pt]

**Enviado:** quarta-feira, 22 de Julho de 2009 9:39

**Para:** antonieta.castano@ccdr-lvt.pt

**Cc:** 'Sandra Lourenço'

**Assunto:** Delegação de assinatura do parecer final do projecto "Aldeamento da Floresta" - EIA 638/2008

**Anexos:** image003.jpg; image004.gif; oledata.mso; image005.gif



---

Departamento de Salvaguarda  
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento  
Extensão de Torres novas

Exma. Sra.  
Arq. Antonieta Castaño

Na impossibilidade da presença da Dra. Sandra Lourenço como representante do IGESPAR, I.P. na assinatura do parecer final do processo de AIA do projecto "Aldeamento da Floresta" – EIA – 638/2008, vimos por este meio proceder à delegação da sua assinatura na Sra. Arq. Antonieta Castaño, presidente da Comissão de Avaliação do projecto referido em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

Gertrudes Zambujo  
IGESPAR, I.P.  
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento  
Extensão de Torres Novas  
Apartado 282  
2350-909 Torres Novas  
Tel. 249 823 646



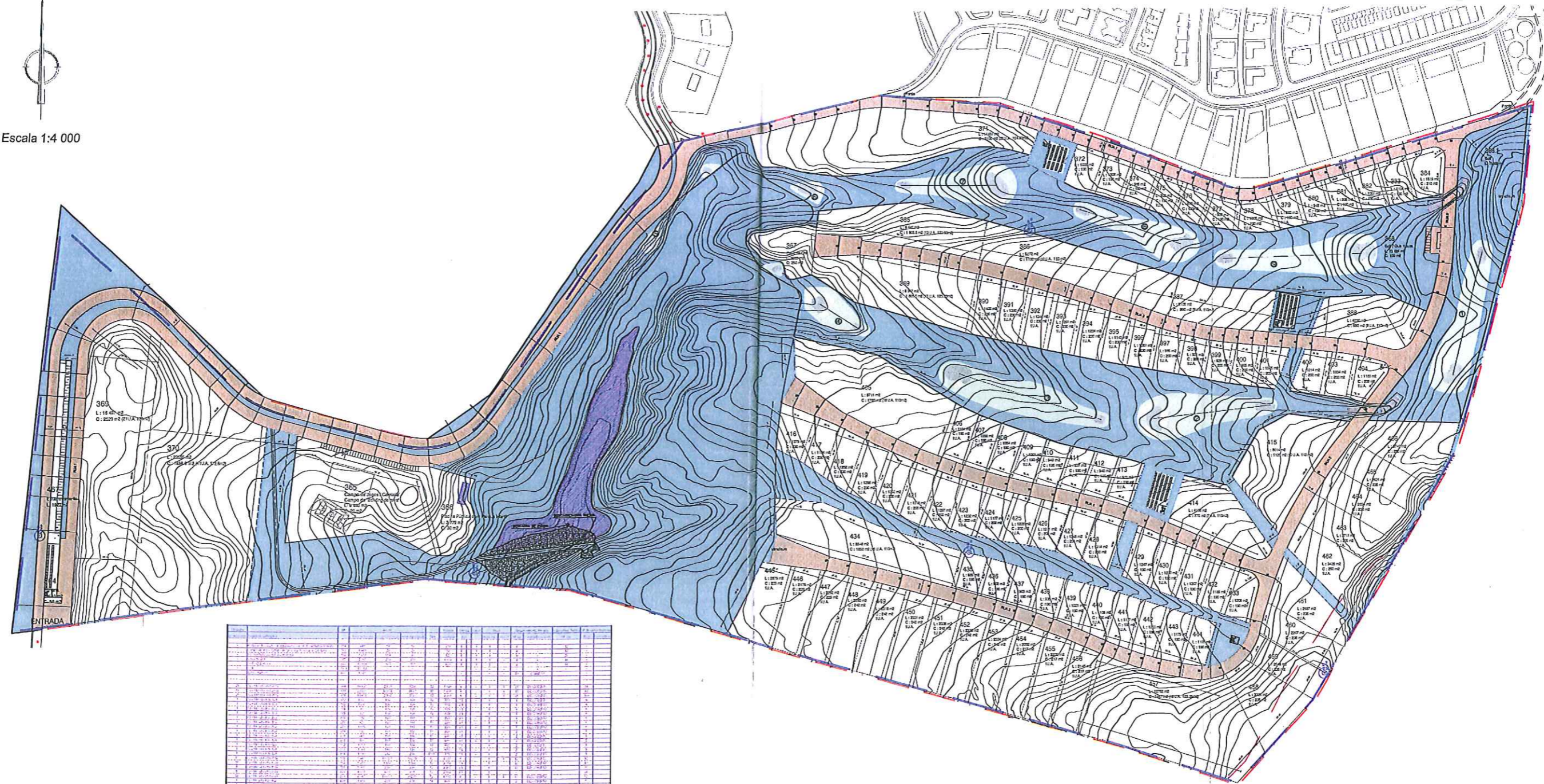
**ANEXO I**

**Localização da área de implantação do projecto**





Escala 1:4 000



Descrição	Área (m²)
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

quadro síntese de áreas

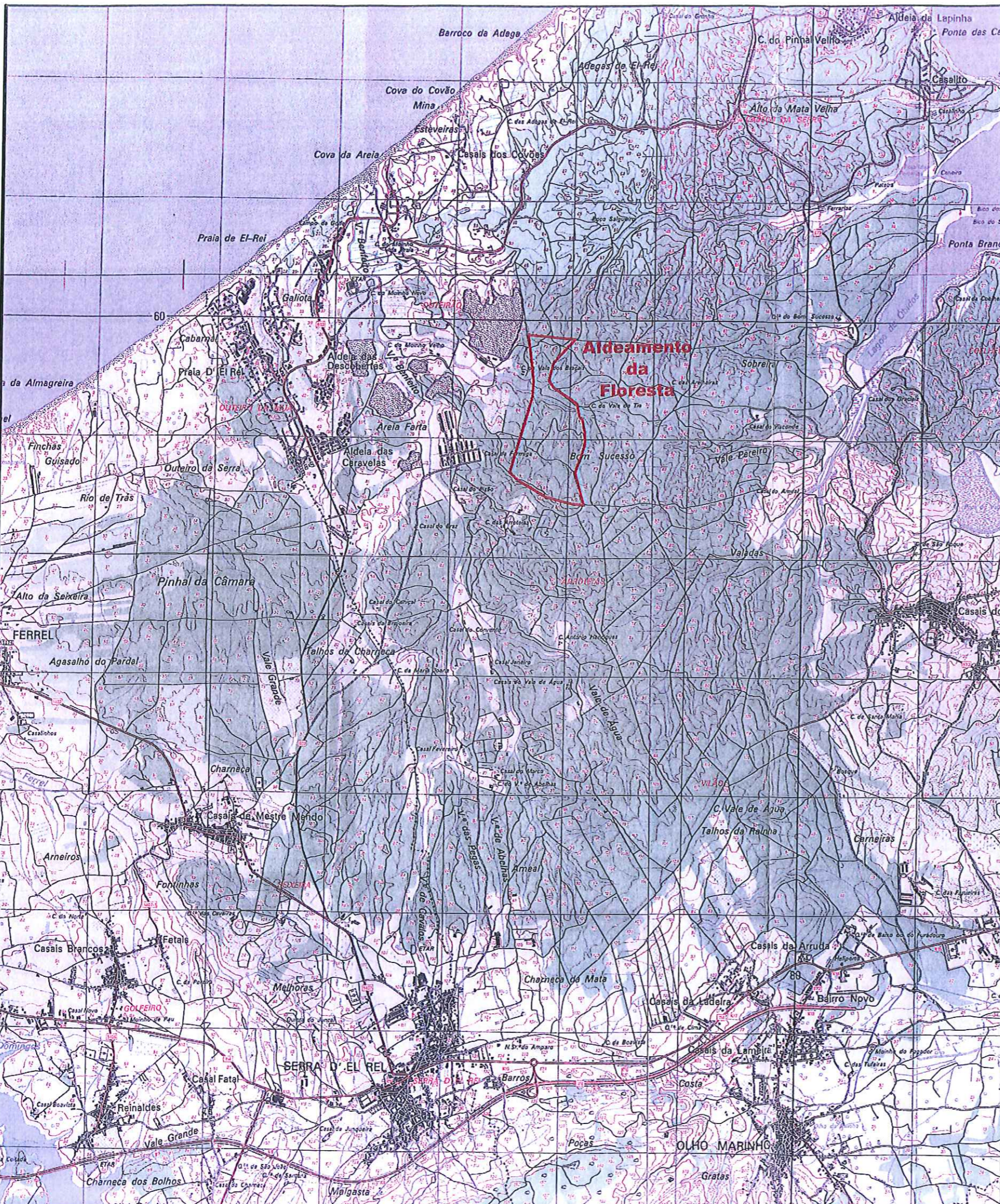
Unidade de alojamento	Área
2 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 250 m²	500 m²
6 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 242 m²	1 452 m²
7 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 235 m²	1 645 m²
12 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 230 m²	2 760 m²
3 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 229 m²	637 m²
3 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 211 m²	633 m²
1 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 210 m²	210 m²
16 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 200 m²	3 200 m²
1 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 195 m²	195 m²
24 unidades de alojamento do tipo moradia individual com 190 m²	4 560 m²
11 unidades de alojamento em banda com 172,6 m²	1 898,6 m²
12 unidades de alojamento em banda com 122,23 m²	1 467 m²
25 unidades de alojamento em banda com 124 m²	3 100 m²
25 unidades de alojamento em banda com 123,50 m²	3 088 m²
21 unidades de alojamento em banda com 120 m²	2 520 m²
10 unidades de alojamento em banda com 112 m²	1 120 m²
65 unidades de alojamento em banda com 110 m²	7 150 m²
portaria/recepção/ instalações para pessoas/ instalações sanitárias comuns	80 m²
campo de jogos / campo de bowling de neve / cafeteria	20 m²
passagem pública com parque infantil	250 m²
casas de chá	100 m²
club house / gar	100 m²
<b>Total</b>	<b>38 677 m²</b>

Área total do terreno - 539 029 m²

- Legenda:
- arruamentos propostos
  - área de paisagem comum
  - área de paisagem privada
  - lago
  - limite do terreno
  - limite dos terrenos privados
  - limite do aldeamento
  - passagem inferior
  - limite da reserva ecológica
  - unidade de alojamento

Figura 2 (Rev 2) - Planta de Síntese





Escala 1:35000



