

Parecer da Comissão de Avaliação

Operação do Loteamento Urbano – Aldeia Nova de Óbidos

Second Episode Living, Lda

Processo de Avaliação de Impacte Ambiental nº 1642/2023

Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT)

Agência Portuguesa do Ambiente, Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA ARH TO)

Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC)

Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)

Câmara Municipal da Óbidos (CMO)

Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT)

Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

Fevereiro de 2024

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA)	Loteamento “Aldeia Nova de Óbidos”		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Projetos de Infraestruturas Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento.	FASE EM QUE SE ENCONTRA O PROJETO	Estudo Prévio
PROPONENTE	Second Episode Living, Lda		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Óbidos (CMO)		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	Outras Paisagens – Projetos de Arquitetura Paisagista, Lda.		
AUTORIDADE DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (AIA)	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo IP (CCDR LVT)		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO (CA)	<p>Art.º 9º, nº 2, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CCDR LVT – Dr.ª Telma Teixeira (Coordenação dos Trabalhos da CA) ▪ CCDR LVT – (alínea a) – Dr.ª Helena Silva (Consulta Pública) ▪ APA, I.P./ARH TO - (alínea b) – Eng.ª Carina Ramos (Recursos Hídricos) ▪ DGPC – (alínea d) – Dr.ª Ana Nunes (Património Cultural) ▪ LNEG - (alínea e) – Dr. Álvaro Oliveira (Valores Geológicos) ▪ Câmara Municipal de Óbidos (alínea h) – Dr.ª Alexandra Salreta (Aspetos Técnicos do Projeto - Entidade Licenciadora) ▪ ARS LVT - (alínea i) – Eng.ª Carla Dias (Saúde Humana) ▪ APA, I.P. - (alínea j) – Eng.ª Carla Guerreiro (Alterações Climáticas) 		
ENQUADRAMENTO LEGAL	A tipologia do projeto enquadra-se no âmbito da alínea b), subalínea i) do n.º 3 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, enquadrando-se no Anexo II do referido diploma, ponto 10, alínea b).		

RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO

Procedimentos utilizados:

- ✓ Em 03 de abril de 2023, deu entrada o EIA do projeto do Loteamento – “Aldeia Nova de Óbidos” na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA), em fase de estudo prévio ao abrigo do n.º 10, alínea b) do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), com o número de processo de Licenciamento Único Ambiental (LUA) PL20230326002884;
- ✓ A 04 de abril de 2023 teve início a análise da conformidade do EIA;
- ✓ A Comissão de Avaliação (CA) foi constituída pela CCDR LVT; Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA); APA/Administração de Região Hidrográfica, Tejo e Oeste (ARHTO); Direção-Geral do Património Cultural (DGPC); Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P. (LNEG); Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (ARS LVT) e Câmara Municipal de Óbidos (CMO);
- ✓ Em 26 de abril de 2023, foi realizada a reunião para apresentação do projeto e respetivo EIA, por via telemática, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA;
- ✓ Da análise global do EIA, a CA considerou solicitar elementos adicionais ao proponente relativamente ao Ordenamento do Território e aos fatores ambientais Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais; Socio Economia; Recursos Hídricos; Património Cultural; Ambiente Sonoro; Qualidade do Ar e Solo e Usos do Solo, o que levou à suspensão da contagem do prazo do procedimento;
- ✓ A 04 de maio de 2023, foi solicitado ao proponente via PLUA, um pedido de elementos no âmbito do processo de licenciamento único ambiental, tendo suspenso o processo;
- ✓ A 04 de julho de 2023 o proponente solicitou a prorrogação do prazo para entrega dos referidos elementos adicionais;
- ✓ Em 04 de setembro de 2023, o proponente entregou os elementos solicitados, tendo sido retomada a análise a 05 de setembro de 2023;
- ✓ A 14 de setembro de 2023, após a análise da resposta do proponente aos elementos solicitados, a CA considerou estarem reunidos as condições necessárias para o prosseguimento do procedimento, embora houvesse a necessidade de solicitar esclarecimentos referentes ao Ordenamento do Território e ao fator ambiental Recursos Hídricos e Ambiente Sonoro, foi emitida a Declaração de Conformidade do EIA;
- ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres às entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente à E-Redes - Distribuição de Eletricidade SA (E-Redes); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Águas Vale do Tejo; EPAL - Empresa Portuguesa das Águas Livres SA (EPAL); Turismo de Portugal IP; Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG); Infraestrutura de Portugal SA (IP) e Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- ✓ Os pareceres recebidos são apresentados no Anexo II do presente parecer;

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A Consulta Pública realizou-se entre 20 de setembro de 2023 e 02 de novembro de 2023, tendo sido rececionados 1 (um) contributo; ✓ Em 12 de outubro de 2023 realizou-se a visita ao local da implantação do projeto; ✓ Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, dos pareceres das entidades externas e dos resultados da Consulta Pública no presente Parecer. <p>O parecer técnico da CA enferma uma lacuna porque o fator ambiental Alterações Climáticas e Saúde Humana não se pronunciaram.</p>
<p>DESCRIÇÃO DO PROJETO</p>	<p>Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>O projeto consiste num Aldeamento Turístico, de tipologia estabelecimento hoteleiro, do grupo Hotel – Apartamento, com a classificação de 4* estrelas e com a capacidade de 916 camas.</p> <p>A solução urbanística abrange uma área de 585.634,134 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 38.137,459 m² de espaço Florestal ▪ 547.496,675 m² de Espaço Natural <p>O aldeamento será constituído por uma zona central onde se localizam os serviços gerais, e por 210 Unidades de Alojamento (UA), com tipologias que vão variar entre T2 e T3.</p> <p>O presente projeto ‘Aldeia Nova de Óbidos’ tem por objetivo a instalação de um conceito distinto do anteriormente desenvolvido, prevê a criação de um “Aldeamento Turístico” que aposta numa atmosfera cultural, na oferta de serviços exclusivos, experiências de produção de produtos tradicionais, e que permita o acesso à comunidade com a criação de percursos temáticos.</p> <p>Pretende-se valorizar o território onde se implanta, promovendo na sua operação um conjunto de atividades de ligação à natureza, para os utilizadores do alojamento, e também para a comunidade geral, promovendo assim a dinâmica do espaço durante todo o ano.</p> <p>O projeto visa dar resposta à Estratégia do Turismo 2027, pelo desenvolvimento de uma atividade turística que promove o turismo como coesão social, assegura a preservação e a valorização económica sustentável do património cultural e natural e a identidade local, enquanto ativo estratégico, bem como a compatibilização desta atividade com a permanência da comunidade local.</p> <p>O conjunto edificado, que integra o aldeamento turístico, pretende constituir uma imagem arquitetónica que se pretende atual, usando, portanto, uma linguagem linear e simples.</p> <p>O projeto teve em consideração as condicionantes existentes, desenvolvendo o conceito em seu redor, e usando-as como oportunidade de criar um produto diferenciador, com forte ligação à Natureza, como é o caso da área de Reserva Ecológica Nacional (REN) ao centro, representando o ponto mais baixo do terreno e também o “coração” do projeto.</p> <p>O projeto pretende investir nos espaços exteriores através da concretização de uma unidade paisagística coesa e coerente, com soluções formais e funcionais articuladas com o contexto paisagístico pré-existente, tanto no interior dos lotes, como nos espaços comuns e caminhos pedonais.</p>

