

Declaração de Impacte Ambiental (DIA)

Designação do Projeto:	Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	Projetos de Infraestruturas Alínea a) do nº 10 do Anexo II - Área Sensível do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro que altera e república o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA).
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Art.º 1º, nº 3, alínea b) i)
Localização (freguesia e concelho)	Freguesia de Castelo, Concelho de Sesimbra, Distrito de Setúbal.
Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro)	Sítio de Importância Comunitária Arrábida Espichel - PTCO0010
Proponente	Sociedade IDILUS - Investimentos Imobiliários, Lda.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Sesimbra
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)

Descrição sumária do projeto	<p>Enquadramento</p> <p>O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ deu entrada no Licenciamento Único de Ambiente em 25 de março de 2021, em fase de estudo prévio.</p> <p>Em 30 de setembro de 2021 foi emitida Proposta de DIA desfavorável ao projeto da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ, por se ter considerado que o projeto iria afetar irreversivelmente <i>habitats</i> prioritários da Diretiva Habitats e vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo.</p> <p>O proponente solicitou a aplicação do artigo 16º do RJAIA, apresentando um EIA revisto que acompanha e sustenta o Projeto reformulado, o qual alegadamente evita ou minimiza os efeitos significativos no ambiente anteriormente identificados.</p> <p>A propriedade onde se pretende implantar o projeto insere-se no Sítio de Importância Comunitária Arrábida Espichel - PTCO0010 (aprovado pela RCM n.º 142/97 de 28 de agosto), o qual foi objeto de classificação como Zona Especial de Conservação Arrábida Espichel - PTCO0010, através do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março. Esta área apresenta uma grande qualidade e diversidade do ponto de vista ecológico e paisagístico, assumindo grande importância em termos de conservação.</p> <p>A propriedade possui cerca de 83,2 ha, no entanto, apenas se prevê ocupar a parcela nordeste do mesmo numa área com cerca de 51,2 ha.</p> <p>A área onde se pretende implantar o projeto inclui uma matriz de base florestal, onde</p>
-------------------------------------	---

predomina o pinheiro-bravo e pinheiro manso, bem como uma zona costeira dunar. O padrão de ocupação do solo relaciona-se estreitamente com a proximidade ao mar, observando-se uma transição entre áreas florestadas ou agrícolas para áreas naturais costeiras.

A área é atravessada por dois cursos de água principais, o ribeiro da Pipa e o ribeiro da Creira de reconhecida a importância da rede hidrográfica ali presente.

Para além de uma ruína não existe qualquer ocupação edificada no terreno.

O terreno é atravessado sensivelmente a meio pela Rua 25 de abril com a área de 3.967,85 m², sendo que foi fixada condição em sede de Pedido de Informação Prévia (PIP), quanto a esta matéria: *“Retificação da área da propriedade, tendo em consideração não só, a diferença de áreas descritas e o levantamento topográfico, como também a anexação dos artigos envolvidos - o artigo 3 e o artigo 26, ambos da secção P - e ainda ao abatimento para o domínio público da área afeta à Rua 25 de abril, que atravessa o terreno.”*

A parcela localizada a sudeste da Rua 25 de abril será objeto da operação de loteamento e possui 512 702,42 m² (51,2 ha), excluindo a parte que pertence à UOPG1 do Plano Diretor Municipal de Sesimbra (PDM de Sesimbra).

A parcela localizada a noroeste da Rua 25 de abril destina-se a espaço natural (a preservar) de utilização comum, na qual serão instalados equipamentos de recreio e lazer, mantendo tal parcela natureza privada de uso público. Possui uma área total resultante de levantamento topográfico de 315 333,61 m² (31,5 ha) que não foi qualificada/quantificada na área total da operação de loteamento pelos seguintes fundamentos:

(i) a circunstância da Rua 25 de abril ter gerado uma separação física, a qual constitui uma pré-existência (a qual será materializada juridicamente com a aprovação da operação de loteamento em apreço),

(ii) sobre a referida parcela não existir qualquer proposta de intervenção que não seja de mera preservação, e

(iii) a contrário, a opção de quantificar a mesma na operação de loteamento, geraria uma qualificação jurídica dissonante da noção legal de loteamento, i.e. ações que visam a constituição de lotes e que resulte da divisão de um ou vários prédios, pois a mesma constitui tão só uma parcela a preservar, e que a divisão que a mesma apresenta face a demais área intervencionada (parcela a sudeste) constitui uma divisão física consequente da construção da estrada municipal Rua 25 de Abril, em tempos promovida pelo município.

Assim, a área objeto da operação urbanística de loteamento totaliza 507 018,86 m².

Descrição do Projeto Inicial

O projeto de loteamento prevê o fracionamento da área intervencionada em 55 lotes (num total de 142 79,004 m²) destinados à edificação urbana afeta a um Empreendimento turístico, estabelecimento hoteleiro na tipologia Hotel - Apartamento de 4 Estrelas. Terá 112 unidades de alojamento (36 unidades no lote 1 - estabelecimento hoteleiro e as restantes 76 unidades nos restantes lotes em redor - apartamentos nos lotes 54 e 55 e moradias). O número total de camas previsto é de 450.

Para além da área afeta à constituição dos lotes, tem-se áreas comuns que permanecem na posse privada, arruamentos viários e pedonais (nos quais se inserem as redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações), instalações e equipamentos técnicos de utilização comum, espaços verdes de utilização comum, e espaços agrícolas de utilização comum.



Tem-se ainda parcelas a ceder ao domínio público, correspondentes a alargamento da estrada 25 de Abril (a desafetar da parcela sudeste), nova ligação à estrada 25 de Abril, e alargamento da Rua das Ferreas.

Os lotes são constituídos por:

- Núcleo Central:
 - ✓ Constituído pelo lote destinado aos blocos aos quartos e/ou *suites* do Estabelecimento Hoteleiro, num total de 36 unidades de alojamento (Lote 1);
 - ✓ O estabelecimento hoteleiro “(...) foi localizado numa zona central do terreno, de forma a promover a circulação entre este núcleo e todas as unidades de alojamento. Esta área apresenta um baixo nível de revestimento vegetal, praticamente sem estrato arbóreo, sendo nesse sentido favorável à inserção destes edifícios de maior área de implantação.”
 - ✓ Módulo de apoio aos hóspedes, que para além da tradicional receção, prevê a instalação de uma zona de restauração, com a respetiva área de serviço, salas de reunião, loja, biblioteca, rouparia (em fase de Aditamento e face à evolução do Projeto, não existirá piscina exterior)
- Em redor do núcleo central:
 - ✓ Os lotes destinados aos apartamentos e/ou moradias, agrupados por zonas em função da dimensão do terreno e do programa habitacional, de modo a obter a maior diversidade de oferta, com áreas de construção que variam entre os 100 m² e os 720 m² (estes últimos que correspondem aos dois lotes de apartamentos (Lote 54 e Lote 55), perfazendo no total 76 unidades de alojamento.
 - ✓ “As moradias, de diferentes dimensões, distribuem-se nas encostas suaves envolventes à área agrícola, ocupando bolsas do terreno que estão mais degradadas, e evitando as linhas de água e a sua proximidade imediata, para que a localização seja compatível com a preservação dos valores naturais presentes, e beneficie destes. Pretende-se que os pequenos edifícios se implantem de forma cuidadosa nas encostas suaves, com fortes medidas cautelares de forma a preservar a paisagem envolvente.”

São ainda previstos os seguintes equipamentos de utilização comum:

- Portaria (200 m²) que se localiza “(...) no lado sul do terreno, junto ao início do caminho municipal existente - denominado Rua das Ferrôas, que liga o lugar de Aldeia Nova à referida Rua 25 de Abril, e constitui o ponto de entrada principal deste empreendimento turístico. O edifício alberga as instalações do segurança, as

caixas de correio e o Posto de Transformação público, com ligação direta à via pública. Do lado oposto (lado norte) está previsto outro posto de controlo de acessos”.

- Edifício administrativo (435 m²), “(...) localizado na zona sul do terreno e nele ficarão instalados os serviços de gestão do empreendimento, as áreas reservadas ao pessoal (vestiários, balneários, refeitório, sala de descanso), zonas de oficinas e arrecadações”.
- Celeiro (500 m²), *Health Center/SPA* (850 m²) e Estúdio de música/*Cowork* (600 m²), campo desportivo descoberto (1.725,40 m²), edifício de apoio aos campos desportivos (59,50 m²) e edifício *back office* (150 m²)

É referido no Aditamento que a implantação dos referidos usos no Lote 1 (assim como nos restantes) não se encontra fechada, e será apenas formalizada em fase de Projeto de Execução, sendo que serão sempre salvaguardas as condicionantes existentes.

A restante área corresponde a:

- Áreas Verdes de Utilização Comum (AVC):

- ✓ Espaços naturais com 129 765,41 m² (AVC1) - que enquadram as áreas com maior sensibilidade e valor natural (estando inseridas na Reserva Ecológica Nacional (REN), no Programa da Orla Costeira (POC) ou apresentam habitats relevantes enquadráveis na RN2000). Desta forma constituem-se como áreas que não serão objeto de proposta de ocupação ou de intervenções durante a obra. Serão áreas a sujeitar a ações de proteção, limpeza, recuperação pontual e medidas de gestão dirigidas para a sua conservação, a definir no âmbito das fases seguintes do projeto, propondo-se ainda a consolidação dos percursos existentes, e a criação de alguns troços que completem os atuais.

Segundo o Aditamento, na zona noroeste a intervenção é muito reduzida, limitando-se a preconizar a recuperação de percursos pedonais existentes, e a sua interligação, de forma a originar uma rede pedonal que permita a circulação pedonal nesta unidade de paisagem, de forma controlada. Os percursos estão propostos em saibro, estando a ser considerada a sua redução em largura, e a implantação de balizadores pontuais em madeira, para dissuadir a circulação de veículos ligeiros, que ocorre no presente sem qualquer limitação.

Na sua totalidade, os trilhos totalizam 8 869 m², o que corresponde a 1,7% da área em causa (a noroeste da Rua 25 de Abril).

Pretende-se ainda a limpeza das zonas de pinhal, com remoção dos lixos e entulhos, remoção de árvores mortas e partes secas, numa estratégia associada à defesa contra incêndios, e ações de recuperação paisagística de zonas ocupadas por infestantes.

- ✓ Espaços de enquadramento e proteção com 39 235,00 m² (AVC2) - que correspondem a AVC que serão alvo do projeto de integração paisagística (junto ao estúdio de música e celeiro; junto a entrada e aos campos desportivos; ao longo dos arruamentos).
- Áreas agrícolas de utilização comum (AAC1) com 155 096,096 m², que corresponde a área inserida na Reserva Agrícola Nacional (RAN), prevendo-se a manutenção do uso agrícola contemplando as seguintes utilizações: armazém (300 m²), estábulo (200 m²), estufas, armazém de máquinas agrícolas (100 m²), área de transformação e secagem de aromáticas (100 m²), identificando-se ainda uma ruína/estufa amovível (281,25 m²).
- Áreas de infraestruturas de utilização comum, (AIC1), com 37 333,06 m², que compreende:
 - ✓ Arruamentos viários: principais (5 m de largura) e secundários (3,5 m de largura)
 - ✓ Zona de estacionamento, constituído por um parque público de 111 lugares e 60 lugares privados.
 - ✓ Percursos pedonais - constituído por uma rede de trilhos proposta: Trilho da

Quinta, Trilho das Lagoas, Trilho do Vale, e Trilho do Ribeiro das Vinhas Velhas.