Figura 1 (Rev 2) - Enquadramento geográfico do local de implantação do Aldeamento da Floresta



**ANEXO II**

**PARECERES EXTERNOS**



27.06.09

AA



- 412 -  
gás natural  
galp energia

NUI-2009-015393-E 2009/06/26

Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e  
do Desenvolvimento Regional  
CCDRLVT – Comissão de Coord. E Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 Lisboa

V/ ref.	N/ ref	Avelro	N/ Processo
EIA/638/2008	DT1585/09	22/06/2009	Arq.052/09

**Assunto:** Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – Aldeamento da Floresta

**Local:** Quinta do Bom Sucesso

**Concelho:** Óbidos

**Requerente:** Acordo Firme – Investimentos e Serviços, Lda

A Lusitaniagas, Concessionária do Serviço Público da Distribuição de Gás Natural na Região Centro, no seguimento do vosso processo EIA/638/2008, declara para os devidos efeitos não ter instalada no local nenhuma infraestutura de gás e nada ter a opor ao projecto em estudo nomeadamente a avaliação de impacte ambiental.

Posteriores licenciamentos no âmbito de presente estudo devem contemplar um projecto de rede de distribuição de gás combustível, dimensionado para gás natural, que o requerente deverá licenciar junto da Câmara Municipal de Óbidos de acordo com a legislação em vigor nomeadamente o DL.389/2007.

O projecto e construção da rede, devem atender ao Regulamento Técnico publicado pela Portaria nº 386/94 de 16 de Junho, às normas relativas aos documentos técnicos aplicáveis, e ainda aos "Critérios Gerais relativos ao Projecto e à construção de redes de Gás Natural".

Antecipadamente gratos pela consulta, com os melhores cumprimentos

Rui Santos

(Resp. Engenharia e Projectos)

AC



**FAX**

		DATA: (Date)
PARA: (To)	Ex.mo Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Fax nº  21 010 13 02
DE: (From)	Autoridade Florestal Nacional Direcção de Unidade de Gestão Florestal	Fax nº  21 312 49 91
Nº DE PÁGINAS: (Num of pages)		MENSAGEM Nº: (Message nº) 322
ASSUNTO: (Subject)	Procedimento de AIA – Aldeamento da Floresta	09 05 29

Da análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao projecto, em fase de Estudo Prévio, acima mencionado, ao qual diz respeito o vosso ofício DAS/DAMA-000207-2009, de 20.04.2009, verificamos que a área em estudo está ocupada por eucaliptal, pelo que chamamos a vossa atenção para o facto do corte prematuro de exemplares de eucaliptos, em área superiores a 1 ha, carecer de autorização a conceder por esta Autoridade Florestal Nacional, através do serviço regional respectivo – Direcção Regional das Floresta de Lisboa e Vale do Tejo -, nos termos do Decreto-Lei nº 173/88, de 17 de Maio, e do Decreto-Lei nº 174/88, de 17 de Maio.

O projecto prevê a manutenção de ocupação florestal para uma ampla área, reconvertendo o actual eucaliptal. Nesse sentido recomendamos que sejam tidas em conta as orientações preconizadas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Oeste (DR n.º 14/2006, de 17 de Outubro), no que diz respeito a espécies a utilizar, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para o Concelho de Óbidos, com vista à defesa de pessoas e bens contra Incêndios.