O projeto “Aldeia Nova de Óbidos” tem como grande objetivo a criação de um espaço com fortes ligações locais, pela implementação de um conjunto edificado fortemente agarrado a um território, mas que ao mesmo tempo responde às necessidades do presente. Procura-se estender a ligação do projeto a uma cultura regional, através da implementação de uma imagem vernacular inspirada no conceito de “Aldeia” e na criação de atividades que promovem a ligação às raízes.

Este alojamento pretende ser um espaço que promova a vivência em comunidade, mas que ao mesmo tempo também permite a privacidade de cada utilizador, com espaços exteriores que vão desde os interiores de quarteirão, com pequenas piscinas e hortas partilhadas, a pátios privados e quartos com duche exterior.

A criação de espaços de utilização comum que promova experiências e atividades onde o convívio familiar e o encontro de gerações é o foco principal, onde os espaços exteriores privados contribuem para uma oferta diferenciadora do aldeamento.

O projeto pretende contrariar a sazonalidade das unidades hoteleiras do litoral, com uma oferta mais homogénea e interessante durante o ano todo. O desenvolvimento deste aldeamento trará para o Concelho de Óbidos, um turista que procura autenticidade, que respeita o local, que procura a cultura e património, o conhecimento da etnografia e tradições locais, ligação à natureza através da participação em programas e atividades onde se promova a sustentabilidade e a educação ambiental, convivência com as gentes locais e a degustação da gastronomia e iguarias da região.

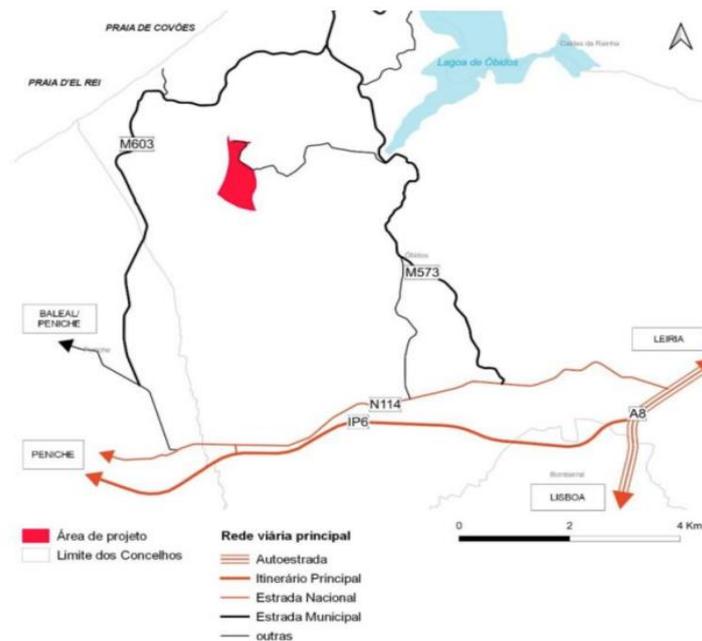


Figura 1 - Envoltente da área do Projeto “Aldeia Nova de Óbidos”.

Localização do Projeto

O projeto localiza-se na antiga Quinta do Bom Sucesso, na Freguesia do Vau e da Amoreira, concelho de Óbidos, distrito de Leiria.

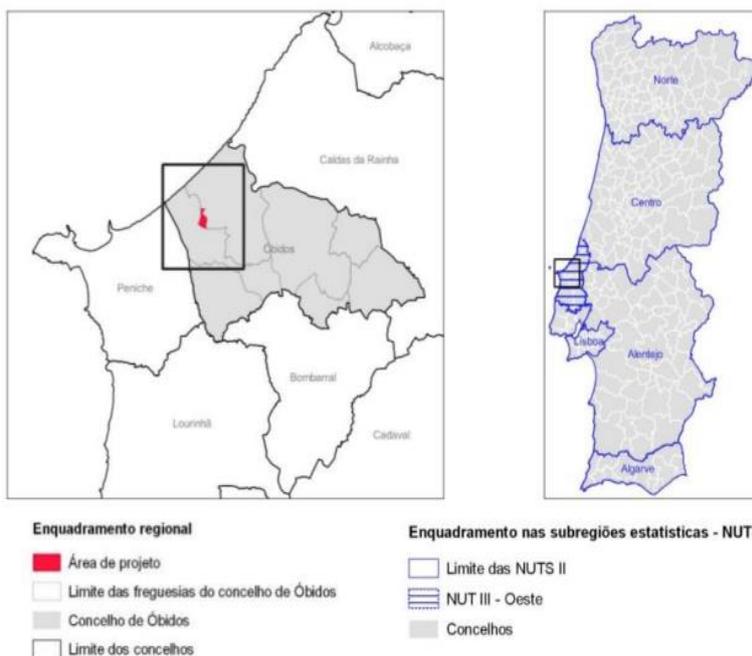


Figura 2 – Localização da área do Projeto.

A localização proposta para o aldeamento turístico encontra-se a sul da Lagoa de Óbidos, a uma distância de cerca de 10km de Óbidos e de 20 Km das Caldas da Rainha, num artigo misto composto pela matriz nº 4 de natureza rústica, secção L7, pela matriz nº 3 de natureza rústica, secção D (parte) e pela matriz nº4292-P de natureza Urbana, com área de 596 023 m², situado na freguesia do Vau, concelho de Óbidos, distrito de Leiria, descrito na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número 3004/20081216.



Figura 3 – Localização do Projeto.

Antecedentes

O projeto 'Aldeia Nova de Óbidos', foi antecedido pelo projeto "Aldeamento da Floresta" que incidiu sobre a mesma parcela. Este projeto foi submetido a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em Fase de Estudo Prévio para alteração do anterior Licenciamento de Operação de Loteamento de Aldeamento Turístico (361LICLT), processo 638/2008 e que foi objeto de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada, emitida a 30/09/2009, sucessivamente prorrogada e posteriormente dada como caduca pela ausência de submissão do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).