A operação de loteamento prevê apenas a cedência para domínio público municipal da área afeta à Estrada 25 de Abril existente e ao seu alargamento para noroeste e sudeste, à nova ligação à Estrada 25 de Abril e ao alargamento da Rua das Ferreas, num total de 8 654,95 m². Não estão previstas cedências para integração no domínio público de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

Os materiais a utilizar na consolidação dos caminhos existentes e dos novos percursos serão constituídos principalmente por pavimentos soltos, do tipo saibro, nas camadas superficiais de desgaste, sobre bases de agregados. Nos arruamentos exteriores ao empreendimento propõe-se a utilização de saibro estabilizado, dada a sua maior capacidade de carga e durabilidade. As estradas, os passeios, os caminhos, o estacionamento e os campos de ténis serão semipermeáveis (Aditamento).

Serão ainda utilizados passadiços e estrados de madeira, quando for favorável que o percurso se destaque do terreno. Este material permite garantir a existência de superfícies totalmente permeáveis.

Para efeitos de verificação da conformidade com o PDM de Sesimbra é esclarecido no aditamento que:

- a superfície total de implantação é de 18 394,50 m²
- a superfície total de pavimentos é de 19 694,50 m²

É ainda esclarecido a seguinte informação sobre "Áreas impermeáveis propostas, áreas semipermeáveis propostas e áreas semipermeáveis existentes":

- Áreas impermeáveis propostas (na UOPG6) = 18 675,75 m²
- Áreas semipermeáveis (propostas + existentes = 66 385,07 m²)

propostas (total = 47 180,05 m²)

. na UOPG6 = 38 482,09 m²

. na UOPG 1 = 8 697,96 m²

existentes (total = 19 205,02 m²)

. na UOPG1 = 9 967,30 m²

. na UOPG 2 = 9 237,72 m²

Prevê-se a instalação de painéis solares fotovoltaicos para produção de energias renováveis cuja localização não ocupará áreas de terreno (evitado o impacto sobre o solo) estando associada à cobertura dos edifícios (unidades de alojamento, edifícios de utilização comum e/ou edifícios de apoio agrícola) ou ainda sobre as estruturas de ensombramento previstas na área de estacionamento.

O projeto prevê a integração na área agrícola de um efetivo animal que compreenderá 10 galinhas, 5 ovelhas/cabras e 2 cavalos.

O faseamento previsto considera numa primeira fase a construção do Hotel bem como das restantes infraestruturas e serviços mínimos exigidos para a tipologia de *Hotel-Apartamento de 4 estrelas*, incluindo as redes de infraestruturas e alguns dos equipamentos de uso comum. Nas fases seguintes serão desenvolvidas as restantes unidades de alojamento bem como as restantes infraestruturas. Segundo o Aditamento o cronograma detalhado será apresentado na fase seguinte de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).

Na fase de exploração, considerando a ocupação total do empreendimento prevê-se que o Tráfego Médio Diário Anual (TMDA) seja, no período diurno 268 viagens, 53 viagens no entardecer e 47 viagens no período noturno.

Não está prevista a construção de projetos associados.

Projeto Reformulado

Após ponderação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, a Comissão de

Avaliação (CA) concluiu o seguinte:

- No que diz respeito aos sistemas ecológicos, o projeto não é viável uma vez que o mesmo irá afetar irreversivelmente *habitats* prioritários da Diretiva Habitats e vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo.

Verificou-se, aquando da visita ao local, que em pelo menos uma parcela, decorreram recentemente trabalhos de arroteamento (desmatção e mobilização do solo). Estando a decorrer o procedimento de AIA, estas ações não são compatíveis pelo que deverão cessar todos os trabalhos.

- Relativamente à RAN, a Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT) considera que o projeto em questão configura ações que não se enquadram em qualquer uma das exceções de utilização não agrícola de solos da RAN identificadas nas diversas alíneas do n.º 1 do seu art.º 22º, nomeadamente na sua alínea g), por não se tratar de um empreendimento turístico em espaço rural complementar à atividade agrícola supostamente desenvolvida pelo proponente, por não corresponder a uma casa de campo, a um agroturismo nem a um hotel rural, conforme determina essa alínea g) e o art.º 18º do regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET - Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho).

Assim, como anteriormente mencionado, em 29 de julho de 2022, o proponente solicitou a aplicação do artigo 16º do RJAIA, apresentando um EIA revisto que acompanha e sustenta o Projeto reformulado, o qual alegadamente evita ou minimiza os efeitos significativos no ambiente anteriormente identificados.

O projeto reformulado contém as seguintes principais alterações:

- Eliminação de bolsas de estacionamento - Para salvaguardar a comunidade de *Thymus villosus* presente no local;
- Eliminação de 10 lotes - Para reduzir a intervenção, diminuir o impacto do projeto, reduzir área de implantação e salvaguardar *habitats* prioritários em bom estado de conservação e que seriam afetados pela disposição dos lotes na sua versão anterior;
- Reconfiguração de lotes - Consequência da eliminação de lotes, de forma a compatibilizar a implantação dos mesmos com o objetivo da salvaguarda das manchas de *habitats* prioritários a conservar e valorizar;
- Alteração de traçado de arruamento (Rua F) - Para salvaguardar *habitat* prioritário em bom estado de conservação e para adaptar o arruamento à nova configuração dos lotes, permitindo deste modo a reconfiguração do lote do hotel;
- Alteração de traçado do trilho da praia das bicas no troço compreendido entre a entrada pedonal (na estrada 25 de abril) e o trilho das lagoas - Para salvaguardar *habitat* prioritário em bom estado de conservação;
- Alteração de traçado de caminho de apoio ao setor agrícola - Para salvaguardar *habitat* prioritário em bom estado de conservação;



Essas alterações estão sintetizadas no quadro seguinte:

ALTERAÇÃO	JUSTIFICAÇÃO
Eliminação de edifícios administrativos próximos da entrada sul	Para reduzir a área de implantação de implantação, minimizar movimentos de terras e redistribuir programa hoteleiro de um modo menos impactante
Relocalização de PTs	Para compatibilizar a implantação com a redefinição dos limites dos lotes
Ligeira revisão da implantação dos campos desportivos e caminhos associados	Para minimizar movimentos de terra e reduzir área de implantação
Eliminação de bolsas de estacionamento	Para salvaguardar a comunidade de <i>Thymus villosus</i> presente no local
Proposta de bolsas de estacionamento de buggies e para carregamento de veículos elétricos (a norte da Rua A)	Para desincentivar a utilização de automóveis dentro da propriedade, garantindo uma alternativa de mobilidade menos impactante
Eliminação dos passeios no interior da propriedade e redução de alguns arruamentos de 5.0m para 3.5m	Proposta de circulação mista nos arruamentos em saibro com 3.5/5.0m de largura e de circulação pedonal nos restantes percursos; para minimizar movimentos de terras e reduzir a área pavimentada
Eliminação de 10 lotes	Para reduzir a intervenção, diminuir o impacto do projeto, reduzir área de implantação e salvaguardar habitats prioritários em bom estado de conservação que interessem versão anterior dos lotes

Reconfiguração de lotes	Consequência da eliminação de lotes; para articular as implantações com as manchas de habitats prioritários a conservar e valorizar; para não incluir Domínio Hídrico Público no interior dos lotes
Alteração de traçado de arruamento (Rua F)	Para salvaguardar habitat prioritário em bom estado de conservação e para adaptar o arruamento à nova configuração dos lotes; para permitir alargamento do lote do hotel
Aumento da área do lote do hotel	Para uma melhor adequação ao programa do hotel; para permitir uma implantação mais integrada no terreno
Alteração do trilho do ribeiro das vinhas velhas	Consequência da alteração da configuração dos lotes; para privilegiar a implantação sobre percursos existentes; para criar percurso de interpretação da natureza (sobre-elevado e balizado por guardas) adjacente ao habitat de orquídeas
Alteração de traçado de percurso em saibro e substituição de troço por passadiço e ponte de madeira de pinho, no trilho das lagoas (troço ponte)	Para minimizar a intervenção em Domínio Hídrico Público; para melhor adaptação da proposta à morfologia do terreno; para minimizar movimentos de terra
Adaptação do desenho das lagoas e passadiços associados	Para melhor adaptação da proposta à morfologia do terreno; para minimizar movimentos de terra
Eliminação de lagoa (a nascente do Health center / spa)	Para minimizar movimentos de terra em REN
Proposta de piscina biológica junto ao Health center / spa)	Para compensar a subtração da lagoa e complementar o programa do Health center / spa)

Adaptação de traçado da Rua H	Para melhor adaptação da proposta à morfologia do terreno; para minimizar movimentos de terra
Adaptação de traçado de pontes pedonais sobre a estrada 25 de abril	Para melhor adaptação da proposta à morfologia do terreno; para minimizar movimentos de terra; reduzir pendentes e melhorar acessibilidades
Eliminação de passadiço elevado nas árvores	Para minimizar intervenções no vale da Crieira
Eliminação dos troços do trilho do vale da Crieira em REN	Para minimizar intervenções em REN
Adaptação de troço do trilho do vale da Crieira em REN	Para evitar a intervenção em Domínio Hídrico Público
Alteração de traçado do trilho da praia das bicas no troço compreendido entre a entrada pedonal (na estrada 25 de abril) e o trilho das lagoas	Para salvaguardar habitat prioritário em bom estado de conservação
Relocalização da entrada norte	Para melhor adaptação da proposta à morfologia do terreno; para minimizar movimentos de terra
Definição de bolsa de estacionamento e zona de cargas e descargas na entrada norte	Para facilitar operação logística associada à atividade agrícola
Alteração de traçado de caminho de apoio ao setor agrícola	Para salvaguardar habitat prioritário em bom estado de conservação
Eliminação de lagoa (a nascente do Health center / spa)	Para minimizar movimentos de terra em REN

Eliminação das estufas associadas à ruína e reorganização do programa do núcleo de edifícios de apoio agrícola (redução de 180m ²)	Para reduzir área de implantação; o programa passa a organizar-se em dois edifícios (armazém e estábulo) em vez dos quatro da versão anterior (armazém, estábulo, armazém de máquinas agrícolas, edifícios de transformação e secagem de aromáticas); em alternativa às estufas propostas na fase anterior, propõem-se duas estufas amovíveis, com pé direito até 2,5 m de altura constituídas por plástico e com estrutura leve, em betão, madeira ou metal, cravados diretamente no solo
Alteração de traçado de Rua J	Para salvaguardar habitat prioritário em bom estado de conservação

A área afeta à operação urbanística de loteamento corresponde à parte sudeste da Rua 25 de Abril, excluindo a parte que pertence à UOPG1, e totalizando os 507.018,86 m².

Nessa parcela Sudeste, o Projeto prevê o fracionamento em 46 lotes destinados à edificação urbana afetos a Estabelecimento Hoteleiro, de turismo em espaço rural, na tipologia de Hotel-Apartamento de 4 Estrelas, em cumprimento dos requisitos constantes do anexo I da Portaria n.º 309/2015 de 25 de setembro, com a redação constante da declaração de retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro. Estes lotes incidem na Área Intervencionada, são constituídos por:

Núcleo Central:

- Constituído pelo lote destinado às unidades de quartos ou suites do Estabelecimento Hoteleiro, num total de 36 unidades de alojamento (Lote 1 e Lote 2);
- Três edificações de utilização comum, que para além do espaço de receção, prevêem a instalação de um conjunto de funções comuns complementares, integrando um edifício de uso flexível destinado a refeições, encontros e ao recolhimento dos hóspedes, um espaço de bar/restaurante e de fornecimento de produtos locais, uma loja conceptualizada a partir das necessidades de vivência e da identidade do empreendimento, uma piscina exterior (biológica) e os espaços de suporte e serviços técnicos necessários.