Face ao acima exposto, o parecer da Autoridade Florestal Nacional sobre o projecto apresentado é de favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Nacional

(João Pinho)

Anexo  
AA

AUTORIDADE FLORESTAL NACIONAL

Av. João Crisóstomo, 26-28, 1069-040 LISBOA, Portugal  
 ☎ +351.21 312 4600 ☎ +351.21 312 4987  
 info@afn.min-agricultura.pt | www.afn.min-agricultura.pt



09.06.05  
Bete Juntz



**ANACOM**  
AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES

NUI-2009-013784-E 2009/06/04

**CCDRLVT**

MIN. DO AMBIENTE, ORDEN. DO TERRITÓRIO  
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
R. BRAAMCAMP, 7  
**1250-048 LISBOA**

S/ referência  
NUI-2009-007347-S  
Proc. EIA 638/2008-CP ✓

S/ comunicação  
27/04/2009

N/ referência  
ANACOM-S30753/2009  
30.40.30 - 651065

Data

2009-06-02

Assunto: ALDEAMENTO DA FLORESTA - ÓBIDOS

Em resposta ao ofício de V. Exas. acima referenciado, foi analisada a área abrangida pelo projecto a ele anexo designado por "Aldeamento da Floresta", sito na freguesia de Vau, em Óbidos, na perspectiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre aquela área, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

Em resultado da análise verificou-se que a referida área não se encontra presentemente sujeita a qualquer condicionamento decorrente da existência de ligações hertzianas ou centros radioelétricos com servidão radioelétrica associada já constituída no âmbito do diploma legal mencionado, pelo que o ICP-ANACOM não coloca objecção à implementação do projecto no local em causa.

Com os melhores cumprimentos

LUÍSA MENDES  
Directora de Gestão  
do Espectro

ICP - Autoridade Nacional de Comunicações  
Av. José Malhoa, 12  
1099-017 LISBOA  
Tel. +351 217211000 • Fax +351 217211001

CM/CM-DGE

DAMA

-115-

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

Rua Braamcamp, 7

1250 - 048 Lisboa

N/ Ref. AF/la/ph-879/2009/S

Óbidos, 15 de Junho de 2009

Assunto: **Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - Aldeamento da Floresta**  
**Proc. EIA - 638/2008**

Exmos. Senhores

No âmbito do processo de Avaliação de Impacte Ambiental do projecto "Aldeamento da Floresta" vem a Águas do Oeste emitir parecer conforme solicitado no ofício enviado por Vexas - ref.ª DSA-166-2009.

Relativamente ao Estudo de Impacte Ambiental do referido projecto, a Águas do Oeste S.A. reitera a informação constante nos elementos enviados durante a fase de elaboração do documento no que respeita ao abastecimento de água e saneamento de águas residuais em "alta".

Efectivamente, já se encontra construído e em plena operação o Subsistema adutor em "alta" que fornece água ao ponto de entrega do empreendimento turístico do Bom Sucesso, aliviando assim a pressão sobre os recursos subterrâneos da região e que permite satisfazer as necessidades de água para consumo humano previstas para os empreendimentos da zona em causa.

No que respeita à componente de tratamento de águas residuais que serão geradas pelo projecto, a mesma está assegurada por via do sistema interceptor desenvolvido pelo empreendimento Bom Sucesso que possibilita a condução dos esgotos urbanos para o Sistema Interceptor do rio Real, cujo destino final é a ETAR da Charneca, infra-estrutura esta que se encontra dimensionada para receber e tratar os caudais apresentados no Estudo.

NUI-2009-014622-E 2009/06/1

N.º de identificação: 505 311 505 - C.R.C. Óbidos - Capital Social € 10.000.000



No que concerne às necessidades de água para fins de rega evidenciadas no Estudo de Impacte Ambiental, a Águas do Oeste mantém total disponibilidade para o fornecimento de água residual tratada a partir da ETAR da Charneca, mediante condições técnicas e financeiras a definir, tal como discutido e comunicado às entidades responsáveis pelos novos projectos turísticos da região.

Salientamos mais uma vez o facto de que a solução a desenvolver deverá ser previamente reportada ao Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional que, mediante parecer do Instituto Regulador de Águas e Resíduos (IRAR), é o organismo competente para a aprovação final das condições técnicas e económicas que venham a orientar esta actividade complementar ao preconizado no Contrato de Concessão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais da região Oeste.


De acordo com as orientações já expressas pelo IRAR o eventual fornecimento dependerá sempre de uma autorização expressa da CCDR-LVT / ARH Tejo, e mediante parecer favorável do Delegado Regional de Saúde, tal como previsto no artigo 58º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto de 1998.

Prevê-se que o Estudo sobre a reutilização de águas residuais depuradas para fins compatíveis na região Oeste seja remetido ao IRAR até final do corrente ano de 2009.

Face ao exposto a Águas do Oeste, S.A. nada tem a opor relativamente à concretização do Projecto turístico "Aldeamento da Floresta".

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador – Delegado



Arménio de Figueiredo



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS  
CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

A  
CCDRLVT - Autoridade de AIA

Rua Braamcamp, nº 7

1250-048 -- LISBOA

05-06-2009

Expedição Nº 5916/2009

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Aldeamento da Floresta - Proponente:  
Acordo Firme - Investimentos e Serviços, Lda.**

Na sequência do pedido de parecer, solicitado através do V/ofício nº 6822-S de 21/4/2009, V/Refª DSA/DAMA-000202-2009, Proc. EIA-638/2008, foi decidido por despacho do Sr. Vice Presidente da Câmara, proferido a 4 de Junho corrente, remeter para os devidos efeitos a esse organismo, cópia do parecer do Sr. Chefe de Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística.

Com os melhores cumprimentos.

O Vice-Presidente  
Por delegação de competências

Pedro José Barros Félix

AC

Anexo: O referido

P 10615/2009 | Of. 2217/2009 | MOB



## **Estudo Impacto Ambiental – Aldeamento da Floresta (3ª fase do Bom Sucesso)**

**Promotør – Acordo Firme - Investimentos e Serviços Imobiliários, Lda  
Local – Vau - Óbidos**

### **Informação:**

Em discussão pública e para parecer o EIA do Aldeamento da Floresta, projecto PIN. Trata-se de um novo empreendimento turístico – conjunto turístico, a implantar na continuidade territorial do conjunto turístico do Bom Sucesso – Lagoa ( 1ª e 2ª fases )em execução, numa área com cerca de 54 ha em espaço afecto maioritariamente a área de protecção parcial na classificação da carta de ordenamento do PDM de Óbidos, onde de acordo com o respectivo regulamento é permitido a ocupação com empreendimentos turísticos. São respeitados os índices urbanísticos para a zona. As acessibilidades ao local estão garantidas através de uma nova via em conclusão que ligará a EM 573 à portaria do empreendimento e no futuro a sua ligação à nova via estruturante do IP6 aos Covões em fase final de projecto a promover pela Câmara Municipal de Óbidos.

O projecto apresentado enquadra-se na proposta de turismo de qualidade que a Câmara tem promovido e nas grandes orientações do PENT (Plano Estratégico Nacional de Turismo).

O n.º de camas previstas ascende a 1 131.


No que se refere às Infra-estruturas de abastecimento de água, esta é assegurada através do recurso aos depósitos do Bom Sucesso – Lagoa que já são, hoje, abastecidas em quantidade e qualidade pela Aguas do Oeste, SA. A drenagem de esgotos domésticos e respectivo tratamento é assegurado na ETAR da Charneca em exploração pelas Aguas do Oeste SA.