Descrição do Projeto

O projeto de loteamento urbano em estudo, respeita a uma parcela de terreno, com uma área de 585.634,134m², corresponde a um empreendimento turístico da tipologia Aldeamento Turístico, com a classificação de 4* estrelas e a capacidade de 916 camas.

O aldeamento será constituído por uma zona central onde se localizam os serviços gerais, e por 210 UA de tipologias que vão variar entre o T2 e T3.

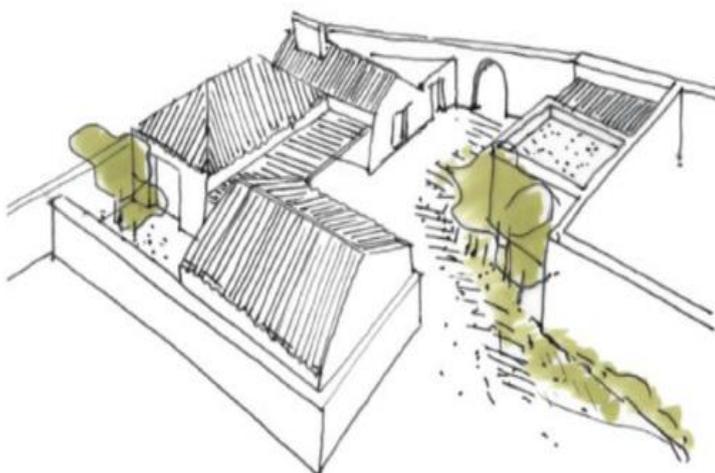


Figura 4 - Exemplo de uma Unidade de Alojamento

O terreno onde se pretende desenvolver o projeto é dividido a meio por um vale com cotas mais baixas, criando duas encostas, uma direcionada a sul e outra a norte. Estas correspondem aos dois setores em que se divide o projeto, nomeadamente:

- Setor A (sul), onde se pretende implementar 180 UA, das quais 150 de tipologia T2 e 30 de tipologia T3;
- Setor B (norte), onde se pretende implementar 30 UA, das quais 22 de tipologia T2 e 8 de tipologia T3.

As 172 UA (moradias T2) são constituídas por 2 quartos duplos e a capacidade de 688 camas, estas unidades são divididas por dois produtos diferentes:

- UA T2 com apenas 1 piso, com áreas brutas (AB) entre 100m² a 130m² e lotes com áreas mais generosas, cerca de 375m² e 473 m² respetivamente;

- UA T2 duplex com 2 pisos, com área bruta aproximada de 90m² e lotes menores, cerca de 169m², em conformidade com o Art.13 nº2 do RJET.

As restantes 38 unidades (moradias T3), com 3 quartos duplos e a capacidade de 228 camas, serão de 150m² de AB e estarão implantadas em lotes maiores, com cerca de 631m².

Na globalidade, o projeto propõe implementar 172 UA de tipologia T2 e 38 UA de tipologia T3, assim 210 UA, com capacidade global de 916 camas.

Valores Globais (m ²)	Total	Setor A	Setor B
Total AB de Construção	27.562	24.094	3.468
Área de Construção UA	24.828	21.360	3.468
Área de Construção Equipamentos	2.734	2.734	0
Total UA /Lotes	210	180	30
Total de Camas	916	780	136

AB – Área Bruta

UA – Unidades de Alojamento

Figura 5 – Áreas globais do Aldeamento Turístico

Tipologias	Unidades de Alojamento (nº)			
	Setor A	Setor B	Subtotais	%
T2-G	60	6	66	31%
T2	90	0	90	43%
T2-D	0	16	16	8%
T3	30	8	38	18%
Subtotais	180	30		
Total	210			

Figura 6 – Tipologias – Unidades de Alojamento.

O projeto prevê um desenvolvimento em 10 fases, estimando-se um período de 10 anos para conclusão da construção do aldeamento, em que todas são garantidas as infraestruturas necessárias para o seu adequado funcionamento, tal como paisagismo, equipamentos e serviços turísticos necessários para a exploração turística e adequação nos requisitos e classificação 4*.

As 10 fases de execução do aldeamento turístico terão a seguinte constituição:

- Fase 1 - Portaria; Espaços de uso comum; 36 UA (lotes 1 a 36) do Setor A;
- Fase 2 - 12 UA (lotes 37 a 48) do Setor A;
- Fase 3 - 18 UA (lotes 49 a 66) do Setor A;
- Fase 4 - 32 UA (lotes 67 a 98) do Setor A;
- Fase 5 - 24 UA (lotes 99 a 122) do Setor A;
- Fase 6 - 17 UA (lotes 123 a 139) do Setor A;
- Fase 7 - 21 UA (lotes 140 a 160) do Setor A;
- Fase 8 - 20 UA (lotes 161 a 180) do Setor A;
- Fase 9 - 14 UA (lotes 181 a 194) do Setor B;
- Fase 10 - 16 UA (lotes 195 a 210) do Setor B.



Figura 7 – Fases de execução do Projeto

O aldeamento oferecerá diversas valências, serviços/equipamentos comuns:

- Receção;
- *Back Office*;
- Lavandaria/Rouparia;
- Mercearia/Cabeleireiro/Espaço para lojas;
- Restaurante/Cafetaria;
- Cinema;
- Teatro;
- Ginásio;
- *Roof top bar*;
- *Spa*;
- Sala de Apoio;
- Piso -1 dedicado a estacionamento público e de cargas e descargas dos edifícios.

Nos Edifícios de Apoio e Lazer, encontram-se os seguintes serviços:

- Campos de ténis;
- Piscina Exterior;
- Balneários;
- Cafetaria.

Estão previstos 604 lugares de estacionamento com a seguinte distribuição:

- 404 lugares nos lotes das UA;
- 95 lugares nos lotes A e B (espaços de uso comum – Praça e Zona Desportiva);
- 105 lugares públicos associados às vias, em áreas adjacentes à malha urbana.



Figura 8 - Planta de Implantação.

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO

APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO

Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ambiente Sonoro; Qualidade do Ar; Socio económica; Solos e Usos do Solo; Paisagem; Ordenamento do Território; Recursos Hídricos; Património Arqueológico e Arquitetónico; Valores Geológicos; Aspetos Técnicos do Projeto; Saúde Humana e Alterações Climáticas.

Ambiente Sonoro

Atualmente, a área de intervenção do projeto em avaliação não possui recetores sensíveis e o EIA identifica como recetores mais próximos e potencialmente mais afetados pela concretização do empreendimento Aldeia Nova de Óbidos, o Aldeamento Turístico Bom Sucesso Lagoa Golf e a Quintas de Óbidos - Country Club, ambos localizados a nascente.