Em redor do núcleo central:

- Lotes destinados a apartamentos e/ou moradias, agrupados por zonas em função da dimensão do terreno e do programa habitacional, de modo a obter a maior diversidade de oferta, com áreas de construção que variam entre os 100 m² e os 720 m² (estes últimos que correspondem aos dois lotes de apartamentos (Lote 45 e Lote 46), perfazendo no total 66 unidades de alojamento.

São ainda previstos os seguintes equipamentos de utilização comum:

- Portarias - sendo que a portaria principal que se localiza "(...) no lado sul do terreno, junto ao início do caminho municipal existente - denominado Rua das Ferrôas, que liga o lugar de Aldeia Nova à referida Rua 25 de Abril, e constitui o ponto de entrada principal deste empreendimento turístico. O edifício alberga as instalações de segurança, as caixas de correio e o Posto de Transformação público, com ligação direta à via pública. Do lado oposto (lado norte) está previsto outro posto de controlo de acessos".
- Celeiro, SPA e piscina biológica, Estúdio de música, campos desportivos, edifício de apoio com balneários.

A edificação - cuja implantação está localizada *nas áreas em que é permitida, tendo ainda sido tomadas em consideração parâmetros adicionais como as acessibilidades, vistas, declives e exposição solar*.

A restante área corresponde a:

AVC:

- Espaços de enquadramento e proteção - que correspondem a áreas que serão

alvo do projeto de integração paisagística;

- Espaços naturais - que enquadram as áreas com maior sensibilidade e valor natural (estando inseridas na REN, no POC ou apresentam habitats relevantes enquadráveis na RN2000). Desta forma, constituem-se como áreas que não serão objeto de proposta de ocupação ou de intervenções durante a obra. Serão áreas a sujeitar a ações de proteção, limpeza, recuperação pontual e medidas de gestão dirigidas para a sua conservação - com especial foco nos habitats de elevado valor ecológico identificados no âmbito do EIA -, a definir no âmbito das fases seguintes do projeto, propondo-se ainda a consolidação dos percursos existentes, e a criação de alguns troços que completem os atuais. Para estas áreas preconizam-se também ações de recuperação paisagística de zonas ocupadas por infestantes - chorão-das-praias (*Carpobrotus edulis*) - nas áreas próximas da falésia, e em parte no pinhal adjacente, através de: Arranque de infestantes, respetivo transporte para fora do terreno e posterior destruição; Restauração ecológica, pela instalação de vegetação característica das dunas suspensas, por plantação e sementeira.

Áreas agrícolas de utilização comum, que correspondem à totalidade da área inserida na RAN, para a qual se prevê a manutenção do uso agrícola, incluindo o seguinte mosaico de culturas: pomar de macieiras, pomar misto, produção hortícola, produção cerealífera, produção de aromáticas e produção de flores de corte. Propõe-se também a instalação de um conjunto de edificações de apoio agrícola, em particular um armazém, um estábulo, duas estufas amovíveis, assim como pequenos tanques para armazenamento de água para rega, e uma rede de acessos. Esta é constituída por uma rede de circulação estritamente pedonal com 2,50 m de largura e uma rede de circulação de máquinas agrícolas e de transporte de mercadorias, com acessos de 3,50 m de largura em saibro, ligadas à criação de um acesso de apoio dedicado ao setor agrícola e florestal, com 5,00 m de largura.

Áreas de infraestruturas viárias de utilização comum, que compreendem:

- Arruamentos viários: principais (5 m de largura) e secundários (3,5 m de largura), todos em saibro, que coincidem em grande parte com percursos existentes.
- Entradas: A entrada principal do empreendimento situa-se no lado sul (ES) a partir da Rua das Ferroas, encontra-se equipada com uma portaria e conduz à zona de estacionamento. A localização da entrada neste ponto pretende assegurar uma circulação rápida e funcional, a partir de acessos viários beneficiados. No ponto mais próximo da Aldeia do Meco, foi criada uma entrada (EN), que permite um acesso imediato ao anel central distribuidor que se desenvolve no centro da área intervencionada. Este acesso servirá a atividade afeta à zona agrícola, tornando-a independente da função residencial e de visitação. A existência das duas entradas permite repartir os fluxos quer para a atividade agrícola quer para a atividade turística, de forma que estes não sejam concentrados numa só entrada.
- Estacionamento, constituído por uma zona de estacionamento junto à entrada sul para veículos ligeiros, com capacidade de 93 lugares, e na sua proximidade, uma bolsa de estacionamento e carregamento elétrico de buggies. Na entrada são disponibilizados outros 3 lugares de estacionamento comuns, sendo os lugares privados na ordem dos 59. Não se prevê lugares públicos reservados para outros usos diferenciados.
- Percursos pedonais - constituído por uma rede de trilhos proposta em grande parte desenhados sobre caminhos existentes e cuidadosamente ajustados para reduzir o abate de árvores, e garantir a mínima movimentação de terras.

Os percursos pedonais ocorrem na zona noroeste e sudeste, mas apresentando características necessariamente diferentes, tal como descrito na Memória Descritiva do PIP. Na zona noroeste do terreno, preconiza-se a consolidação de percursos pedonais existentes, e a sua interligação, de forma a originar uma rede pedonal que permita a circulação pedonal nesta unidade de paisagem, de forma controlada, sendo identificados os seguintes:

- “*Trilho da Praia das Bicas: Trilho que ocorre sobre um caminho existente, e se*

	<p><i>estende desde a estrada 25 de Abril até ao ponto da arriba que permite aceder à Praia das Bicas, atravessando o pinhal.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Trilho do Medos da Foz: Trilho que contorna a elevação proeminente entre os vales encaixados da Ribeira da Pipa e da Ribeira da Crieira. Uma grande parte deste percurso é sobre caminhos existentes, tendo sido proposto um troço novo, que une os atuais. No ponto mais próximo da costa propõe-se a construção de uma estrutura de observação - Observatório da Pipa - em madeira, que permita tirar partido da posição excepcional daquele lugar, privilegiado para a observação das aves, nomeadamente das espécies migratórias de passagem, e também das aves que nidificam nas falésias, como o falcão peregrino (<i>Falco peregrinus</i>).</i> • <i>Trilho do Vale da Crieira: Trilho que se desenvolve ao longo do vale do Ribeiro da Crieira, em grande parte sobre caminhos existentes, e que faz a ligação desde o pinhal até ao Trilho da Praia das Bicas e à estrada 25 de Abril.”</i> <p>Na zona sudeste do terreno, são identificados os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>“Trilho da Quinta: trilho muito favorável do ponto de vista altimétrico, que permite o atravessamento da zona da vinha, olival e hortas e pinhal, contribuindo paralelamente os acessos de apoio ao funcionamento das atividades agrícolas.</i> • <i>Trilho das Lagoas: Trilho que percorre o relevo ondulado que intercala festos e talvegues na zona central do terreno, ligando as unidades de alojamento a sul com a zona norte, e passando pelas bacias de armazenamento de água.</i> • <i>3. Trilho do Vale: Trilho na zona sul do terreno, que faz a ligação pelo vale entre a zona dos campos desportivos e a zona central;</i> • <i>4. Trilho do Ribeiro das Vinhas Velhas: Trilho de atravessamento do vale do Ribeiro das Vinhas Velhas, ligando dois arruamentos secundários ao arruamento principal. Trilho proposto com o intuito de facilitar a circulação pedonal entre os lotes do limite poente do terreno e a zona central da propriedade, e de criar um percurso de interpretação da natureza (sobre-elevado e balizado por guardas) adjacente ao habitat de orquídeas. Tem um pequeno troço em ponte.”</i> <p>As redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações encontram-se implantadas ao longo dos arruamentos viários e pedonais.</p> <p>Por fim, destaca-se a previsão de instalação de painéis solares fotovoltaicos para produção de energias renováveis cuja localização não ocupará áreas de terreno estando associada à cobertura dos edifícios (unidades de alojamento, edifícios de utilização comum e/ou edifícios de apoio agrícola) ou ainda sobre as estruturas de ensombramento previstas na área de estacionamento.</p> <p>Em termos gerais, é apresentado um total de área máxima impermeabilizada de 17 327,25 m².</p> <p>Sendo assim, e fazendo a relação com as definições dos parâmetros urbanísticos definidos no PDM de Sesimbra ter-se-á que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área Máxima de Implantação (Superfície total de implantação) - 17 046,00 m² que corresponde à soma superfície total de implantação das unidades de alojamento com a superfície total de implantação das parcelas de utilização comum. • Área Máxima de Construção (Superfície total de pavimentos) - 19 444 m² que exclui as áreas da ruína existente, passadiços e campos desportivos.
--	---

<p>Síntese do procedimento</p>	<p>Início do Procedimento de EIA: 25-03-2021</p> <p>Pedido de elementos: 26-04-2021</p> <p>Entrega do Aditamento: 18-06-2021</p> <p>Conformidade do EIA: 05-07-2021</p>
---------------------------------------	---

Consulta Pública: 13-07-2021 a 23-08-2021

Visita ao Local do Projeto: devido à pandemia da doença COVID-19, os representantes da CA não visitaram o local

Parecer da CA: 23-09-2021

Proposta de DIA Desfavorável: 30-09-2021

Entrega da Reformulação do Projeto: 29-07-2022

Consulta Pública: 08-08-2022 a 24-08-2022

Parecer Técnico: 04-10-2022

Procedimentos utilizados

- O EIA da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ deu entrada no Licenciamento Único de Ambiente em 25 de março de 2021, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei 151/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro de 2017.
- No decorrer da fase de análise de conformidade do EIA, a CA considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com suspensão do prazo do procedimento até à sua entrega. O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via Plataforma LUA, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental, em 26 de abril de 2021, tendo sido concedido o prazo até 30 de junho de 2021.
- Em 18 de junho de 2021, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na Plataforma LUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA, incluindo a reformulação do Resumo Não Técnico;
- Após a análise destes documentos a CA considerou que tinha sido dada resposta adequada, tendo sido declarada a conformidade do EIA, a 5 de julho de 2021. tendo, no entanto, sido solicitados elementos complementares acerca de aspetos relacionados com os fatores ambientais: Recursos Hídricos e Ordenamento do Território. O proponente entregou os elementos complementares em 26 de julho de 2021
- Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à ERRALVT, Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.), Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil (ANEPC).
- A Consulta Pública (CP) realizou-se entre 13 de julho de 2021 e 23 de agosto de 2021, tendo sido rececionados 9 contributos.
- Atendendo ao contexto de calamidade, devido à pandemia de doença COVID-19, os representantes da CA não visitaram o local.
- Em 30 de setembro de 2021 foi emitida Proposta de DIA desfavorável ao projeto da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ.
- Em 9 de Outubro de 2021, o proponente solicitou prorrogação do prazo para a entrega das alegações até 28 de novembro, alegando a necessidade de reunir com várias entidades, pedido que foi concedido.
- Em 26 de novembro, pelas mesmas razões, solicitou novo pedido de prorrogação do prazo para entrega das alegações, até 1 de fevereiro de 2022, sendo que a solicitação foi aceite.
- Em 31 de janeiro de 2022, o proponente solicitou mais uma prorrogação da entrega das alegações até 31 de julho de 2022, alegando que teria de efetuar um estudo técnico da cartografia de *Habitats*, o qual só poderia ser realizado no período da floração, com vista a arguir relativamente às conclusões da CA. Tendo em atenção esta fundamentação, o pedido foi aceite.
- Em 29 de julho de 2022, o proponente apresentou as alegações à Proposta de DIA Desfavorável, concluindo que o estudo efetuado comprovou a ocorrência de