Quanto ao ambiente sonoro:

- O Município de Óbidos ainda não procedeu á classificação das zonas de acordo com a RGR (Decreto-Lei 9/2007 de 17/01), o que fará na revisão do PDM (em curso).
- Na fase de exploração está previsto que ocorra um acréscimo de tráfego devido á maior afluência de residentes e turistas às áreas em causa. No entanto, o eixo viário que constituirá o futuro acesso estruturante ao empreendimento será a estrada do IP6 aos Covões (a construir).
- De acordo com o EIA o ruído derivado desta nova via não se fará sentir no Aldeamento da Floresta devido á distancia entre este e o referido eixo viário.
- Caso se verifique que as zonas envolventes estão expostas a ruído ambiente exterior que exceda os limites fixados no RGR, devem ser objecto de planos municipais de redução de ruído. A elaboração destes planos assim como implementação de medidas de redução de ruído é da responsabilidade da entidade responsável por essa infra-estrutura viária neste caso a Câmara Municipal de Óbidos.

Óbidos, 15 de Maio de 2009

O DPGU





MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL  
FORÇA AÉREA  
*Gabinete do Chefe do Estado Maior*

412

NUI-2009-014362-E 2009/06/1

Em resposta 00785-08-66-09  
refira:

P.º: 185/09

Para: Exma. Senhora  
Directora de Serviços  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Ministério do Ambiente, Ordenamento do território e do  
Desenvolvimento Regional  
Rua Braamcamp, n.º 7  
1250 - 040 LISBOA

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO ALDEAMENTO DA FLORESTA - (DI 76/09 IDP 21062)

Ref.ª: V/Ofício n.º 6911-S, Ref.ª DAS/DAMA-000213-2009, Proc. EIA-638/2008, de 21ABR09.

Relativamente ao assunto em epígrafe, e face aos elementos que nos foram submetidos a apreciação, a coberto do v/ofício em referência, em que a empresa Acordo Firme – Investimentos e Serviços, Lda. solicita parecer para a construção do Aldeamento da Floresta, sito no Quinta do Bom Sucesso, freguesia de Vau, concelho de Óbidos, encarrega-me Sua Excelência o Chefe do Estado-Maior da Força Aérea de informar V. Ex.ª que, nos termos da Servidão, não há impedimento.

Com os melhores cumprimentos

O CHEFE DO GABINETE, INT.º

AC 156

Carlos Manuel Maurício Ribeiro Macário

Cot/Pil



Exmo. Senhor  
Eng.º António Fonseca Ferreira  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo  
Rua Artilharia Um, n.º 33  
1269-145 Lisboa

Sua Referência:	Sua Comunicação de:	Nossa referência:	Antecedente:	Salda:	Data:
NUI-2009-006845- S	2009-04-21	1024/2009/GAMB 0933	37917	1 59380	21. MAI 2009

**Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto – Aldeamento da Floresta (Proc. EIA – 638/2008)** ✓

*J6*

No seguimento da vossa solicitação, referente ao assunto designado em epígrafe, somos a informar da inexistência de interferências rodoviárias com o projecto em avaliação.

Informamos que a única infra-estrutura rodoviária sob a gestão das Estradas de Portugal e localizada na proximidade do Aldeamento da Floresta, denomina-se por EN 114 e encontra-se a mais de 4 500 metros do limite sul.

No Estudo objecto de Avaliação é apresentada uma via nova designada por "Estrada Atlântica", que se perspectiva vir a articular com a EN 114. Dessa forma, aquando da elaboração do respectivo projecto a entidade responsável pelo mesmo deverá necessariamente articular-se com a Estradas de Portugal, SA, uma vez que a referida via liga a uma estrada sob jurisdição desta empresa.

Com os melhores cumprimentos,

O Conselho de Administração,

*[Handwritten signatures]*  
Almerindo da Silva Marques  
Presidente  
Eduardo Andrade Gomes  
Vice-Presidente

(AP/GAMB)

1-06.09  
A



<b>FAX</b>		<b>DATA:</b> (Date)
<b>PARA:</b> (To)	Ex.mo Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Fax nº  21 010 13 02
<b>DE:</b> (From)	Autoridade Florestal Nacional Direcção de Unidade de Gestão Florestal	Fax nº  21 312 49 91
<b>Nº DE PÁGINAS:</b> (Num of pages)		<b>MENSAGEM Nº:</b> (Message nº) 322
<b>ASSUNTO:</b> (Subject)	Procedimento de AIA - Aldeamento da Floresta	09 05 29

Da análise do Resumo Não Técnico do EIA relativo ao projecto, em fase de Estudo Prévio, acima mencionado, ao qual diz respeito o vosso ofício DAS/DAMA-000207-2009, de 20.04.2009, verificamos que a área em estudo está ocupada por eucaliptal, pelo que chamamos a vossa atenção para o facto do corte prematuro de exemplares de eucaliptos, em área superiores a 1 ha, carecer de autorização a conceder por esta Autoridade Florestal Nacional, através do serviço regional respectivo - Direcção Regional das Floresta de Lisboa e Vale do Tejo -, nos termos do Decreto-Lei nº 173/88, de 17 de Maio, e do Decreto-Lei nº 174/88, de 17 de Maio.

O projecto prevê a manutenção de ocupação florestal para uma ampla área, reconvertendo o actual eucaliptal. Nesse sentido recomendamos que sejam tidas em conta as orientações preconizadas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Oeste (DR n.º 14/2006, de 17 de Outubro), no que diz respeito a espécies a utilizar, e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para o Concelho de Óbidos, com vista à defesa de pessoas e bens contra incêndios.

Face ao acima exposto, o parecer da Autoridade Florestal Nacional sobre o projecto apresentado é de favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Nacional  
  
(João Pinho)

EIA / 638 / 2008  
AC

Anexo  
AA

Recebido  
  
01.06.09



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO  
DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

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

Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

EIA 638/2008V  
JG/

V/ Referência	V/ Comunicação	N/ Referência	N/ Comunicação
DSA-000172-2009 e	2009/05/06 e	UNGN-DT/038/09	2009/05/25
DSA/DAMA-000215-2009	2009/04/21		

**Assunto:** Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (Conjunto Turístico Falésia  
D'El Rey e Aldeamento da Floresta)

EIA/680/2009 ✓  
AC/

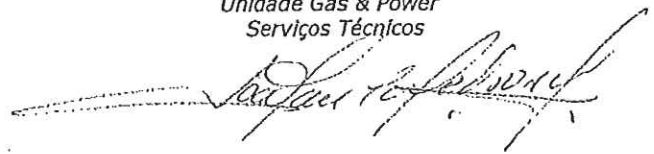
Exmos. Senhores

Acusamos a recepção dos V/ ofícios referidos em epígrafe que mereceram a nossa melhor atenção, no entanto cumpre-nos informar que devido ao cumprimento do estabelecido pelas directivas de Regulação Energética, a empresa até agora denominada Transgás passou a designar-se Galp Gás Natural, S.A., ficando com a atribuição dos processos referentes ao "Aprovisionamento de Gás Natural", "Contratação e Gestão de Clientes", e as empresas Concessionárias de Distribuição de Gás Natural ficaram com todos os activos referentes ao abastecimento em regime de média e baixa pressão. Deste modo todos os assuntos referentes ao fornecimento de informações e pareceres sobre eventuais interferências com as infra-estruturas deverão ser efectuados a essas mesmas Empresas Concessionárias.