Na fase de exploração do empreendimento, para além da atividade humana dos clientes, que em termos médios energéticos se estima que seja pouco expressiva, o aldeamento turístico não terá fontes sonoras relevantes para o exterior, sendo a principal fonte de ruído o tráfego rodoviário associado.

Considerando que se trata de um projeto constituído por usos sensíveis, a avaliação do impacto do seu funcionamento sobre a qualidade do ambiente sonoro debruça-se sobre a avaliação das implicações sobre a qualidade do ambiente sonoro da envolvente e sobre a verificação do cumprimento dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior na área de intervenção, como previsto pelo n.º 1 do art.º 12.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR).

Esta análise visa garantir a compatibilidade com os usos vizinhos e a adequação do espaço para o uso e conceito turístico pretendido face às fontes sonoras existentes e previstas para a envolvente. Apesar de não estar neste momento em laboração e, como tal, não existir, à data em que decorre a avaliação, emissão de ruído, releva como fonte sonora com possíveis implicações sobre a área do projeto em avaliação, a exploração de caulino Casal dos Braçais, a qual confronta a Oeste com a área do empreendimento e possui Título Único Ambiental emitido em maio de 2023 (Figura infra).

Este projeto foi sujeito a procedimento de AIA e a DIA, favorável, foi condicionada à apresentação, previamente ao início da exploração, de um estudo específico com o dimensionamento das barreiras acústicas naturais a implantar para proteger os recetores sensíveis mais próximos, já existentes à data do desenvolvimento do procedimento. Esta irá permitir a continuação da exploração dos depósitos minerais no interior da área de concessão (por um período de 10 anos) e a recuperação simultânea da área já intervencionada. Mesmo sem ter sido considerada a presente pretensão de

uso turístico entre o limite da exploração de caulino e o empreendimento do Bom Sucesso, a referida DIA prevê a concretização de medidas de minimização e de um plano de monitorização.

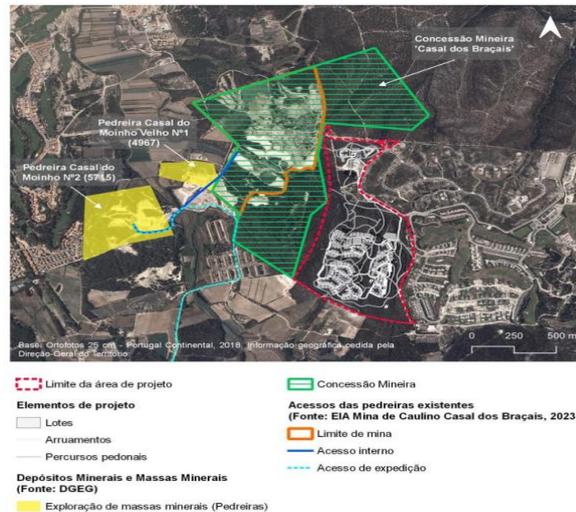


Figura 1 - Localização das explorações de massas minerais.

A Fase 9 do projeto (com distâncias aos recetores compreendidas entre 135 e 315 metros) e a Fase 10 (com distâncias aos recetores compreendidas entre 175 e 315 metros), em particular os lotes que se situam a poente, são os mais expostos ao ruído proveniente do funcionamento da mina de caulino.

Por sua vez, os recetores sensíveis das Fases 6, 7 e 8, são os que se localizam mais longe, com distâncias compreendidas entre 750 e 1000 metros. Veja-se que, apesar de estar previsto um início faseado para a fase de exploração do empreendimento, a duração da fase de construção está estimada em 120 meses e, atendendo às reservas existentes, a exploração da mina deverá estar concluída em cerca de 10 anos, considerando uma produção total na ordem das 311 260 t/ano. Ou seja, poderá ser expetável o encerramento da atividade da mina sensivelmente em paralelo ao término da concretização de todo o empreendimento.

Verifica-se que o acesso ao empreendimento em avaliação não será efetuado pelas mesmas vias utilizadas pela exploração de caulino Casal dos Braçais, cujo traçado se desenvolve a oeste, a mais de 460 m do empreendimento.

Para a caracterização do ambiente sonoro na situação de referência, o EIA recorreu à realização de medições de ruído em cinco pontos considerados representativos da situação em avaliação - três locais de ensaio localizados no limite nascente da área do empreendimento, junto aos aldeamentos turísticos (R1, R2 e R3) e dois locais junto da vertente mais exposta à concessão mineira, ou seja, no limite oeste da área do projeto (pontos R4 e R5).

Os resultados dos ensaios (realizados por empresa acreditada) indiciam um ambiente sonoro pouco perturbado, característico de áreas rurais, onde relevam para os atuais níveis de exposição ao ruído ambiente exterior, os ruídos da natureza e o tráfego na envolvente. Os valores obtidos (Lden entre 46 e 51 dB(A) e Ln entre 38 e 44dB(A)) evidenciam, com alguma margem de segurança, o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis a zonas que ainda não foram objeto de classificação acústica.

De acordo com o EIA, “as características de projeto da mina, os equipamentos ruidosos previstos e as respetivas potências sonoras, foram obtidas com recurso aos documentos disponíveis no site da APA referentes ao procedimento de AIA da concessão mineira”.

A modelação efetuada com vista à previsão dos níveis sonoros resultantes ruído do tráfego rodoviário associado ao aldeamento, utilizou o *software* CadnaA e considerou, para tal, a ocupação total do empreendimento (a que corresponde um Tráfego Médio Diário Anual (TMDA), no período diurno de 268 viagens, no entardecer de 53 viagens e no noturno de 47 viagens), um pavimento de betão betuminoso regular e uma velocidade média de circulação proposta de 50 Km/h.

Considerando os níveis sonoros que caracterizam a área de estudo, a evolução previsível na ausência de projeto (com o funcionamento da exploração da mina de caulino) e as características e emissão de ruído proveniente do projeto em avaliação, os resultados da modelação efetuada apontam para que não resulte da concretização do projeto um agravamento significativo dos níveis sonoros que caracterizam a situação de referência, prevendo-se uma emergência

sonora que não ultrapassará no período diurno os 2 dB(A) e continuando a ser cumpridos, junto dos recetores mais expostos e na área de intervenção, os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis a zonas que ainda não foram objeto de classificação acústica.