	<p>impactes significativos nos <i>habitats</i> prioritários da Diretiva Habitats e vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo, pelo que por razões de celeridade e eficiência procedimental, solicitou a aplicação do artigo 16º do RJAIA, apresentando um EIA revisto que acompanha e sustenta o Projeto reformulado, o qual alegadamente evita ou minimiza os efeitos significativos no ambiente anteriormente identificados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tendo em atenção o disposto no nº 5 do referido artigo, foi solicitado parecer à Câmara Municipal de Sesimbra, ao Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), bem como à Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT)/ ERRALVT. • A CP realizou-se entre 8 de agosto e 24 de agosto de 2022. • Em 7 de outubro de 2022 foi emitida Proposta de DIA desfavorável à reformulação do projeto da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ, tendo dado início a Audiência de Interessados em 7 de outubro de 2022, ao abrigo do Código do Processo Administrativo (CPA), onde foi concedido ao proponente 10 dias (21 de outubro de 2022) para se pronunciar sobre a proposta de DIA. • A 20 de outubro o proponente, submeteu na Plataforma LUA um pedido de prorrogação até 21 de novembro de 2022, para a entrega das alegações, tendo em conta a necessidade de consultar diversos técnicos e entidades. • Em 21 de outubro é submetido na Plataforma LUA a aceitação ao pedido de prorrogação de prazo de audiência prévia dos interessados até 21 de novembro de 2022. • Em 16 de novembro, o proponente solicita uma segunda prorrogação, até 5 de dezembro de 2022, tendo em conta a necessidade de consultar diversos técnicos e entidades. • Em 21 de novembro é concedido ao proponente o pedido de prorrogação até 5 de dezembro de 2022. • Em 5 de dezembro de 2022, na sequência da audiência prévia e da apresentação de alegações à Proposta de DIA, foi aberto período de diligências complementares nos termos do n.º 2 ao art.º 17 do RJAIA. • Face à localização do projeto e às razões que levaram à emissão de proposta de decisão desfavorável, em 12 de dezembro de 2022 é solicitado ao ICNF, entidade com competência nesta matéria, para apreciação dos documentos apresentados pelo proponente. • O ICNF em 22 de dezembro de 2022, solicita prorrogação para entrega do seu parecer tendo em conta a complexidade do processo e ao elevado número de documentos a analisar, • Tendo em conta o previsto no artigo 125º e subsequentes do CPA foi aceite o pedido do ICNF.
--	---

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Na fase de procedimento de avaliação foram consultadas quatro entidades, nomeadamente a DRAPLVT/ERRALVT, Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), IP, S.A., ANEPC.</p> <p>Procede-se, de forma sucinta, à súmula dos aspetos considerados mais pertinentes dos pareceres rececionados.</p> <p>DGEG</p> <p>Esta entidade emite parecer favorável, atendendo a que não existem quaisquer explorações de massas minerais (pedreiras) licenciadas, em vias de licenciamento ou regularização, na área do Projeto.</p> <p>DRAPLVT / ERRALVT</p> <p>Da análise dos elementos do processo e tratando-se de um projeto para</p>
--	---

implementação de um loteamento turístico que interfere com áreas da RAN, conforme a respetiva delimitação em vigor para o concelho de Sesimbra, informa que, de acordo com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro) o projeto em questão configura ações que não se enquadram em qualquer uma das exceções de utilização não agrícola de solos da RAN identificadas nas diversas alíneas do n.º 1 do seu art.º 22º, nomeadamente na sua alínea g), por não se tratar de um empreendimento turístico em espaço rural complementar à atividade agrícola supostamente desenvolvida pelo proponente, por não corresponder a uma casa de campo, a um agroturismo nem a um hotel rural, conforme determina essa alínea g) e o art.º 18º do RJET (Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho).

Mais informou que o projeto em causa só poderá, eventualmente, vir a ter viabilidade no âmbito do regime jurídico da RAN, desde que o mesmo seja objeto de reconhecimento, pela tutela, de relevante interesse público ao projeto, nos termos e para os efeitos do disposto no seu art.º 25º.

IP, S.A.

Esta entidade informa que a pretensão não impacta com estrada sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., pelo que não há lugar à pronúncia desta entidade relativamente ao estudo em apreço.

ANEPC

Da análise efetuada esta entidade considera que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Disponibilizar informação detalhada sobre o projeto ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Sesimbra, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para a ponderação da necessidade de uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- Assegurar o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. De igual modo, não se enquadrando os edifícios em área urbana consolidada, respeitar as normas respeitantes à edificação em território rural previstas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, em particular, avaliando a necessidade de submeter o projeto à apreciação da Comissão de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Sesimbra;
- Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o POC Alcobaça – Cabo Espichel e o PDM de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes;
- Elaborar um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;
- Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção;
- Atendendo à localização do projeto em zona de matriz de base florestal, tomar medidas de segurança, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio. De igual modo, remover de modo controlado todos os despojos das ações de desmatção, desflorestação, corte o decote de árvores, cumpridas que

	<p>sejam as disposições legais que regulam esta matéria.</p> <p>Estas ações deverão ser realizadas fora do período crítico de incêndios florestais e utilizando mecanismos adequados à retenção de eventuais faíscas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Complementarmente, assegurar a limpeza anual do material combustível na envolvente do empreendimento e das respetivas vias de acesso, de modo a garantir a existência de uma faixa de gestão de combustível, nos termos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação; • Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto. Adicionalmente, acentos os princípios inerentes à dimensão preventiva da proteção civil, equacionar a prestação de formação aos trabalhadores do empreendimento quanto aos procedimentos adequados a adotar face à ocorrência de um sismo. <p>No âmbito do Projeto Reformulado e tendo em atenção o disposto no n.º 5 do artigo 16.º, do RJAIA foi solicitado novo parecer à DRAPLVT/ ERRALVT, a qual não se pronunciou.</p>
--	--

<p>Síntese do resultado da consulta pública</p>	<p>No âmbito do procedimento de avaliação a CP decorreu durante 30 dias úteis, entre o dia 13 de julho de 2021 e o dia 23 de agosto de 2021, tendo sido rececionadas através do Portal PARTICIPA, nove participações apresentadas por cidadãos, de forma individual, e por uma organização não-governamental - ZERO - Associação Sistema Terra Sustentável.</p> <p>As nove participações rececionadas são discordantes com o projeto.</p> <p>Os principais fundamentos apresentados foram:</p> <p>O projeto desrespeita inúmeras condicionantes do PDM de Sesimbra, nomeadamente REN, RAN, Domínio Público Hídrico para além de estar a ser projetado para solo classificado como agrícola. Acresce que a área em estudo se sobrepõe na sua totalidade a uma Área Classificada, designadamente o Sítio de Interesse Comunitário de Arrábida/ Espichel (PTCON 0010) da Rede Natura 2000.</p> <p>Das variadas infrações destacam-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Construção de habitação de grande volume em solo classificado como agrícola. *Construção de estradas em REN. *Construção de estradas em RAN. *Completo desrespeito do domínio hídrico com construção de habitação e estradas sobre o mesmo. *Construção de habitação em zonas de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada. <p>A área em estudo sobrepõe-se na sua totalidade a uma Área Classificada, designadamente o Sítio de Interesse Comunitário de Arrábida/ Espichel (PTCON 0010) da Rede Natura 2000. Esta área foi classificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de agosto, por ser relevante pela diversidade que apresenta ao nível ecológico, assumindo importância em termos de conservação.</p> <p>Em suma trata-se de um projeto turístico de grande escala sobre a faixa costeira e a mata de Sesimbra com grandes impactes ambientais.</p> <p><u>Comentários da CA</u></p> <p>No que diz respeito aos sistemas ecológicos e ao ordenamento do território, as questões colocadas em sede de CP foram analisadas no parecer da CA.</p> <p>Da análise efetuada considerou-se que é admissível a operação urbanística descrita pelo promotor por aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 38.º do RJUE. Este entendimento é sustentado no facto do uso turístico estar previsto no PDM de Sesimbra no espaço agrícola-florestal e com as mesmas tipologias de</p>
--	---

	<p>empreendimentos turísticos admissíveis em espaço turístico.</p> <p>Ainda de acordo com a análise efetuada o projeto cumpre os parâmetros previstos em PDM de Sesimbra, ficando até aquém dos mesmos.</p> <p>No âmbito do Projeto Reformulado e em cumprimento do preceituado no ponto 5 do artigo 16º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, a CP decorreu entre o dia 8 e 24 de agosto de 2022.</p> <p>Durante o período de CP foram rececionadas cinco participações provenientes de cidadãos, de forma individual, e duas de organizações não-governamentais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZERO - Associação Sistema Terra Sustentável. - Quercus associação da conservação da natureza- Núcleo de Setúbal <p>As participações rececionadas quatro (4) são discordantes ao projeto e uma (1) classificada como geral,</p> <p>Das participações rececionadas conclui-se o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A área do empreendimento faz parte integrante da Natura 2000, Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida/Espichel (PTCON0010). Esta área classificada possui uma extraordinária qualidade e diversidade do ponto de vista paisagístico e ecológico, assumindo grande importância em termos de conservação. • Ao nível da flora e fauna, foi confirmada a presença de espécies com interesse para a conservação. • A área limite do projeto insere-se tanto nas imediações do Parque Natural da Arrábida, mas também da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Cabo Espichel (PTZPE0050) e da IBA (IBAPT041) do Cabo Espichel que situam a cerca de 800 m para sudoeste. • A área de estudo se sobrepõe ao <i>buffer</i> de 5km de dois abrigos de quirópteros com importância nacional (correspondentes a grutas) e que se localizam a mais de 6 km de abrigos de importância local ou regional. • Efeitos cumulativos que se antevê pelo facto de na envolvência deste empreendimento existir já um parque de campismo a norte (Campimeco) e estarem aprovados ou em fase de aprovação outros empreendimentos. • Acréscimo de permanente pressão humana sobre os <i>habitats</i> - fauna e flora locais com impacte também na envolvente da propriedade; • Mais perturbação humana associada ao lazer, ao trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza; • A inserção desta área numa área passível de ser utilizada pelas populações de morcegos da região também pode afetar as populações destas espécies, muitas delas com estatuto de conservação vulnerável, em perigo e criticamente em perigo pois o próprio relatório refere que ainda que a utilização da área de estudo para criação/hibernação seja altamente improvável poderá ser utilizada como área de alimentação; • Apesar das medidas de prevenção propostas, as construções vão continuar a inserir-se em áreas limítrofes a zonas classificadas como de risco elevado de incêndio em espaço rural, o que manterá um risco considerável face a incêndios. <p><u>Comentários</u></p> <p>As questões colocadas em sede de CP foram consideradas no parecer técnico.</p>
<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de</p>	<p>Projeto Inicial</p> <p>Relativamente ao PDM de Sesimbra (RCM n.º 15/98, de 2 de fevereiro, e sequentes dinâmicas, importa suscitar a questão prévia que se prende o artigo 117º do Capítulo VI do regulamento de que se retira que as operações de loteamento só são permitidas em espaços urbanos/urbanizáveis, industriais e turísticos, ou seja, não aplicável a grande parte da área do projeto que recai em “espaço agrícola”.</p>

utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

A Câmara Municipal de Sesimbra considerou admissível a operação urbanística descrita pelo promotor por aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 38.º do RJUE, tendo sustentado este entendimento no facto do uso turístico estar previsto no PDM de Sesimbra no espaço agrícola-florestal e com as mesmas tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis em espaço turístico. Não obstante identifica desconformidade com o n.º 2 do artigo 112º relativamente à ocupação de solos da RAN, bem como vários condicionamentos administrativos, de programação e de edificabilidade/ocupação.