Aproveitamos ainda a oportunidade para sugerir que seja contactada a Lusitaniagás - Companhia de Gás do Centro, S.A., sita na Avenida Congressos da Oposição Democrática, n.º 52 / 54, 3802-956 Aveiro, de modo a que esta empresa se pronuncie na sua qualidade de concessionária para a distribuição de gás natural na zona em análise.

Sem outro assunto, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

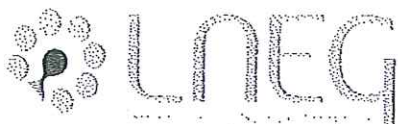
Unidade Gás & Power  
Serviços Técnicos



(João Paulo Pedrosa)

Galp Gás Natural, S.A.

Sede: Rua Tomás da Fonseca, Torre C  
1600-209 Lisboa • Portugal  
Tel. +351 21 724 25 00 • Fax +351 21 003 93 70



7.07.09

A

NUI-2009-016020-E 2009/07/09

09 JUL 03. 02351

Exma. Senhora  
Professora Doutora Paula Santana  
Digma. Vice-Presidente da CCDRLVT  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7  
1250 - 048 LISBOA

Sua referência  
Ofício NUI - 2009 006917-S  
DSA/DAMA-000214-2009

Sua comunicação de  
2009 04 21

Nossa referência

Data

**ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental - EIA 638/2008**

*Projecto: "Aldeamento da Floresta"*

*Proponente: Acordo Firma - Investimentos e Serviços, Lda.*

*Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Óbidos*

**Pedido de parecer.**

Na sequência do ofício de V. Exa. supra mencionado, relativo ao Procedimento de Avaliação de Estudo de Impacte Ambiental - EIA 638/2008 do Projecto: "Aldeamento da Floresta", junto se envia o respectivo parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Directivo

Machado Leite

Anexo: O mencionado.



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

*Ofício NUI – 2009-006917-S Refa. DSA/DAMA-000214-2009 de 21 de Abril de 2009*

**Procedimento de Avaliação Impacte Ambiental - EIA nº 638**

*Projecto: "Aldeamento da Floresta"*

*Proponente: Acordo Firme – Investimentos e Serviços, Lda.*

*Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Óbidos*

**Descritores: Geologia, Hidrogeologia e Recursos Minerais**

Junho/2009



## PARECER

Relativamente à situação de referência do descritor geologia, geomorfologia e sismicidade, bem como à avaliação dos seus impactos no projecto do Aldeamento da Floresta (concelho de Óbidos) considera-se que:

- A apresentação da situação de referência do descritor geologia deveria ser acompanhado por uma carta geológica pormenorizada da área onde o empreendimento "Aldeamento da Floresta" irá ser implantado, pelo menos à escala 1:25000. Nesta carta deveriam estar representadas as diversas unidades geológicas e os principais acidentes tectónicos que ocorrem nesta área. Não havendo carta geológica de pormenor, a descrição da situação de referência do descritor geologia foi efectuada de forma muito generalista.
- A estrutura geológica do local onde o empreendimento "Aldeamento da Floresta" irá ser implantado é completamente desconhecida. Estamos no núcleo ou num dos flancos de um sinclinal? Ou será de um anticlinal? Contudo, foi descrito um enquadramento da estrutura geológica regional da área, não se compreendendo nesta exposição onde se situa o local do empreendimento.
- A apresentação da situação de referência do descritor sismicidade foi efectuada com base no enquadramento geodinâmico actual das placas tectónicas (Euro-asiática e Africana) e no registo histórico e instrumental da actividade sísmica. Contudo, não foram referidas nem caracterizadas as falhas activas que ocorrem na região, a partir da qual se poderiam estimar as suas taxas de actividade, os seus deslocamentos médios, os seus intervalos de recorrência e os sismos máximos credíveis que cada uma destas estruturas poderia originar.
- A descrição geomorfológica de referência está incompleta, uma vez que não enquadra as unidades morfotectónicas regionais abordadas na descrição geomorfológica da área do local do empreendimento. Faltam elementos para uma caracterização geomorfológica minuciosa, nomeadamente a descrição e caracterização das vertentes junto às linhas de água e das arribas junto ao mar. Esta descrição geomorfológica deveria culminar com o reconhecimento e inventariação das vertentes instáveis (actuais e potenciais) de forma a prevenir situações de risco que poderiam ocorrer na área de implantação do empreendimento.



### PARECER - *Continuação*

A caracterização dos descritores geologia, geomorfologia e sismicidade apresenta, assim, várias lacunas. Contudo, as medidas de mitigação propostas para minimizar os impactos negativos sobre estes descritores são adequadas, apesar do carácter generalista, podendo essas medidas ser utilizadas para quaisquer situações. Quando a caracterização dos descritores não está de acordo com a realidade do local, verifica-se um aumento considerável da relação custo/benefício, no momento em que se pretende implementar as medidas mitigadoras.

Apesar das lacunas detectadas, considera-se que o EIA não deve ser inviabilizado, mas sim corrigido e melhorado de acordo com os pontos focados.

No que aos recursos hídricos subterrâneos diz respeito, cabe informar que a avaliação cumulativa de impactes é manifestamente insuficiente para a quantidade de projectos (sete no total) executados, em execução e previstos naquela região. As necessidades em termos globais de água subterrânea, actuais e num futuro próximo, configuram um cenário que levanta sérias dúvidas quanto à sua sustentabilidade, uma vez que as formações que estão a ser alvo de exploração são pouco produtivas, com um processo de recarga pouco conhecido e com permeabilidade vertical baixa.

Por outro lado, as relações entre a lagoa de Óbidos (massa de água salgada) e os níveis aquíferos a explorar devem ser conhecidas, sob pena de, eventualmente, acelerarmos um processo de intrusão salina com os rebaixamentos piezométricos que se configuram.

Neste contexto é fundamental desenvolver um estudo hidrogeológico aprofundado, que integre as necessidades dos sete projectos turísticos, a fim de se avaliar a capacidade de resposta do sistema aquífero.

Neste estudo deve-se clarificar a actual tendência dos níveis piezométricos nos furos em exploração, datar o nível aquífero que é o alvo actual e futuro de exploração e determinar o tempo que decorre entre a recarga superficial e a alimentação dos níveis profundos que estão a ser explorados; quantificar parâmetros hidráulicos e eventuais efeitos de maré, avaliar as direcções e sentidos de fluxo e integrar toda a informação das variáveis hidrogeológicas obtidas no campo num modelo matemático, sobre o qual se possam simular cenários de exploração e avaliar as respostas.



**PARECER - Continuação**

A periodicidade da monitorização quantitativa das captações deverá ser no mínimo mensal, semestral é insuficiente para se avaliar eventuais tendências de sobre-exploração destes níveis aquíferos.

A monitorização qualitativa poderá ser semestral, na época de águas altas e na época de águas baixas.

No EIA apresentado não existe qualquer referência aos perímetros de protecção das captações para abastecimento público, nem se encontram delimitados na carta de condicionantes.

Existe uma listagem de parâmetros das captações inventariadas mas não há qualquer processamento destes dados. Seria importante incluir, sempre que possível, a profundidade dos ralos e quais os níveis aquíferos que estão a ser captados no sistema aquífero em que a captação se insere.

A caracterização qualitativa dos dois furos da Câmara Municipal de Óbidos não apresenta data nem referência se são apenas duas análises ou se é uma representação estatística de um determinado número de amostras.