Será, assim, durante a fase de construção que se preveem impactes sobre a qualidade do ambiente sonoro de maior magnitude (resultantes da remoção da vegetação nos locais de construção, terraplanagens e movimentações de terras, movimentação de máquinas e equipamentos, construção imobiliária-correspondente à construção do estabelecimento hoteleiro e restantes unidades de alojamento e equipamentos de uso comum, construção de infraestruturas e respetivas ligações ao exterior do empreendimento) mas com duração limitada.

Por se tratar de um projeto em fase de estudo prévio, estas atividades ainda não se encontram definidas com detalhe. A fase de obra rege-se pelos artigos 14º e 15º do RGR relativos ao funcionamento de atividades ruidosas temporárias e o EIA identifica medidas de boa prática que deverão ser atendidas no projeto de execução.

Em consonância com os resultados e conclusões da avaliação, não foi considerada necessária a identificação de medidas de minimização para a fase de exploração nem a apresentação de um plano de monitorização da qualidade do ambiente sonoro. Contudo, e atendendo quer ao extenso período previsto para o desenvolvimento da fase de construção do empreendimento, quer ao facto da área mais exposta às implicações da exploração da concessão mineira corresponder às últimas fases do seu desenvolvimento (fases 9 e 10) entende-se que, não obstante os resultados das previsões efetuadas apontarem para o cumprimento futuro dos critérios legais, deverá ser efetuado previamente ao início da programação dos trabalhos, uma reavaliação do cumprimento dos critérios legais e da adequação desta área do projeto para o uso pretendido.

Caso venham a ocorrer reclamações relativas à emissão de ruído, deverá ser definido um plano de monitorização específico que contemple a realização de medições junto dos recetores em causa, nas condições de atividade identificadas como geradoras de incomodidade.

Qualidade do Ar

Na zona envolvente da área de implantação do projeto identificam-se como principais fontes de emissões de poluentes atmosféricos, as extrações mineiras – concessões mineiras. Neste âmbito, consultando a Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), identificam-se na envolvente do Projeto, a Concessão mineira – Casal dos Braçais, a norte e a Oeste e as Pedreiras Casal do Moinho Velho n.º 1 e Casal do Moinho N.º 2, a oeste da área de implantação.

Na envolvente do projeto também se identificam explorações agrícolas e florestais, a sudoeste e a Norte, respetivamente, bem como o tráfego rodoviário que circula na rede viária municipal e local (M603, Estrada Vale Benfeito e Rua do Sol Poente), sendo, no entanto, ambos considerados pouco significativos. Dado a tipologia do Projeto (Aldeamento Turístico) não se prevê a emissão de poluentes com relevância na sua fase de exploração pelo que não se identificam, recetores sensíveis.

No que diz respeito à fase de construção os recetores sensíveis relevantes serão as habitações do empreendimento Bom Sucesso, localizado imediatamente a este da área de intervenção.

No entanto, o Projeto poderá constituir um recetor sensível à Concessão mineira ou pedreiras existentes, principalmente a concessão mineira Casal dos Braçais com área total (pedido/contrato) de cerca de 103,64 ha, que confina com o projeto, a norte e a oeste da área de estudo.

De acordo com o EIA da Mina de Caulino Casal dos Braçais do proponente MOTAMINERAL (VISA - Consultores de Geologia Aplicada e Engenharia do Ambiente, S.A., fevereiro de 2023), bem como o respetivo Parecer da CA, emitido em maio de 2023, disponibilizados no site da Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/ Sistema de Informação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (SIAIA), a atividade na Mina de Caulino Casal dos Braçais está atualmente suspensa.

Por outro lado, a MOTAMINERAL tem desenvolvido a sua atividade nas duas pedreiras vizinhas (Casal do Moinho Velho n.º 1 e Casal do Moinho n.º 2) e na unidade industrial de lavagem e classificação de areias anexa à pedreira Casal do Moinho n.º 2. Na situação futura, a atividade da MOTAMINERAL será dividida entre essas duas pedreiras e a sua laboração na Mina de Caulino Casal dos Braçais, com maior concentração nesta última.

O EIA, refere ainda, que a atividade atual da MOTAMINERAL, nestas duas indústrias conta com uma capacidade instalada na ordem das 384 000 t/ano, das quais 311 260 t/ano passarão a ser da Mina de Caulino Casal dos Braçais, que terá um volume de tráfego associado à expedição de 6 veículos pesados por hora.

Assim, a capacidade instalada que MOTAMINERAL possui atualmente, será mantida no futuro, sendo repartida pela mina e pelas duas pedreiras. As condições de exploração serão em tudo semelhantes. A duração da exploração pode ser muito variável uma vez que depende da procura existente para os materiais produzidos, mas no EIA é assumido, face à produção atual que a duração será de 10 anos.

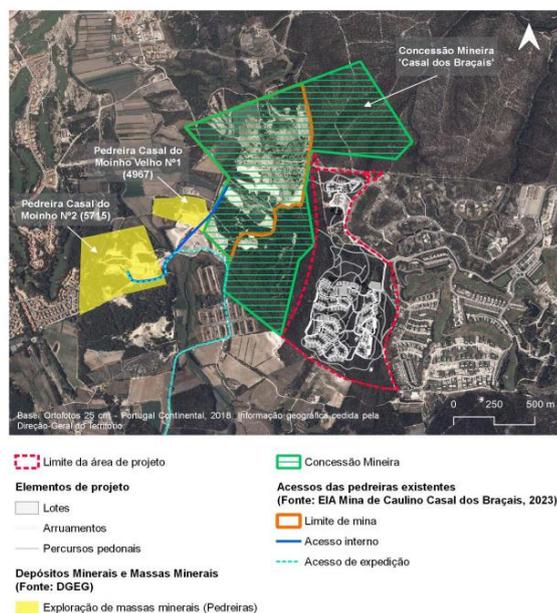


Figura 1 – Localização das fontes emissoras da atividade extrativa na envolvente da área do projeto.

Tendo em consideração a existência das pedreiras Casal do Moinho Velho n.º 1 e Casal do Moinho n.º 2) e na unidade industrial de lavagem e classificação de areias anexa à pedreira Casal do Moinho n.º 2, que estão atualmente em funcionamento, e o projeto da Mina de Caulino Casal dos Braçais que entrará em funcionamento no futuro solicitou-se em aditamento que fossem avaliadas as distâncias entre os limites da mina e as várias fases do empreendimento. Da análise efetuada, concluiu-se que os recetores sensíveis da Fase 9 do Projeto (distâncias compreendidas entre 135 e 315 metros) e da Fase 10 (entre 175 e 315 metros), em particular os lotes que se situam a poente, encontram-se mais perto e conseqüentemente mais expostos à emissão de PM₁₀ por parte da atividade extrativa vizinha. Por sua vez, os recetores sensíveis das Fases 6, 7 e 8, são os que se localizam mais longe, com distâncias compreendidas entre 750 e 1000 metros.