A Câmara Municipal de Sesimbra emitiu parecer desfavorável uma vez que “verificando-se a ocupação de território da RAN com construções, concluiu pelo incumprimento do n.º 2 do Artigo 112.º do Regulamento do PDM de Sesimbra”.

No que se refere às funções da REN afetadas, considera-se que os usos e ações propostos são compatíveis com essas tipologias.

Projeto Reformulado

No âmbito do nº 5 do Artigo 16º, foi solicitado parecer à Câmara Municipal de Sesimbra. Da apreciação efetuada a Câmara Municipal de Sesimbra emite parecer desfavorável à reformulação do EIA, uma vez que se mantém o incumprimento do previsto no n.º 2 do artigo 122º do PDM de Sesimbra e a pretensão se encontra em desconformidade relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Na sequência da **Audiência de Interessados**, e tendo em conta a localização do projeto e às razões que levaram à emissão de proposta de decisão desfavorável, em 12 de dezembro é solicitado ao ICNF, entidade com competência nesta matéria, para apreciação dos documentos apresentados pelo proponente.

O ICNF informa o seguinte:

O parecer desfavorável do ICNF ao projeto reformulado no âmbito do artigo 16º do RJAIA teve como fundamento principal a ausência de análise de impactes cumulativos nos valores naturais.

Tendo em conta que o projeto constituía um acréscimo de cerca de 25% de camas (410) relativamente às que já foram aprovadas em anteriores procedimentos de AIA para a envolvente, considerou-se que estava em falta uma demonstração de que os impactes incrementais negativos do projeto em análise sobre os valores naturais não viriam a ter uma significância elevada (dado o acréscimo permanente de pressão humana e consequente perturbação sobre os ecossistemas, podendo contribuir de forma significativa para o aumento da fragmentação dos habitats da área da Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida- Espichel, com consequências negativas para a espécies que os ocupam).

As alegações agora apresentadas incluem novas alterações ao projeto, passando este a ser referido como “projeto alterado novembro 2022” (anexo VI). São também apresentadas análise de impactes cumulativos e de fragmentação de *habitats*.

De acordo com os elementos apresentados as alterações mais significativas são as seguintes:

- Diminuição do número de lotes (de 46 para 33) e consequente diminuição da área impermeabilizada, da área de implantação, da área de construção e do número de camas (de 410 para 238).
- Reconfiguração de alguns lotes em função dos valores naturais existentes.
- Diminuição da rede de caminhos existentes: de 25,4 km para 9,5 km.
- Não afetação direta de *habitats* constantes da Diretiva *Habitats*.
- Recuperação das áreas com potencial para a ocorrência do *habitat* 6210*.
- Recuperação e gestão de uma área de 20 hectares próxima do projeto (propriedade do requerente): elaboração de um programa de valorização dos *habitats* e espécies da flora e fauna; ordenamento da pressão humana através do encaminhamento para percursos balizados, informação e sensibilização aos utilizadores, condicionamento das atividades que degradam o solo, vegetação ou perturbem a fauna (circulação automóvel, moto, BTT); controlo das espécies

exóticas invasoras.

É referido nas alegações que o projeto agora remetido pretende apresentar uma alteração com relevância ambiental qualitativa no sentido de reduzir os impactes negativos sobre os *habitats*, flora e fauna, diminuindo também o efeito de fragmentação sobre os mesmos. Referem ainda que as alterações agora introduzidas contribuem também para a minimização dos impactes cumulativos.

Verifica-se que foi efetuado pelo requerente um esforço de adaptação do projeto aos valores naturais em presença, salientando-se a significativa diminuição da carga prevista inicialmente e a conseqüente diminuição dos impactes negativos.

Relativamente à não afetação direta de *habitats* constantes da Diretiva *Habitats*, após análise das *shapefile* agora remetidas, verifica-se que as “áreas agrícolas de utilização comum” se sobrepõem a algumas (pequenas) manchas de *habitat* 2150*; *habitat* 5330pt7; *habitat* 4030pt3; *habitat* 6210, área potencial para restauro do *habitat* 6210. As referidas manchas não deverão ter intervenção agrícola.

Concorda-se com a proposta de recuperação das áreas com potencial para a ocorrência do *habitat* 6210*.

Por fim, destaca-se a proposta de recuperação e gestão de uma área de 20 hectares (que não pertence ao terreno em estudo), nomeadamente no que diz respeito à recuperação/ valorização de *habitats*, ordenamento da pressão humana e controle de espécies exóticas invasoras.

Assim, considera-se que as alegações apresentadas, em especial as alterações ao projeto (e que constituem o “projeto alterado novembro 2022”), dão resposta às dúvidas levantadas anteriormente, reduzindo (relativamente ao projeto anterior) os impactes negativos sobre os valores naturais, incluindo a fragmentação dos *habitats* da área da ZEC Arrábida-Espichel.

Face ao exposto, e não se afigurando que o projeto agora apresentado (projeto alterado novembro 2022) venha a colocar em causa a integridade da ZEC Arrábida-Espichel, emite-se parecer favorável condicionado a:

Não afetação (incluindo agrícola) das manchas de *habitat* 2150*; *habitat* 5330pt7; *habitat* 4030pt3; *habitat* 6210 e “área potencial para restauro do *habitat* 6210” às quais se sobrepõem as “áreas agrícolas de utilização comum”.

Cumprimento das seguintes Medidas de Minimização:

- Na fase de construção, as ações que causem maior perturbação devem ser realizadas fora das épocas mais sensíveis para as comunidades faunísticas, isto é fora da época de reprodução (entre fevereiro e julho), assim como as atividades de manutenção durante a fase de exploração.
- Recuperação das áreas com potencial para a ocorrência do *habitat* 6210*
- Recuperação e gestão de uma área de 20 hectares próxima do projeto (propriedade do requerente): elaboração de um programa de valorização dos *habitats* e espécies da flora e fauna; ordenamento da pressão humana através do encaminhamento para percursos balizados, informação e sensibilização aos utilizadores, condicionamento das atividades que degradam o solo, vegetação ou perturbem a fauna (circulação automóvel, moto, BTT); controlo das espécies exóticas invasoras.
- Controlo de espécies exóticas invasoras em toda a propriedade e na área complementar de 20 hectares.
- No caso de haver lugar a abate de sobreiros/ azinheiras, dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

Cumprimento dos seguintes Planos de Monitorização

- ✓ Plano de monitorização do controle de espécies exóticas invasoras.
- ✓ Plano de monitorização das ações de valorização de *habitats* (área de 20 hectares fora do projeto).

**Razões de facto e de direito
que justificam a decisão**

Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Sócio economia, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Solo e Usos do Solo, Qualidade do Ar, Ruído, Vigilância da Saúde Humana e Património Cultural

No que concerne ao fator ambiental **Sócio economia**, e no que se refere à fase de construção, os impactes positivos estão associados ao aumento da necessidade de matérias, bens e serviços, e de recursos humanos para a zona de implementação do projeto.

Relativamente aos impactes negativos, estes estão relacionados com as atividades de desmatamento/escavação dos solos e terraplenagem, movimentação de máquinas, aumento do ruído, diminuição da qualidade do ar devido às poeiras e outros poluentes atmosféricos e degradação da paisagem local.

Consideram-se estes impactes negativos pouco significativos, temporários e minimizáveis.

Na fase de exploração, a criação de emprego direto é constituída 79 pessoas ao serviço do hotel, e 106 pessoas em F&B (*Food and Bevarage*).

Embora seja difícil estimar o emprego indireto, prevê-se um impacto muito positivo, associado a operadores turísticos, agências de turismo, guias turísticos e operadores de transporte, fornecedores alimentares, electricistas e outros serviços, condutores de táxi, assim como, especificamente no caso deste projeto, à utilização de fornecedores de cariz artesanal e a uma intensa programação cultural.

Na fase de exploração, considerando a ocupação total do empreendimento prevê-se que o TMDA seja, no período diurno 268 viagens, 53 viagens no entardecer e 47 viagens no período noturno. Isto traduz-se num impacte pouco significativo.

Relativamente aos **Recursos hídricos superficiais**, os impactes expectáveis para a fase de construção, estão relacionados com as ações de desmatamento e movimentações de terreno que podem introduzir modificações na drenagem natural na zona de intervenção, podendo ocorrer o assoreamento das linhas de água em presença dado o aumento temporário da área de solo desprovida de vegetação e o arrastamento de sedimentos. Estas ações induzirão impactes negativos temporários e pouco significativos.

Por outro lado, a interseção das linhas de água poderá eventualmente levar à criação de obstáculos ao livre escoamento nas mesmas, consideram-se que estes impactes na drenagem do terreno serão negativos, temporários e pouco significativos.

Em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos, cuja significância poderá ser minimizável.

Nesta fase serão geradas águas residuais domésticas a encaminhar para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR municipal.

Importa desde já referir que as águas residuais domésticas produzidas no edifício da portaria deverão ser encaminhadas para o sistema público de drenagem/tratamento de águas residuais existente ou previsto construir, não sendo permitida a instalação de fossa associada a poço absorvente (rejeição no solo).

Dado o encaminhamento previsto, considera-se que os impactes resultantes da descarga de águas residuais serão negativos e pouco significativos.

A água associada às edificações será proveniente da rede pública e a Entidade Gestora do sistema público de abastecimento de água do concelho de Sesimbra estabeleceu as condições da viabilidade do abastecimento ao projeto.

O EIA identifica ainda como impacte expectável, a possível eutrofização das águas armazenadas nas "lagoas" relacionada com a aplicação em excesso de fertilizantes nas áreas ajardinadas e nas áreas agrícolas. Considera-se o impacte como negativo, temporário e pouco significativo e minimizável.

É de referir que, considerando o efetivo animal previsto na área do projeto, considera-se que o impacte do efluente pecuário produzido terá pouco significado desde que

implementadas as medidas preconizadas no Código de Boas Práticas Agrícolas constantes no Despacho nº 1230/2018, de 5 de fevereiro e respeitada a legislação em vigor em matéria de gestão de efluentes pecuários.

No que concerne aos **Recursos Hídricos Subterrâneos**, dos impactes expetáveis salientam-se os impactes na quantidade e na hidrodinâmica da água subterrânea, motivados pela potencial interseção do nível freático, durante a fase de construção, os impactes na quantidade da água subterrânea causados pela impermeabilização de áreas de recarga, conjugada com a extração de água subterrânea, durante a fase de exploração, e os impactes na qualidade da água subterrânea, motivados pela fertilização e/ou aplicação de fitofármacos nas áreas associadas aos espaços verdes e às áreas agrícolas, durante a fase de exploração.