Constatámos que o EIA não apresenta a caracterização do Factor Ambiental Recursos Minerais, nem procede à avaliação de potenciais impactes e medidas de mitigação, conforme o estipulado nas secções IV e V do nº 3 do Anexo II da Portaria 330/2001 de 2 de Abril.

No caso do presente projecto esta lacuna é importante, pois na área afloram formações com potencial para a exploração de caulino e areias, o que aliás é constatável pela existência de uma concessão mineira atribuída em 1994 para a exploração de caulino (C-19 - Casal dos Braçais) que abrange a parte norte da área do projecto e confere ao seu concessionário direitos de utilização dessa área para o efeito.







EDP Distribuição

DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES TEJO  
Rua Híntze Ribeiro,  
2410-109 Leiria  
Telef. 244 002 700  
Fax 244 002 752

8.05.09

*Handwritten signature*

412 - NUI-2009-011167-E 2009/05/08

Ex.ma Senhora  
Vice-Presidente da Comissão de  
Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

Sua referência  
DSA/DAMA-  
000204-2009  
Proc.EIA - 638/2008

Sua comunicação  
20/4/2009

Nossa referência  
Carta 1190/09/RCTER

Data:  
6-5-2009

Assunto: Procedimento de Avaliação Ambiental  
Projecto: Aldeamento da Floresta  
Proponente: Acordo Firme - Investimentos e Serviços, Lda  
Entidade Licenciadora: C. M. Óbidos

Em resposta ao assunto em referência, que nos mereceu a melhor atenção, cumpre-nos informar o seguinte:

- Na zona mencionada não existem Linhas de Média Tensão, desta Empresa, pelo que não temos nada contra o referido projecto.

Com os melhores cumprimentos,

*Handwritten mark*  
Direcção de Rede e Clientes Tejo  
Dep. Estudo de Redes MT/BT  
O Responsável

*Handwritten signature*

António Vaz

JF/AR

36

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.  
 Av. Estados Unidos da América, 55 1749-061 LISBOA  
 Apartado 50316 1708-001 LISBOA  
 NIPC 507 866 673 Capital Social: 586 758 993 euros  
 Telefone (351) 210013500 Fax (351) 210013310

Ex.ma Sr.ª Vice-Presidente da  
 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
 Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
 Ministério do Ambiente, do Ordenamento do  
 Território e do Desenvolvimento Regional  
 Rua Braancamp, 7  
 1250-048 LISBOA

Sua referência: DSA/DAMA-000203-2009  
 Sua comunicação de: 2009-04-20  
 Nossa referência: Carta EQ 276/2009  
 Data: 11. 5. 09

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental. Proc. EIA - 638/2008. JG  
 Projecto: Aldeamento da Floresta.  
 Interferências com as Infra-estruturas da RNT - Rede Nacional de Transporte de Electricidade.

Exma. Senhora,

Sobre o assunto em título, na sequência do vosso Offício Circular de 20 de Abril de 2009 acima referenciado, cumpre-nos assinalar:

A **REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.** é, nos termos da legislação em vigor, a concessionária da RNT, constituída pelas infra-estruturas da Rede de Muito Alta Tensão (subestações e linhas eléctricas, com tensão nominal superior a 110 kV). A referida concessão é exercida em regime de serviço público, pelo que as infra-estruturas da RNT têm associada, para todos os efeitos, uma servidão de utilidade pública (conforme o n.º 1 do artigo 12.º do DL 29/2006, de 15 de Fevereiro).

Por análise dos elementos recebidos sobre a obra em título, entre os quais se inclui o RESUMO NÃO TÉCNICO do ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA) do PROJECTO DO ALDEAMENTO DA FLORESTA, verifica-se, nomeadamente, através da Figura 1 – Enquadramento geográfico do local de implantação do Aldeamento da Floresta desse RESUMO NÃO TÉCNICO, que a localização do empreendimento em causa, no concelho de Óbidos (em área situada no Oeste da freguesia de Vau, e cerca de oito quilómetros a Oeste da vila de Óbidos), distrito de Leiria, em terreno representado na carta militar 337, se situa a mais de dezanove quilómetros de distância das linhas da RNT mais próximas.

Assim, na área abrangida pelo ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL do PROJECTO DO ALDEAMENTO DA FLORESTA, não ocorrerão quaisquer interferências com infra-estruturas da RNT, da REN, SA.

Alerta-se ainda que, quanto às infra-estruturas da Rede de Distribuição (subestações e linhas eléctricas de Média e Alta Tensão, com tensão nominal não superior a 110 kV) que existam na área em análise e às possíveis interferências com as mesmas, deve ser consultada, de modo a garantir a segurança de pessoas e bens, a empresa **EDP – Distribuição** (à Rua Camilo Castelo Branco, 43 – 1050-044 LISBOA).

Com os melhores cumprimentos,

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.  
 Divisão Equipamento

Jorge Liça  
 (Director)

Redes Energéticas Nacionais

2009-011741-E 2009/05/13





## **Medidas de Minimização**

Deverão ser cumpridas as medidas de minimização apresentadas no EIA, bem como as seguintes propostas pela CA:

### **Fase prévia à obra**

1. Conceber a modelação do terreno de forma a reduzir as escorrências superficiais do campo de golfe para as linhas de água mais próximas.
2. O sistema de rega do campo de Golfe e das áreas ajardinadas do empreendimento deverá ser concebido de forma a que seja gasto o mínimo possível de água e deverá contemplar na sua instalação dispositivos para controlar a humidade no solo (lisímetros), sensores de temperatura, sistemas de aviso de rega, etc..
3. O tipo de relva que irá constituir o relvado do campo de golfe deverá reunir características funcionais adequadas e compatibilidade ambiental. A relva seleccionada deverá ter as seguintes características:
  - a. Elevada absorção de nutrientes disponíveis, o que implica uma menor exigência em termos de fertilizantes
  - b. Elevada resistência a pragas, sendo necessário um menor consumo de pesticidas/herbicidas;
  - c. Resistência a temperaturas extremas e à seca;
  - d. Resistência ao pisoteio;
  - e. Manutenção do conteúdo clorofílico em condições de stress;
  - f. Taxa de crescimento moderada.
4. Nas áreas de jogo (greens, tees e fairways), deverão ser usadas espécies vegetais que estejam bem adaptadas às condições ambientais locais, logo menos exigentes em termos de água, e que possam ser facilmente tratadas.
5. Redução das áreas relvadas (menor superfície total de fairways, o que em termos de jogo é um factor de dificuldade).