Foi ainda solicitado em aditamento que fossem tidas em considerações as previsões apresentadas no EIA da Mina para avaliar os níveis de partículas em suspensão PM₁₀ a que deverão estar sujeitos os futuros habitantes de cada fase do empreendimento, na situação com as pedreiras e unidade industrial, situação atual e com a mina e unidade industrial situação futura.

Os resultados indicaram que os recetores sensíveis do projeto, e em particular os da fase 9 e 10, estão atualmente sujeitos a concentrações de partículas mais elevadas do que o normal para uma zona rural devido às emissões da atividade extrativa. Na situação futura aquando do início da atividade na mina de Caulino Casal dos Braçais, os níveis de partículas vão ser mais elevados sendo, nos lotes mais afetados, possível o incumprimento dos valores limite de PM₁₀.

Os níveis dependerão da aplicação mais ou menos rigorosa das medidas de minimização que estão previstas implementar na mina, devendo os valores limite ser cumpridos se as medidas forem adequadamente aplicadas. Deverá ser consultada a monitorização de PM₁₀ que será realizada pela mina em fase de pós avaliação, para avaliar os níveis a que deverão estar sujeitos os recetores de dada uma das fases do loteamento.

Deve, no entanto, ser tido em consideração que os níveis de PM₁₀ serão sempre mais elevados do que os registados em zonas rurais (expectáveis num empreendimento deste tipo) não sendo possível garantir que haverá cumprimento dos valores limite legais, uma vez que a redução das emissões depende da atividade extrativa, não sendo possível o próprio empreendimento aplicar medidas adequadas. A eficácia da cortina arbórea e arbustiva sugerida, ainda que positiva, é muito reduzida para partículas de pequenas dimensões.

Durante a fase de construção do empreendimento as possíveis alterações da qualidade do ar resultam da emissão de poluentes atmosféricos, associada à queima de combustíveis fósseis (em particular o gasóleo) em motores de

combustão, presentes nos veículos e maquinaria afeta aos trabalhos, quer a emissão de poeiras, que determinam o aumento da concentração de material particulado no ar, na sequência das obras associadas à materialização do aldeamento turístico.

As emissões de material particulado resultarão principalmente da circulação de máquinas e veículos afetos à obra, que assumirão maiores dimensões caso ocorra em terrenos e vias não asfaltadas, de desflorestações/desmatações, de movimentações e transporte de terras, operações no estaleiro de apoio à obra e exposição de solos à erosão eólica. No entanto, prevê-se que os movimentos e transporte de terras seja restrito ao estritamente necessário para a construção das edificações e acessos para o Projeto em questão, minimizando a formação de poeiras.

Os impactes resultantes, que estarão essencialmente relacionados com a emissão de poeiras, serão negativos, diretos, locais, prováveis, reversíveis, temporários, imediatos a curto prazo, de magnitude reduzida a moderada e pouco significativos. Em termos da emissão de poluentes atmosféricos, os respetivos impactes serão negativos, diretos, locais, prováveis, reversíveis, temporários, imediatos, de magnitude reduzida e pouco significativos. Estes impactes são facilmente minimizáveis através de cuidados e boas práticas ambientais a adotar em obra, proposto nas “Medidas de minimização gerais da fase de construção” da APA.

Para a fase de exploração não são expectáveis impactes negativos na qualidade do ar. Efetivamente, não se prevê que a entrada em funcionamento possa provocar alterações relevantes na qualidade do ar, face à tipologia de projeto, considerando ainda que o tráfego previsto é muito reduzido.

Concluindo, para a fase de exploração, não são expectáveis impactes negativos com relevância.

Socio economia

Relativamente à Socio economia os impactes na fase de construção são o aumento da circulação de viaturas pesadas, de e para o estaleiro, principalmente às horas de ponta, potencializa o aumento de perturbações nas condições normais de circulação podendo levar a situações de menor segurança rodoviária.

Dada a natureza e dimensão das obras a realizar, não se prevê que o fluxo de veículos pesados assuma relevância, prevendo-se assim um impacte negativo, direto, temporário, imediato, de magnitude reduzida, reversível, certo, local, pouco significativo.

Foram estimados 750 postos de trabalho, diretos, indiretos e induzidos, associados à fase de construção, estes podem ser preenchidos por mão de obra local, nomeadamente das freguesias do Vau e da Amoreira, promovendo a diminuição das taxas de desemprego local. Prevê-se um impacte positivo, direto, temporário, imediato, de magnitude reduzida, reversível, certo, local, pouco significativo.

O aumento temporário de pessoas, neste caso, trabalhadores afetos à obra, promove aspetos positivos através da dinamização da economia local, levando ao aumento da procura de bens e serviços (como comércio e restauração), especialmente nas freguesias em que o projeto se insere. Prevê-se um impacte positivo, indireto, temporário, imediato, de magnitude reduzida, reversível, provável, local, significativo.

Relativamente aos impactes da fase de exploração, prevê-se, com a exploração de um novo aldeamento turístico um aumento de veículos ligeiros, que podem provocar alterações à normal circulação rodoviária. Estas perturbações estão associadas às atividades inerentes ao aldeamento turístico, prevendo-se um impacte negativo, direto, permanente, imediato, de magnitude reduzida, irreversível, certo, local, pouco significativo.

Relativamente à empregabilidade, verifica-se que o concelho de Óbidos apresenta um aumento da taxa de desemprego entre os anos de 2001 e 2011, sendo de 4,3% e 10,8%, respetivamente. São previstos na fase de exploração, a criação de um total de cerca de 100 postos de trabalho, o que terá um impacte positivo, direto, permanente, imediato, de magnitude moderada, reversível, certo, local, significativo.

Com o funcionamento deste projeto, prevê-se o aumento da atividade turística, nomeadamente ao nível das freguesias e concelho. O projeto em estudo suportará 210 unidades de alojamento turístico com a capacidade de 916 camas. Tendo em conta os dados disponibilizados no SIGTUR, a capacidade de alojamento para o concelho de Óbidos é de 7902 camas, o que com o desenvolvimento deste projeto prevê-se um acréscimo de cerca de 11,6% da capacidade de alojamento, ao nível do concelho. Prevê-se um impacte positivo, direto, permanente, imediato, de magnitude moderada, reversível, certo, local, significativo.

Este projeto promove ainda a dinamização das atividades económicas locais, nomeadamente no que diz respeito a serviços de gestão e manutenção, restauração, comércio, artesanato e atividades culturais. A dinamização dos serviços

existentes potencializa o incentivo ao desenvolvimento de empresas de setores em crescimento e a reabilitação dos sectores em declínio. Prevê-se um impacto positivo, indireto, permanente, médio a longo prazo, de magnitude moderada, reversível, certo, local, significativo.