Quanto ao eventual impacte devido à interseção do nível freático, os aquíferos na área do projeto são pouco produtivos devido à fraca permeabilidade das litologias do aquífero superior livre, assim como a profundidade máxima das escavações não ultrapassará os 4 m, considera-se que este impacte será negativo, direto, improvável, de reduzida magnitude ou mesmo nulo, e pouco significativo.

No que diz respeito aos impactes na quantidade da água subterrânea, durante a fase de exploração, considera-se que, tendo em conta os níveis de recarga estimados para a zona em questão, as áreas impermeabilizadas e os volumes extraídos para o suprimento das necessidades de rega, aqueles impactes serão negativos, diretos, e significativos, porque os volumes a extrair rondarão os 90 % da recarga anual estimada para a área do projeto não impermeabilizada.

Quanto ao impacte na qualidade da água subterrânea, durante a fase de exploração, causado pela fertilização e/ou aplicação de fitofármacos nas áreas associadas aos espaços verdes e às áreas agrícolas, considera-se este impacte como negativo, direto, permanente, de longo prazo, magnitude reduzida, provável, local e pouco significativo, devido à baixa vulnerabilidade do aquífero.

POC Alcobaça/Cabo Espichel (POC-ACE)

O local em análise encontra-se inserido parcialmente no POC-ACE (publicado pela RCM n.º 66/2019, de 11 de abril), na faixa de proteção costeira e em área com especial interesse para a conservação e biodiversidade, à qual se sobrepõe na orla costeira a margem, com faixas de salvaguarda para terra de nível I e II e uma parte em área de instabilidade potencial.

De acordo com o relatório síntese do EIA, na área de intervenção que se encontra sujeita ao regime do POC-ACE não está prevista qualquer ocupação com lotes de construção, mantendo-se como espaço natural para utilização coletiva, pretendendo-se a sua proteção e regeneração.

Esta área será sujeita a ações de proteção, limpeza, recuperação pontual e medidas de gestão dirigidas para a sua conservação.

Da apreciação acima apresentada, considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, pouco significativos e minimizáveis.

Relativamente aos **Sistemas Ecológicos** considera-se que o projeto induz efeitos significativos no ambiente dada a afetação irreversível de habitats prioritários da Diretiva Habitats e de vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo.

No que respeita ao fator ambiental **Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais**, considera-se que os principais impactes na Geomorfologia estão associados à fase de construção, nomeadamente com escavações para a construção de moradias, redes de água, esgotos, poço, instalação de telecomunicações.

Não está ainda, nesta fase do projeto, definido o balanço total de movimentações de terras. Partindo do princípio de que todas as construções serão dotadas de cave, prevê-se um volume total de escavações de 50 890 m³, sendo os materiais sobrantes conduzidos a aterro licenciado.

Esta atividade tem ainda impacte na Geologia através da destruição permanente do substrato geológico removido.

Considera-se ser um impacte negativo, direto, permanente, magnitude reduzida,

irreversível, certo, local, moderadamente significativo.

Relativamente aos **Recursos minerais e património geológico**, não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos.

No que se refere aos impactes relacionados com **perigosidade sísmica**, em caso de ocorrência de evento sísmico a implementação do projeto não é catalisadora deste tipo de fenómenos, no entanto é vulnerável a eles, podendo existir impactes em pessoas e bens durante a fase de exploração.

Considera-se que o impacte de um evento sísmico de grande magnitude na segurança de pessoas e bens na área do projeto será negativo, provável, imediato, minimizável, de magnitude e significância variáveis.

Do ponto de vista da Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, considera-se que não existem condicionantes ao desenvolvimento do projeto, pelo que se emite parecer favorável.

No que concerne ao **Solo e Uso do Solo**, o EIA refere que a área de estudo contempla em seus 83,2 hectares, as seguintes classes de solo: Asoc, Rg, Rg+Pt, Pt(d)+Pa, Rg, Vt+Pt+Vt(d), Pcs, Rg, Vt+Pag e Pac. Destas, a classe de solo mais afetada será a Pcs (16,46% do total desta classe de solo será afetada), e a menos afetada será a classe Pac, sendo que 0,07% do total desta classe de solo será afetada.

Em termos de capacidade de uso do solo verifica-se a presença de solos de classes B, C D e E, caracterizados por limitações moderadas a muito severas.

Em termos de uso do solo, verifica-se que na área do projeto ocorrem, com maior predominância, os espaços incultos, pinhal bravo e vegetação arbustiva.

Refere o EIA que do total de 82,27 ha da área de estudo, 35,17 ha (43%) serão modificados pela implantação do empreendimento proposto. Ou seja, 35,17 ha receberão arruamentos, estacionamento, pontes, edificações e demais estruturas previstas para o empreendimento. Os demais 47,10 ha não serão afetados pelas estruturas a serem implantadas.

Durante a fase de construção os impactes no solo decorrem das atividades, necessárias à criação dos acessos e das infraestruturas permanentes ou temporárias, nomeadamente a remoção do coberto vegetal, da decapagem da camada superficial do solo, à instalação do estaleiro, da circulação de veículos e máquinas afetas à obra.

Os impactes durante a fase de exploração devem-se essencialmente com a alteração permanente da ocupação do solo resultando em áreas impermeabilizadas.

Consideram-se os impactes pouco significativos.

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 projeto, os impactes são pouco significativos e minimizáveis.

Relativamente ao fator ambiental **Qualidade do ar**, a caracterização da situação de referência para a qualidade do ar, com base nos dados das estações fixas existentes na zona, identificação das fontes de poluentes atmosféricos existentes e ocupação territorial da envolvente da área de intervenção permitiu estimar que as concentrações dos poluentes relevantes no âmbito deste projeto (NO₂ e PM₁₀) registem níveis bastante abaixo dos valores limite definidos para estes poluentes.

Os impactes durante a fase de construção resultarão fundamentalmente da emissão de partículas em suspensão originada pelo tráfego de pesados e movimentação de terras. Estes impactes consideram-se negativos e pouco significativos e minimizáveis.

Na fase de exploração, os impactes na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário e, conseqüentemente, ao aumento das emissões de NO₂ e partículas em suspensão. Considera-se que, dado o aumento reduzido de tráfego esperado, o impacte será negativo sem relevância ou pouco significativo, uma vez que não alterará com significado os níveis de concentrações de poluentes atmosféricos junto aos recetores sensíveis existentes na envolvente e não porá em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente (Decreto-Lei n.º 102/2010 de

23 de setembro).

Relativamente ao fator ambiental **Ruído**, o EIA demonstra a adequação do espaço para o uso proposto e para o conceito turístico pretendido evidenciando, com significativa margem de segurança, o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis. Como tal, e face às características do projeto em avaliação, o impacto sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento será negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida.

Relativamente à **Vigilância e Saúde Humana**, o projeto apresenta um conjunto de impactes para a saúde humana, na fase de construção, em especial ruído e poluição do ar, que serão essencialmente de carácter temporário, associado ao período de duração dos trabalhos, e que terão maior significância na envolvente imediata do projeto. Na fase de exploração, manter-se-á o impacto para a saúde humana, mas ligado essencialmente ao aumento do tráfego rodoviário, que atendendo às características do empreendimento turístico, não terá grande repercussão no aumento do ruído ou aumento da poluição atmosférica.

Face ao exposto considera-se que o projeto induz impactes negativos, contudo minimizáveis.

Relativamente ao **Património Cultural**, verifica-se que o projeto é passível de gerar impactes negativos, diretos e indiretos sobre eventuais ocorrências patrimoniais, contudo os impactes negativos induzidos pelo projeto poderão ser minimizáveis.

Após ponderação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, concluiu-se o seguinte:

- No que diz respeito aos descritores solo e uso do solo, geologia, qualidade do ar, ruído, recursos hídricos, vigilância da saúde humana, património cultural e socio economia, prevê-se que os impactes induzidos pelo projeto sejam maioritariamente negativos, minimizáveis e pouco significativos.
- No que diz respeito aos sistemas ecológicos, o projeto não é viável uma vez que o mesmo irá afetar irreversivelmente *habitats* prioritários da Diretiva Habitats e vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo.

Verificou-se, aquando da visita ao local, que em pelo menos uma parcela, decorreram recentemente trabalhos de arroteamento (desmatção e mobilização do solo). Estando a decorrer o procedimento de AIA, estas ações não são compatíveis pelo que deverão cessar todos os trabalhos.

- Relativamente à RAN, a ERRALVT considera que o projeto em questão configura ações que não se enquadram em qualquer uma das exceções de utilização não agrícola de solos da RAN identificadas nas diversas alíneas do n.º 1 do seu art.º 22º, nomeadamente na sua alínea g), por não se tratar de um empreendimento turístico em espaço rural complementar à atividade agrícola supostamente desenvolvida pelo proponente, por não corresponder a uma casa de campo, a um agroturismo nem a um hotel rural, conforme determina essa alínea g) e o art.º 18º do RJET.

Projeto Reformulado

Após ponderação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto reformulado, conclui-se o seguinte:

1. Mantém o incumprimento do previsto no n.º 2 do artigo 122º do PDM de Sesimbra, encontrando-se também em desconformidade relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
2. No que diz respeito aos sistemas ecológicos, nomeadamente no que concerne à flora, embora a reformulação do projeto vise salvaguardar destes núcleos não impede que os *habitats* das respetivas espécies venham a sofrer de fragmentação e consequente efeito de orla, em especial na área da ZEC Arrábida-Espichel.

Também no caso da fauna se considera que os *habitats* das respetivas espécies (sobretudo as mais sensíveis) virão a sofrer de fragmentação e consequente

efeito barreira, em especial na área da ZEC Arrábida-Espichel.

De salientar que o projeto em análise constituirá um acréscimo de cerca de 25% de camas relativamente às que já foram aprovadas.

De salientar, ainda, que na área envolvente próxima do projeto em análise estão previstos outros 3 empreendimentos turísticos, todos eles já alvo de DIA favorável condicionada e todos eles no interior da ZEC Arrábida-Espichel. A carga prevista, incluindo o projeto em análise é a seguinte:

- Pinhal do Atlântico: Aparthotel, 411 unidades de alojamento, 1168 camas.
- Pinhal da Prata: Aldeamento Turístico, 95 unidades de alojamento, 360 camas.
- Eco-hotel ETOSOTO: hotel de apartamentos, 58 unidades de alojamento (cabanas sobre pilares), 88 quartos, 116 camas.
- Empreendimento IDILUZ: hotel de apartamentos, 102 unidades de alojamento, 410 camas.

O total de unidades de alojamento será, pois, de 666 e o número de camas de 2054.

Do acima referido resulta que para o cálculo dos impactes cumulativos devem ser tidos em conta os impactes incrementais da ação em análise, quando somados aos de outras ações, passadas, presentes ou razoavelmente previsíveis num determinado local. Isto deverá incluir, naturalmente, todas as ações que contribuam para aumentar a pressão gerada pela ação humana sobre o recurso (valores naturais), ou seja: não apenas os projetos turísticos, mas todas as ações suscetíveis de gerar impactes: edificação, vias, indústrias, projetos agrícolas, etc.

Tendo em conta (apenas) o número total de unidades de alojamento/camas previsto para os projetos turísticos referidos, afigura-se que os impactes incrementais (negativos) do projeto em análise sobre os valores naturais em presença possam vir a ter uma significância elevada; desde logo pelo acréscimo permanente de pressão humana e consequente perturbação sobre os ecossistemas.