## **Fase de construção**

6. Caso as zonas de drenagem natural e linhas de água de carácter torrencial sejam obstruídas por materiais sólidos decorrentes da fase de construção, deverá ser efectuada a sua remoção
7. Para evitar a contaminação dos recursos hídricos, quer superficiais, quer subterrâneos, durante as operações de preparação do terreno para a construção do campo de golfe e formação inicial do relvado, especialmente com azoto (o macronutriente com maior mobilidade no solo), deverá efectuar-se uma correcta avaliação das características físicas e químicas do solo.
8. Desmatação da área a inundar pela albufeira do açude a fim de preservar a qualidade da água
9. Acompanhamento arqueológico permanente por um arqueólogo (por frente de obra) de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatação, decapagem, escavação e terraplanagem até se atingir o substrato geológico (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos para circulação de maquinaria e instalação de estaleiros);
10. Prospecção arqueológica sistemática, após os trabalhos de desmatação, do terreno onde será implantado o empreendimento, de forma a verificar da existência de eventuais vestígios arqueológicos que possam ter sido ocultados pelo denso coberto vegetal;
11. Prospecção arqueológica sistemática, prévia a qualquer movimentação de terras, da área de implantação do estaleiro, de caminhos de acesso, bem como das áreas de depósito e de empréstimo de terras, caso os mesmos se localizem fora da área de implantação do empreendimento;
12. No caso de serem detectados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra, deve de imediato o ocorrido ser comunicado ao IGESPAR, IP, por forma a serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de modo a caracterizarem-se os achados.
13. Recuperação das áreas afectas às instalações de apoio à obra através da descompactação o solo e integração na envolvente;
14. Ajustar a modelação do terreno de modo a manter ou recuperar a continuidade com o relevo natural;
15. Proceder às plantações previstas no projecto de integração paisagística logo após a desmatação e modelação do terreno.

Considera-se que deverão ainda ser cumpridas as seguintes medidas, retiradas do documento "Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção" elaboradas pela Agência Portuguesa do Ambiente:

7. 15. 16. 19. 20. 21. 33 35 37 41. 47. 48. 49. 50.

### **Fase de exploração**

16. Manutenção do nível de água no açude com um desvio não superior a 10 cm do NPA, de forma a que a sua exploração se faça com um sistema de "fio de água", ou seja, praticamente toda a água de origem superficial que entra é descarregada para jusante;

17. Deve ter-se especial atenção ao uso de pesticidas e fertilizantes, de modo a evitar a contaminação das águas subterrâneas nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na lista I e II da Directiva 76/464/CEE) e nutrientes;

18. Os adubos sólidos e líquidos devem ser armazenados em locais secos e impermeabilizados situados a mais de 10 de distância das linhas de água e das condutas de drenagem;

19. Assegurar que sejam aplicadas as medidas constantes no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água no que se refere aos campos de golfe, rega de campos de golfe e de espaços verdes.

20. Desenvolvimento e implementação da solução preconizada no EIA e Plano de Gestão da Água, no que se refere à rega do campo de golfe, baseada na reutilização das águas residuais tratadas como primeira opção para a satisfação dessas necessidades, surgindo as demais soluções (água armazenada no lago) como alternativa, em caso de impossibilidade temporária de fornecimento de água pela ETAR da Charneca;

21. Desenvolvimento e implementação de um Plano de Gestão de fertilizantes e fitofármacos, que tenha em conta um Código de Boas Práticas Agrícolas, baseado nos seguintes princípios básicos:

- Definição das quantidades a utilizar, de forma a repor o estritamente necessário, atendendo aos quantitativos presentes no solo e às necessidades das culturas
- Programação das operações de fertilização apoiada em análises de foliares e de solos
- Dar preferência à utilização de fertilizantes de libertação lenta
- Coordenar as operações de rega e de fertilização dos solos
- Implementar um sistema integrado de controlo de pragas



22. Deverá ser efectuado um controlo diário das necessidades de irrigação do Campo de Golfe, ou seja, o sistema de irrigação deverá ser gerido de modo a ser flexível e ajustável às diferentes exigências de necessidades de água no campo e de modo a minimizar o consumo de água, evitando assim regas desnecessárias. As regas deverão ser frequentes utilizando pequenos volumes de água;

23. A manutenção e constante monitorização da integridade do sistema de rega é fundamental para uma correcta gestão. Assim, deverão ser efectuadas inspecções frequentes aos órgãos do sistema de irrigação, de modo a detectar uma possível anomalia no sistema;

24. A altura da relva do campo de golfe deverá manter-se constante (aproximadamente 5 cm), numa faixa de 0,5 a 1m, junto do lago e linha de água, de modo a servir de buffer às escorrências superficiais;

25. Deverá ser garantida a limpeza dos órgãos de drenagem de águas, de forma a assegurar o seu correcto funcionamento e evitando riscos de inundações;

26. As redes de drenagem de água deverão ser sujeitas a manutenção e inspecção, evitando assim alagamento dos terrenos, por fugas no transporte e na distribuição de água. Esta situação é mais susceptível de ocorrer em períodos de elevada pluviosidade e em áreas pouco declivosas do campo de golfe.

27. A rede de rega do campo de golfe deverá estar equipada com um sistema de monitorização de necessidades hídricas, para que os excedentes da água de rega sejam mínimos.

28. Manutenção do seguinte regime de caudais ecológicos

	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set
Caudal (m <sup>3</sup> /s)	0.27	0.54	0.74	2.19	1.93	1.93	1.93	1.93	0.78	0.33	0.27	0.27

29. Manutenção do regime de caudais ecológicos proposto e lançamento periódico dum "caudal de limpeza" a partir do açude que permita essa função e a revitalização das margens e do leito da ribeira, apenas em anos não secos, e durante o mês de Fevereiro.

30. A exploração das captações a construir no âmbito dos empreendimentos das Quintas de Óbidos e Bom Sucesso deverá ser feita controladamente de forma a evitar a influência com as captações existentes, nomeadamente com as captações da Câmara Municipal de Óbidos localizadas no Bom Sucesso. Recomenda-se a medição continuada dos níveis piezométricos, nas várias captações, com uma periodicidade no mínimo semestral (época húmida/época seca). A medição continuada no tempo permitirá verificar eventuais tendências de sobre-exploração dos aquíferos explorados.

31. Relativamente aos resíduos deverão ser promovidas medidas de educação e sensibilização ambiental

32. Para a minimização dos impactes nesta fase o Projecto de Arquitectura paisagística a apresentar na fase de RECAPE deverá contemplar um Plano de Gestão e Manutenção de modo a assegurar o bom desenvolvimento do coberto vegetal e a estabilização do solo.

33. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra (armazenar materiais, estacionamento de maquinaria, entre outros usos relacionados com a fase de construção) utilizando apenas os espaços onde estão previstas infra-estruturas do empreendimento turístico

34. Tendo em vista aumentar a eficácias das medidas previstas relativamente ao descritor, as quais pretendem minimizar os efeitos em termos de tráfego e perturbação na circulação, com efeitos no atravessamento de povoações deverá ser apresentado em fase de RECAPE as medidas de articulação entre este e os empreendimentos previstos/ envolvete cujas fases de construção se verificarão com períodos de sobreposição

## **Monitorização**

### ***Qualidade das águas superficiais***

Controlo da qualidade da água na Ribeira de Vale Braçais, no lago criado pelo açude e num ponto a jusante do empreendimento.

#### Parâmetros a monitorizar

Os parâmetros a analisar deverão ser, no mínimo, os seguintes:

Parâmetros a monitorizar	
Lago/bacia de retenção	Ribeira de Vale Braçais (ponto a jusante do empreendimento)



pH	pH
Oxigénio dissolvido	Oxigénio dissolvido
Temperatura	Condutividade
Turvação	Sólidos suspensos totais
Transparência de Secchi	Sólidos totais
Condutividade	CBO5
Sólidos suspensos totais	CQO
CBO5	Cloretos
CQO	Azoto amoniacal
Azoto Amoniacal	Azoto Kjeldahl
Nitratos	Nitratos
Fosfatos	Fosfatos
Fósforo total	Azoto total
Pesticidas	Fósforo total
Azoto total	Óleos e gorduras
Clorofila a	Coliformes fecais e totais
Coliformes totais	
Coliformes fecais	

#### Local de amostragem

As amostras devem ser colhidas num ponto a jusante do empreendimento e a montante da antiga exploração de saibro.