No que concerne ao fator ambiental da socio economia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização.

Solos e Usos do Solo

Na área de projeto são predominantes os Solos Podzolizados (ou Podzóis), estando também presentes os Litossolos, destacando-se a grande proporção de solos na fase pedregosa.

Este tipo de solo tem como característica a sua baixa e muito baixa Capacidade de Uso do Solo, apresentando limitações severas (classe D) ou muito severas (classe E) à utilização agrícola.

Em termos de usos do solo, 92% da área do projeto corresponde a ocupação florestal, nomeadamente a povoamento de eucalipto, compreendendo, a restante área, a espaços vazios sem construção (cerca de 5%), e a tecido edificado descontínuo (cerca de 3%).

Uso do solo	Área (ha)	%
Florestas de eucalipto	53,71	91,69
Espaços vazios sem construção	3,09	5,27
Tecido edificado descontínuo	1,78	3,04
TOTAL	58,58	100

Quadro 1 – Usos atuais do solo, respetivas áreas e percentagens, com base na Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS)

Em aditamento (setembro de 2023), é também referido que, em resultado da implantação do projeto, se conclui que haverá uma alteração dos usos na totalidade da área de intervenção, dada a implementação de novas áreas edificadas e espaços verdes associados, assim como a alteração da composição do estrato arbóreo atualmente presente, que passará a incluir espécies autóctones, deixando de corresponder a povoamento florestal mono específico, neste caso de eucalipto.

Uso do Solo	Área (m ²)		Δ (ha)	Δ (%)
	Situação de referência	Situação de exploração		
Espaços vazios sem construção	30934,66	0,00	- 30934,66	- 100
Florestas de eucalipto	536917,06	0,00	- 536917,06	- 100
Tecido edificado descontínuo	17782,49	0,00	- 17782,49	- 100
TOTAL	585634,21	585634,21	-	-

Quadro 2 – Usos do solo presentes atualmente e variação com a implantação do projeto (setembro 2023)

Segundo o EIA, os principais impactos expectáveis no decorrer da fase de construção do projeto em estudo são:

- Movimentação de terras;
- Abertura e betonagem de fundações das novas edificações;
- Abertura de valas para a instalação das redes de água, saneamento, telecomunicações e instalações elétricas;
- Execução de novas vias e percursos pedonais ou beneficiação de troços já existentes.

Nesta fase, os impactos previstos serão negativos, locais, certos, permanentes, irreversíveis, e de magnitude reduzida a moderada. Tendo em conta a muito baixa capacidade de uso dos solos, no EIA conclui-se que os impactos serão pouco significativos na fase de construção.

Quanto à possibilidade de ocorrência accidental de contaminação de solos, e aplicando as medidas de minimização abaixo descritas, prevê-se que origine num impacte negativo, direto, local, certo, reversível, imediato, de magnitude praticamente nula, e pouco significativo.

Na fase de exploração repete-se o impacte previsto na fase anterior, no que diz respeito à possibilidade de ocorrência accidental de contaminação de solos.

Tendo em conta às características dos solos da área em estudo, prevê-se que, com a implantação do projeto, os impactes sejam negativos, diretos, locais, certos, irreversíveis, imediatos, de magnitude moderada, e pouco significativos.

Relativamente aos impactes negativos, e tendo em conta a existência de outros aldeamentos turísticos na área envolvente, no EIA é referido que a implementação do projeto em avaliação resultará num impacte cumulativo negativo, embora não significativo.

Paisagem

De acordo com o EIA, o projeto encontra-se na unidade de paisagem “Oeste”, definida à escala nacional, que se caracteriza pela influência do mar e por uma morfologia que consiste num anfiteatro suave que se inicia nos relevos das serras dos Candeeiros e de Montejunto, descendo até ao mar.

São referidas seis sub-unidades de paisagem (SUP) na área de estudo, nomeadamente: SUP1 – Vale agrícola; SUP2 – Espaços turísticos; SUP3 – Encostas florestadas com usos diversos; SUP4 – Faixa litoral; SUP5 – Cabeços e encostas com eucaliptal; SUP6 – Plataforma costeira.

O projeto em análise está integrado na SUP5, caracterizada pelo povoamento florestal denso e fechado, apresentando-se monótona e visualmente fechada. A esta sub-unidade foi determinada uma Qualidade Visual (QV) “Baixa”.

Segundo a documentação fornecida pelo proponente, em termos da Capacidade de Absorção Visual (CAV), determinou-se que a área de projeto apresenta áreas com a classificação “média” e “baixa”, apresentando também algumas parcelas com classe “elevada”, mas numa área reduzida.

Da combinação dos dois indicadores atrás referidos (QV e CAV), o EIA refere que a área de projeto se insere numa área de Sensibilidade Visual “média” e “baixa”.

Segundo o EIA, os principais impactes expectáveis no decorrer da fase de construção do projeto em estudo são:

- a) Implantação e funcionamento das infraestruturas de apoio à obra – impacte negativo, direto, local, certo, temporário, reversível, de magnitude reduzida, e pouco significativo;
- b) Movimentação de maquinaria – impacte negativo, direto, local, certo, temporário, reversível, de magnitude reduzida, e pouco significativo;
- c) Ações de desmatção e desflorestação – impacte negativo, direto, local, certo, permanente, irreversível, de magnitude moderada, e significativo;
- d) Movimentações de terreno – impacte negativo, direto, local, certo, permanente, irreversível, de magnitude moderada, e pouco significativo;
- e) Ações de arborização e integração paisagística – impacte positivo, local, certo, permanente, reversível, de magnitude reduzida, e pouco significativo;
- f) Implementação de novos elementos construídos – impacte negativo, direto, local, certo, permanente, irreversível, de magnitude moderadas, e significativo.

Na fase de exploração, e segundo a mesma documentação, os principais impactes expectáveis no decorrer da fase de construção do projeto surgem no âmbito da alteração da estrutura da paisagem, em que se consideram que irão surgir impactes negativos, permanentes, diretos, certos, locais, irreversíveis, de magnitude moderada, e pouco significativos. Tendo em conta a ocupação turística atualmente existente, o EIA prevê, a nível de impactes acumulativos, que o projeto em estudo irá ter um impacte pouco significativo.