Considera-se que o projeto em análise contribuirá de forma muito significativa para o aumento da fragmentação dos habitats da área da ZEC Arrábida-Espichel, com consequências negativas para a espécies que os ocupam.

Na sequência da Audiência de Interessados, e tendo em conta a localização do projeto e às razões que levaram à emissão de proposta de decisão desfavorável, em 12 de dezembro é solicitado ao ICNF, entidade com competência nesta matéria, para apreciação dos documentos apresentados pelo proponente.

Nas alegações apresentadas, é referido que o projeto agora remetido pretende apresentar uma alteração com relevância ambiental qualitativa no sentido de reduzir os impactes negativos sobre os *habitats*, flora e fauna, diminuindo também o efeito de fragmentação sobre os mesmos. É referido, ainda, que as alterações agora introduzidas contribuem também para a minimização dos impactes cumulativos.

Verifica-se que foi efetuado pelo requerente um esforço de adaptação do projeto aos valores naturais em presença, salientando-se a significativa diminuição da carga prevista inicialmente e a consequente diminuição dos impactes negativos.

Relativamente à não afetação direta de *habitats* constantes da Diretiva *Habitats*, após análise das *shapfile* agora remetidas, verifica-se que as "áreas agrícolas de utilização comum" se sobrepõem a algumas (pequenas) manchas de *habitat* 2150*; *habitat* 5330pt7; *habitat* 4030pt3; *habitat* 6210, área potencial para restauro do *habitat* 6210. As referidas manchas não deverão ter intervenção agrícola.

Concorda-se com a proposta de recuperação das áreas com potencial para a ocorrência do *habitat* 6210*.

Destaca-se a proposta de recuperação e gestão de uma área de 20 hectares (que não pertence ao terreno em estudo), nomeadamente no que diz respeito à recuperação/valorização de *habitats*, ordenamento da pressão humana e controle de espécies

	<p>exóticas invasoras.</p> <p>Assim, considera-se que as alegações apresentadas, em especial as alterações ao projeto (e que constituem o “projeto alterado novembro 2022”), dão resposta às dúvidas levantadas anteriormente, reduzindo (relativamente ao projeto anterior) os impactes negativos sobre os valores naturais, incluindo a fragmentação dos <i>habitats</i> da área da ZEC Arrábida-Espichel.</p> <p>Face ao exposto, e não se afigurando que o projeto agora apresentado (projeto alterado novembro 2022) venha a colocar em causa a integridade da ZEC Arrábida-Espichel, emite-se parecer favorável condicionado.</p> <p>Assim, tendo como fundamento o acima exposto, emite-se DIA favorável condicionada ao projeto da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ.</p>
--	---

Decisão
Favorável Condicionada

Condicionantes
<ol style="list-style-type: none"> 1. Demonstração de que as águas residuais domésticas produzidas no edifício da portaria são encaminhadas para o sistema público de drenagem/tratamento de águas residuais existente, não sendo permitida a instalação de fossa associada a poço absorvente (rejeição no solo). 2. Apresentação de declaração emitida pelas Entidades Gestoras dos sistemas públicos de drenagem e de tratamento de águas residuais do concelho de Sesimbra em como o sistema de drenagem e o sistema de tratamento coletivo existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas resultantes da concretização do projeto. 3. Apresentação da autorização/declaração da Entidade Gestora do sistema público de abastecimento de água do concelho de Sesimbra para ligação da rede de abastecimento de água do empreendimento turístico à rede pública, sendo que a declaração emitida deve fazer referência aos consumos anuais destinados ao consumo humano e à rega, assim como deve ser identificada qual a entidade responsável pelo financiamento e execução da obra de reforço da rede pública de distribuição de água. 4. Demonstração de que os polígonos de implantação dos lotes 13, 27, 33, 34, 52, 53 foram alterados de modo a evitar a sobreposição da sua área de implantação com a faixa de servidão associada ao ribeiro de Vinhas Velhas (distância de 10 m da margem, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água). A demonstração deve ser efetuada através da apresentação de plantas e cortes em número e escala adequados que permitam conhecer com rigor a distância dos polígonos de implantação daqueles lotes à linha de água. 5. Demonstração de que os polígonos de implantação dos lotes 1, 35, 54, 55 foram alterados de modo a evitar a sobreposição da sua área de implantação com a faixa de proteção associada às linhas de água afluentes à ribeira da Crieira e à ribeira da Pipa identificadas na área do projeto (distância de 10 m da margem, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água). A demonstração deve ser efetuada através da apresentação de plantas e cortes em número e escala adequados que permitam conhecer com rigor a distância dos polígonos de implantação daqueles lotes às linhas de água. 6. Demonstração da realocização da edificação que se encontra implantada sobre o leito e faixa de proteção da linha de água afluente à ribeira da Crieira (sem número de lote associado, conforme representada na peça desenhada Planta 01 - Elementos Complementares), contida nas AAC1, de modo a não interferir com o leito e faixa de proteção do curso de água. 7. Demonstração que a distância entre o extradorso de um dos coletores domésticos que integra a rede de drenagem de águas residuais doméstica prevista e que se encontra implantado ao longo do ribeiro das Vinhas Velhas até atingir a rua 25 de Abril, e a linha de água não é inferior a 2,5 m. 8. Demonstração, através da apresentação de Estudo Hidrológico e Hidráulico, de que a solução de drenagem pluvial prevista implementar permite minimizar e controlar o acréscimo de caudal a descarregar no meio hídrico, decorrente da impermeabilização do projeto face à situação de referência. Os cálculos deste Estudo deverão ter em consideração o caudal correspondente à cheia centenária. 9. Apresentação da caracterização (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes) dos órgãos referidos no EIA como “lagoas/charcas” previstas para a área do projeto. 10. Demonstração de que as funções estabelecidas no RJREN para as áreas da tipologia “leitos de cursos de água”

se encontram asseguradas. Relativamente às margens da linha de água, deverão ser apresentadas medidas que minimizem eventuais impactes decorrentes da construção da via de acesso e da sua utilização.

11. As ocorrências 1 e 2 não poderão ser afetadas em nenhuma fase pelo projeto, devendo ser criada uma área de proteção adequada á sua salvaguarda, em articulação com a tutela.
12. Cumprimento de todos os condicionalismos já impostos aquando da emissão de parecer favorável condicionado do PIP.
13. Compatibilizar o PIP com as alterações introduzidas na versão da proposta submetida a AIA.
14. A água para rega da exploração agrícola não será proveniente da rede pública.
15. Não afetação (incluindo agrícola) das manchas de *habitat* 2150*; *habitat* 5330pt7; *habitat* 4030pt3; *habitat* 6210 e “área potencial para restauro do *habitat* 6210” às quais se sobrepõem as “áreas agrícolas de utilização comum”.
16. Apresentação de um Plano de monitorização do controle de espécies exóticas invasoras.
17. Apresentação de um Plano de monitorização das ações de valorização de *habitats* (área de 20 hectares fora do projeto).

Elementos a apresentar em Fase de RECAPE

1. Comprovativo da Câmara Municipal de Sesimbra, em como se encontram ligados à rede de abastecimento público de água, de modo a garantir água potável aos trabalhadores na fase de construção.
2. Parecer vinculativo da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT) ao projeto de arquitetura e de tratamento da água da piscina, incluindo circuito hidráulico, antes da sua construção, tendo presente as normas NP EN 15288-1:2008+A1:2013 Piscinas - Parte 1: Requisitos de segurança, para a conceção, NP EN 15288-2:2009 Piscinas - Parte 2: Requisitos de segurança, para o funcionamento e NP 4542:2017 (2.ª Edição) Piscinas: Requisito de qualidade e tratamento da água para uso no(s) tanque(s).
3. Previamente ao licenciamento apresentação de Carta de Condicionantes atualizada com implantação da área de proteção para proteção das ocorrências 1 e 2.
4. Apresentar soluções de projeto e para a fase de exploração que promovam o uso eficiente dos recursos e de padrões de consumo sustentáveis.
5. Apresentação de soluções de climatização dos edifícios com recurso a métodos naturais ou mecanismos de baixo consumo energético
6. Quantificar a energia estimada produzir através do sistema de painéis solares proposto e a sua representatividade face aos consumos totais previstos.
7. Quantificar e discriminar as necessidades hídricas do projeto e a disponibilidade hídrica proveniente das captações subterrâneas propostas.
8. Quantificar e discriminar as áreas objeto de corte de vegetação e de decapagem dos solos, em fase de construção.
9. Apresentar o balanço quantitativo de escavação e aterro, indicando a quantidade de terras a reutilizar no projeto e a encaminhar para recetor adequado.
10. Apresentar um Projeto de Arquitetura Paisagística para os espaços de uso comum.
11. Apresentar o Projeto de construção das charcas e um plano de manutenção.
12. Apresentar Plano de monitorização da quantidade e qualidade das captações de água subterrânea previstas.

Medidas de minimização / potenciação / compensação

Fase de preparação prévia ao início das obras

1. Todas as ocorrências patrimoniais identificadas fora das áreas atualmente definidas como lotes e polígonos de implantação são propostas como áreas condicionadas e a excluir da localização de ações do Projeto.
2. Sinalização/delimitação dos sítios arqueológicos: Fonte da Pipa e Arneiro da Bica 1.

Fase de Construção

3. Evitar a obstrução dos percursos preferenciais de escoamento superficial das águas, devendo, para isso, ser garantida a sua correta limpeza.