A amostragem no lago deverá ser realizada num ponto central, a meia profundidade.

#### Frequência da amostragem

Para o controlo da qualidade da água do lago, propõe-se uma frequência de amostragem, no mínimo, semestral. No caso da Ribeira de Braçais, propõe-se uma frequência semestral, com uma das amostragens em Outubro/Novembro depois da ocioorrência das primeiras chuvas e uma em Maio, já que neste mês é garantido um caudal ecológico

### Métodos e técnicas de análise

As técnicas e métodos de análise deverão obedecer ao explicitado no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

### Análise de resultados

A análise dos dados obtidos deverá ser realizada tendo em consideração as condições climatéricas e o período do ano aquando da colheita.

Sempre que se verifiquem situações anómalas aquando a colheita, estas devem ser registadas e tidas em consideração na análise de resultados, nomeadamente cor da amostra, cheiro, turvação etc.

### Relatório

Deverá ser elaborado um relatório onde conste a apresentação e comparação dos resultados obtidos com os valores explicitados no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto. Os relatórios deverão ser apresentados em papel e em suporte informático.

### ***Quantidade e Qualidade das águas subterrâneas***

#### Parâmetro a analisar (no mínimo)

Para controlo da qualidade das águas subterrâneas, os parâmetros a analisar deverão ser, no mínimo, os seguintes:

Parâmetros a monitorizar
Nível piezométrico
pH
Condutividade
Azoto Total
Nitritos
Nitratos
Fósforo Total
Fosfatos
Pesticidas
Oxibabilidade
Azoto amoniacal
Azoto Kjeldahl



Metais pesados Coliformes fecais
-------------------------------------

#### Locais de amostragem

A monitorização dos aquíferos subterrâneos deverá ser realizada através de furos existentes. Deverão existir pontos de medição a montante e a jusante das zonas potencialmente mais problemáticas (no campo de golfe - os *greens* e *tees*), considerando o fluxo preferencial do lençol freático.

#### Frequência da amostragem

Os níveis piezométricos devem ser medidos mensalmente.

No que se refere aos parâmetros de qualidade deve ser efectuada uma amostragem trimestral no primeiro ano e, caso se verifique que os valores destes parâmetros se mantêm estáveis e dentro dos limites aceitáveis, poderá diminuir-se a frequência da amostragem para semestral, considerando a época de águas altas: Fevereiro, e águas baixas, Setembro.

#### Métodos e técnicas de análise

As técnicas e métodos de análise deverão obedecer ao explicitado no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

#### Análise de resultados

Na análise dos resultados dever-se-á ter em conta e ser mencionada a ocorrência de eventuais situações anómalas registadas aquando da colheita das amostras (cor da água, cheiro, turvação, etc).

#### Relatório

Deverá ser elaborado um relatório onde conste a apresentação e comparação dos resultados obtidos com os valores apresentados no Anexo I do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, para as diversas campanhas. Os relatórios deverão ser apresentados em papel e em suporte informático.

#### ***Água residual tratada***

O utilizador de efluente tratado para rega deverá, para além de assegurar o respeito pelos níveis de qualidade da água residual referidos, garantir que as quantidades totais dos poluentes veiculados por estas obedeçam aos seguintes requisitos:

- as quantidades de azoto, fósforo e potássio transportados pela água residual durante o ciclo vegetativo do relvado e restantes culturas não devem exceder as quantidades estimadas para satisfazer as suas necessidades, tendo em consideração as quantidades de nutrientes eventualmente aplicadas sob a forma de fertilizantes minerais e orgânicos;
- as quantidades de metais pesados aplicadas anualmente no solo não devem ultrapassar as quantidades máximas indicadas no Quadro B.1 do Anexo B da NP 4434;
- as quantidades de poluentes aplicadas ao solo devem ser compatíveis com a cultura regada e os condicionalismos específicos do local de aplicação, por forma a assegurar que as concentrações desses poluentes no solo, nas plantas e na água não excedam os valores considerados limite para a integridade do solo, para o desenvolvimento das culturas e para a saúde pública.

Com o objectivo de permitir a integração das quantidades de nutrientes veiculadas pelas águas residuais nos cálculos inerentes à fertilização convencional, a entidade gestora do sistema de rega devem possuir os seguintes documentos:

- boletins de análise da qualidade da água utilizada na rega;
- registo dos volumes de água e das quantidades de nutrientes e metais pesados aplicados no solo;
- plano de fertilização.

#### ***Qualidade da água das escorrências do campo de golfe***

Deverá ser efectuado o controlo da qualidade da água das escorrências do campo de golfe à saída da estação de tratamento de efluentes.

#### **Parâmetros a monitorizar (no mínimo)**

Os parâmetros a analisar deverão ser, no mínimo, os seguintes:



Parâmetros a monitorizar	
-	pH
-	Condutividade
-	SST
-	CBO <sub>5</sub>
-	CQO
-	Cloretos
-	Azoto amoniacal
-	Nitratos
-	Fosfatos
-	Azoto total
-	Fósforo total

Não se justifica monitorizar mais parâmetros à saída da estação de tratamento, pois no âmbito do EIA, foi proposta uma monitorização mais apertada para a Ribeira de Vale Braçais, num ponto a jusante do empreendimento para onde estes efluentes serão descarregados através do dreno periférico do açude.

#### Local de amostragem

As amostras devem ser colhidas à saída da estação de tratamento.

#### Frequência da amostragem

Propõe-se uma frequência de amostragem mensal.

#### Métodos e técnicas de análise

As técnicas e métodos de análise deverão obedecer ao explicitado no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

#### Análise de resultados

Sempre que se verificarem situações anómalas aquando a colheita, estas devem ser registadas e tidas em consideração na análise de resultados, nomeadamente cor da amostra, cheiro, turvação etc.

#### Relatório

Deverá ser elaborado um relatório onde conste a apresentação e comparação dos resultados obtidos com os valores explicitados no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto,

designadamente no Anexo XVIII, bem como com outros valores de referência estipulados pelas autoridades competentes. Os relatórios deverão ser apresentados em papel e em suporte informático.

## **Monitorização do Ruído**

### **Fase de Construção**

A proposta de Plano de Monitorização para a fase de construção deverá adequar-se às conclusões dos estudos a elaborar em fase de projecto de execução. Deverá ser definida a localização do estaleiro e o traçado dos acessos, complementado com a fundamentação que demonstre ser a solução que melhor se adapta às condições locais, nas quais se inclui a localização dos receptores mais expostos (junto às vias de acesso e junto da área de intervenção – habitação isolada, a cerca de 300m do limite Sul e empreendimentos do Bom Sucesso e Quintas de Óbidos).

Os parâmetros a monitorizar deverão permitir o tratamento de resultados proposto e retirar conclusões sobre o impacto da fase de construção na qualidade do ambiente sonoro junto dos receptores de interesse.