4. Sempre que necessário, devem ser criadas zonas de retenção para evitar o arrastamento de inertes para fora da área do projeto.
5. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro - ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques amovíveis e posteriormente encaminhados para tratamento adequado por entidades autorizadas para o efeito.
6. Garantir que as águas provenientes da lavagem de autobetoneiras sejam descarregadas em bacias de decantação impermeabilizadas e dedicadas para o efeito. A localização da bacia de retenção deverá assegurar, no mínimo, a não interferência com a faixa de proteção do domínio hídrico (10 m), 50 m a poços e ou furos e a não interferência com as áreas da REN em presença.
7. As infraestruturas e equipamentos de apoio às frentes de obra não podem ocupar a faixa de proteção das linhas de água (distância de 10 m da margem, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água).
8. O abastecimento de combustível e/ou mudanças de óleos ou outros lubrificantes terão de ser efetuados em local devidamente impermeabilizado e preferencialmente coberto.
9. Garantir que todas as áreas de armazenamento de produtos e estacionamento de veículos pesados no estaleiro sejam impermeabilizadas e drenadas para caixas de retenção de águas oleosas ou, em alternativa, para um sistema de tratamento de águas residuais adequado.
10. Armazenar eventuais materiais de escavação com vestígios de contaminação em condições que evitem a contaminação dos solos e dos recursos hídricos, e assegurar o encaminhamento dos mesmos para destino final adequado.
11. Impermeabilizar todos os locais de armazenamento e depósitos de combustíveis, lubrificantes ou outras substâncias tóxicas, garantindo condições de drenagem para tanques de retenção adequadamente dimensionados para reter o máximo volume de contaminante suscetível de ser derramado acidentalmente.
12. Em caso de derrame acidental de substâncias poluentes deverá ser delimitada a área, devendo os solos afetados serem removidos e enviados a uma entidade licenciada para destino final adequado;
13. Elaborar um Plano de Gestão de Resíduos na fase de obra;
14. O armazenamento de resíduos deve cumprir as regras de segurança, garantindo que todos os resíduos produzidos são armazenados em locais devidamente impermeabilizados e sem possibilidade de transbordo em caso de eventos de precipitação e potenciais escorrências, devendo ter em consideração a classificação do resíduo de acordo com a Lista Europeia de Resíduos, bem como as características que lhe conferem perigosidade.
15. As ações que causem maior perturbação devem ser realizadas fora das épocas mais sensíveis para as comunidades faunísticas, isto é fora da época de reprodução (entre fevereiro e julho), assim como as atividades de manutenção durante a fase de exploração.
16. Recuperação das áreas com potencial para a ocorrência do *habitat* 6210*
17. Recuperação e gestão de uma área de 20 hectares próxima do projeto (propriedade do requerente): elaboração de um programa de valorização dos *habitats* e espécies da flora e fauna; ordenamento da pressão humana através do encaminhamento para percursos balizados, informação e sensibilização aos utilizadores, condicionamento das atividades que degradam o solo, vegetação ou perturbem a fauna (circulação automóvel, moto, BTT); controlo das espécies exóticas invasoras.
18. Controlo de espécies exóticas invasoras em toda a propriedade e na área complementar de 20 hectares.
19. No caso de haver lugar a abate de sobreiros/ azinheiras, dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.
20. Prospeção arqueológica sistemática dos locais de implantação das infraestruturas do, que coincidam com zonas de visibilidade deficiente ou não prospetadas anteriormente, após a desmatação e antes das operações de decapagem e escavação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento.
21. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras). Deverá compatibilizar-se a localização dos elementos do projeto com os vestígios patrimoniais que possam ser detetados, de modo a garantir a sua preservação.
22. De modo a permitir um adequado Acompanhamento Arqueológico da Obra para salvaguardar eventuais vestígios arqueológicos ocultos no solo ou sob densa vegetação arbustiva, o empreiteiro terá que informar o Dono da Obra, com pelo menos 8 dias de antecedência, sobre a previsão das ações relacionadas com a remoção e revolvimento do solo (desflorestação/desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação e regularização do

- terreno) e escavações no solo e subsolo, a fim de ser providenciado o necessário acompanhamento arqueológico da obra.
23. Acompanhamento arqueológico integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as fases preparatórias da obra, como a instalação de estaleiro e desmatação. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de ser garantido o acompanhamento de todas as frentes.
 24. Caso venham a ser encontrados vestígios arqueológicos na frente de obra, os trabalhos serão de imediato suspensos nessa frente de obra, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato a situação à tutela, propondo as soluções que considerar mais convenientes com o objetivo de minimizar os impactes.
 25. Antes da adoção de qualquer medida de minimização deve compatibilizar-se a localização dos elementos do Projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação ou registo e o seu enquadramento.
 26. As ocorrências arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ* (mesmo que de forma passiva), de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação atual. Os achados móveis deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património cultural.
 27. As ocorrências passíveis de afetação em consequência da execução do projeto, e por proximidade da frente de obra, têm de ser registadas, para memória futura, mediante representação gráfica, fotográfica e textual.
 28. Acompanhamento arqueológico integral e contínuo dos trabalhos de reabilitação dos acessos existentes, dos troços de novos acessos a construir. Caso se identifiquem ocorrências de interesse patrimonial nos traçados prospetados, deverá ser ajustada a posição dos elementos do projeto ou dos acessos, de modo a não causar impactes sobre as ocorrências.
 29. Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico podem determinar a adoção de medidas de minimização complementares como seja o registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras.
 30. Acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial, de todas as operações que impliquem movimentações dos solos nas fases preparatórias, como a instalação do estaleiro, abertura/alargamento de acessos, de valas de cabos ou desmatação. O acompanhamento deve ser continuado e efetivo pelo que se houver mais que uma frente de obra em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
 31. Ocorrência 1 (Fonte da Pipa):
 - a) Integração na Carta de Condicionantes de obra.
 - b) Desmatação controlada e acompanhamento arqueológico de obra, sinalização do sítio como área condicionada.
 - c) Diagnóstico arqueológico através da realização de sondagens para verificar a existência de contextos preservados no subsolo. Os resultados destes trabalhos determinarão a necessidade de implementação de medidas de registo/salvaguarda complementares.
 - d) Restrição de eventuais trabalhos de beneficiação do caminho pedonal à sua faixa atual.
 32. Ocorrência 2 (Arneiro das Bicas 1):
 - a) Integração na Carta de Condicionantes de obra.
 - b) Desmatação controlada e acompanhamento arqueológico de obra, sinalização do sítio como área condicionada.
 - c) Diagnóstico arqueológico através da realização de sondagens para verificar a existência de contextos preservados no subsolo. Os resultados destes trabalhos determinarão a necessidade de implementação de medidas de registo/salvaguarda complementares.
 - d) Restrição de eventuais trabalhos de beneficiação do caminho pedonal à sua faixa atual.
 33. Ocorrência 3 (Arneiro das Bicas 2):
 - a) Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial na fase de desmatação e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.
 34. Ocorrência 4 (Medos da Foz 1): Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatação e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção,

de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.

35. Ocorrência 5 (Medos da Foz 4): Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatização e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.
36. Ocorrência 6 (Medos da Foz 3): Integração na Carta de Condicionantes de obra. Acompanhamento arqueológico de obra, em especial da fase de desmatização e limpeza do coberto vegetal do solo, seguida de nova prospeção, de forma a verificar a eventual existência de outros vestígios que possam consubstanciar um sítio arqueológico.
37. Ocorrência 7 (Ruínas dos Medos da Foz): Registo para memória futura, contendo levantamento topográfico, dossier fotográfico e memória descritiva.
38. Reaproveitar para aterro na fase de construção o máximo de terras sobranes das operações de escavação.
39. Na temática da perigosidade sísmica, de modo a minimizar os impactes resultantes de um eventual sismo, de magnitude variável, na edificação de infraestruturas deverá ser respeitada a legislação em vigor referente ao seu dimensionamento sísmico, nomeadamente o Anexo Nacional do Eurocódigo 8.
40. Garantir que o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado seja efetuado em transporte fechado ou com cobertura por lona no caso de transporte em veículo de caixa aberta
41. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
42. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
43. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
44. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.
45. São proibidas queimadas a céu aberto.
46. Implementação do registo para reclamações relativas ao incómodo relacionado com as obras do empreendimento turístico, com envio semestral, à ARSLVT, desse registo e respetivas medidas minimizadoras implementadas após cada reclamação.
47. Implementar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência,
48. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto. Adicionalmente, acentuar os princípios inerentes à dimensão preventiva da proteção civil, equacionar a prestação de formação aos trabalhadores do empreendimento quanto aos procedimentos adequados a adotar face à ocorrência de um sismo.

Fase de Exploração

49. Assegurar a limpeza das PH existentes na Rua 25 de Abril, assim como as previstas construir na área do projeto.
50. Garantir a limpeza e manutenção regular das linhas de água.
51. Assegurar a manutenção das condições dos caminhos de acesso.
52. Na manutenção dos espaços verdes é interdita a utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis.
53. Assegurar a prática das medidas preconizadas no Código de Boas Práticas Agrícolas constantes no Despacho nº 1230/2018, de 5 de fevereiro.
54. Qualquer intervenção no coberto vegetal ou caminhos pedonais da área de localização dos sítios Fonte da Pipa (estação de ar livre mesolítica) e Arneiro das Bicas 1 (povoado neolítico) ou de outros pontos de interesse arqueológico que possam ser identificados no decurso de obra e cuja localização tenha sido compatível com a respetiva preservação *in situ* deve ser realizada com controlo arqueológico e garantida a não afetação de

vestígios.

55. Colaboração com a autarquia para a definição e regularização de uma área dedicada à prática de desportos de voo livre no extremo noroeste da propriedade.
56. Garantia de acesso público pedonal aos trilhos da zona poente, condicionado ao cumprimento de regras e normas a definir pelo proprietário.
57. Cumprimento das medidas de prevenção em termos de segurança e saúde no trabalho.
58. Criação de um programa de controlo integrado de vetores, utilizando métodos de controlo físico (como a manutenção dos taludes das quatro lagoas de modo a impedir a existência de vegetação na água ou a oxigenação da água) ou biológico (como o uso de organismos predadores ou larvicida biológico).
59. Garantia de que o transporte de subprodutos (estrupe) entre a produção e o local de utilização é efetuado utilizando coberturas adequadas de modo a controlar a libertação de odores, bem como a estanquicidade do veículo para que não haja espalhamento de líquidos durante o transporte, impedindo o incómodo de terceiros (incluindo os clientes do empreendimento).
60. Atendo o Princípio da Precaução em Saúde Pública, garantia de que o espalhamento das lamas/efluentes animais nos terrenos é seguido de cobertura por terras, de modo a evitar o desenvolvimento de vetores transmissores de doença e minimizar os incómodos para terceiros (incluindo os clientes do empreendimento), independentemente do que vier a ser referido nos termos da licença a emitir, pela entidade. Recorda-se o referido pela Organização Mundial de Saúde (nota de rodapé n.º 1) e pelo *European Centre for Disease Prevention and Control* (ECDC)².
61. Manutenção da cortina arbórea nos perímetros do sistema de tratamento dos esgotos domésticos do edifício da portaria e da estação elevatória, com vista a minimizar a propagação dos maus odores na direção da presença de recetores sensíveis, uma vez que o seu sistema de ventilação pode ser gerador de incómodos incluindo para os clientes do empreendimento.
62. Implementação do registo para reclamações relativas ao incómodo relacionado com a valorização agrícola dos efluentes pecuários, durante a exploração do empreendimento, com **envio semestral, à ARSLVT**, desse registo e respetivas medidas minimizadoras implementadas após cada reclamação.
63. Conferir especiais cuidados nas operações de carga, de descarga e de deposição de materiais de construção e de materiais residuais da obra, especialmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado durante a carga, a adoção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e a humidificação durante a deposição na área afeta à obra.
64. Cumprir com o Código das Estradas, acondicionando, cobrindo e humificando, em dias secos e ventosos, os materiais de construção e os materiais pulverulentos ou do tipo particulado, para evitar a sua queda e o seu espalhamento na via pública durante o transporte para a área de obra ou para o depósito definitivo.
65. Optar por técnicas e processos construtivos que gerem a emissão e dispersão de menos poluentes atmosféricos.
66. Promoção de infraestruturas que assegurem a utilização de veículos elétricos, as deslocações a pé, de bicicleta ou outros modos suaves de transporte.
67. Cumprimento do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (RGR) -artigos 14.º e 15.º, relativos às atividades ruidosas temporárias.
68. Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o POC Alcobaça – Cabo Espichel e o PDM de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes;
69. Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o POC Alcobaça – Cabo Espichel e o PDM de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes;
70. Elaborar Plano de Gestão de Resíduos para a fase de exploração;

Fase de desativação

71. Antes de iniciar a fase de desativação, deverá ser enviado à Autoridade de AIA o Plano de Desativação para aprovação.



Entidade de verificação da DIA	Autoridade de AIA - CCDR LVT
Validade da DIA	Nos termos do ponto 2 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro que altera e republica o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, a DIA caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, o proponente não der início à execução do projeto excetuando-se os casos previstos no n.º 5 do mesmo artigo.
Assinatura	O Vice-Presidente José Manuel Alho