Ordenamento do Território

O EIA está abrangido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) e Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), abrange Reserva Ecológica Nacional (REN), não abrange Reserva Agrícola Natural (RAN), podendo afetar Domínio Público Hídrico (DPH) - linhas de água cartografadas na Carta Militar, na planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM), na Carta da REN, e recursos hídricos, abrange faixa costeira do estudo de recuperação da lagoa de Óbidos, abrange servidão rodoviária (traçado previsto IP6-Covões) e abrange conduta da rede de abastecimento de água.

No âmbito do Ordenamento do Território importa apreciar o projeto face ao PROT, PDM de Óbidos e RJREN:

1. PROT (Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo)

Não obstante o PROT-OVT seja diretamente aplicável às atividades públicas e não aos particulares, não deixa, contudo, de se afirmar, como documento orientador da estratégia de desenvolvimento do Oeste e Vale do Tejo.

De acordo com o PROT-OVT, o local insere-se na Unidade Territorial - Oeste Litoral Norte, enquadrado no Modelo Territorial, como Área de desenvolvimento Agrícola e Florestal de “Horticultura e Floresta de Produção”. Insere-se ainda em Área turística emergente a ordenar - Óbidos.

No âmbito da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), o local abrange duas Paisagens notáveis (Mosaico agrícola de Ferrel e Baixa da praia del Rey), inseridas na Área Ecológica Complementar, da Rede Complementar.

Em termos de “Riscos”, nos termos do PROT-OVT, o local abrange Risco de Instabilidade de vertentes elevado e Perigosidade sísmica elevada.

No âmbito das Normas Específicas de Carácter Sectorial (2.1 — O Sistema Urbano e a Competitividade) para o sector da agricultura e florestas, o PROT estipula orientações para a necessidade de, entre outras, promover a diversificação do tecido económico e social, promovendo a salvaguarda das áreas agrícolas prioritárias da afetação do território a outras utilizações dominantes, bem como o desenvolvimento sustentável do solo rural, a salvaguarda de investimentos públicos ou privados estruturantes do espaço rural, tais como investimentos com impacte social e económico na comunidade, designadamente as construções ou benfeitorias.

Nesse sentido e tendo em conta que a pretensão não interfere com RAN considera-se que o projeto se enquadra nestas orientações, apesar de se situar nos termos do Modelo Territorial em Área de Horticultura e Floresta de Produção, onde se recomendaria preferencialmente ações de produção agro florestal, mas contudo insere-se cumulativamente em Área turística emergente a ordenar-Óbidos, pelo que nada haverá a obstar em termos do modelo territorial deste plano regional.

Por outro lado, observa-se que em termos ambientais, o projeto está localizado em Área Ecológica complementar, a Rede Complementar abrangendo duas Paisagens notáveis (Mosaico agrícola de Ferrel e Baixa da praia del Rey), onde em sede de PROT (elaboração/revisão) se deverá atender à inerente elevada sensibilidade, à intrusão visual induzida pela implantação de infraestruturas, devendo estes considerandos ser abordados nas decisões quanto à localização de novas atividades no território de modo a não comprometer a viabilização da ERPVA que deverá ser definida noutra escala e a nível municipal (PDM).

Neste contexto, entende-se que o presente projeto não colide diretamente com as orientações estratégicas do PROT-OVT, para o local.

2. PDM de Óbidos.

Nos termos do PDMO o local abrange (predominantemente) Espaço Natural, como “Áreas de REN” (na faixa costeira e exteriores à faixa costeira e como “Área de proteção parcial”, abrange Espaço canal como “eixos rodoviários existentes e previstos”, abrange Espaços Florestais, abrange Espaço de indústria extrativa, como “Área potencial”, insere-se predominantemente na Área de Vocação Turística - Sul, abrangendo ainda residualmente no extremo noroeste Área de Vocação Turística - Norte, e abrange a Unidade Operativa de Planeamento de Gestão (UOPG) da Área Turística Emergente a Estruturar (Bom Sucesso).

O local abrangido pela referida faixa costeira, insere-se em área qualificada no PDM, como Espaço Florestal.

Referiu o proponente em sede do aditamento de setembro de 2023 que em Espaços florestais, apenas está prevista: Introdução de espécies arbóreas autóctones dos géneros *Pinus* e *Quercus*.

No local não está expressamente prevista a classe de “Espaço de indústria extrativa”, nem se encontra sujeito a área de concessão.

Contudo parte do projeto é abrangido por 65000m² de Área qualificada no PDM como Espaços de indústrias extrativas, como “Área potencial”, cumulativamente com área qualificada no PDM como Espaço Natural em “Área de proteção parcial”, onde se propõe as fases 9 e 10 do aldeamento.

Como o objetivo do n.º3 do artigo 49.º consiste expressamente em “acautelar condições para exploração deste recurso económico”, considera-se que a pretensão de um aldeamento no local apenas será viável nos termos do parecer favoráveis da DGEG e da CMO.

Referiu o proponente em sede do aditamento de setembro de 2023 que: De acordo com parecer da CMO, (datado de 18/8/2023), este espaço canal não se encontra reservado, uma vez que a via proposta de ligação do IP6 à EM 607 nunca teve um traçado definido, concluindo-se que o projeto se adequa ao disposto no PDM nesta matéria.

Consta do referido parecer de 18/8/2023, que: “Relativamente à questão colocada através do req 11366/23, mais concretamente quanto à adequação/ inadequação do projecto ao espaço canal do atual PDM, da via proposta de ligação do IP 6 com a EM 607, informa-se que a mesma nunca teve um traçado definido, pelo que o espaço canal não se encontra reservado, tal como referido no parecer das Infraestruturas de Portugal”.

“Esta ligação viária não se encontra prevista na proposta de revisão do PDM.

Face ao exposto entende-se que este espaço canal não deve ser reservado e que o projecto se adequa ao disposto no PDM quanto a esta matéria”.

Referiu o proponente em sede do aditamento de setembro de 2023 que em Espaços Naturais, como “Áreas da REN”, apenas está prevista: Introdução de espécies autóctones dos géneros *Fraxinus*, *Ulmus*, *Populus*, *Salix*, etc., no âmbito da Estrutura Verde do Projeto; Percursos pedonais; Beneficiação de caminhos existentes; Redes de infraestruturas.

Como “Área de proteção parcial” onde o uso turístico é admitido verifica-se desconforme com o prescrito na alínea e) do ponto 4.2 do artigo 63º, ultrapassando a densidade máxima de camas.

O projeto não cumpre a densidade bruta máxima, tem 21,35 camas/ha (916camas/42,90ha=21,35), mesmo ignorando que parte desta área (6,5ha) de Espaço Natural é cumulativamente qualificada como “Área potencial” de Espaço de indústria extrativa, onde se propõe as fases 9 e 10 do aldeamento.

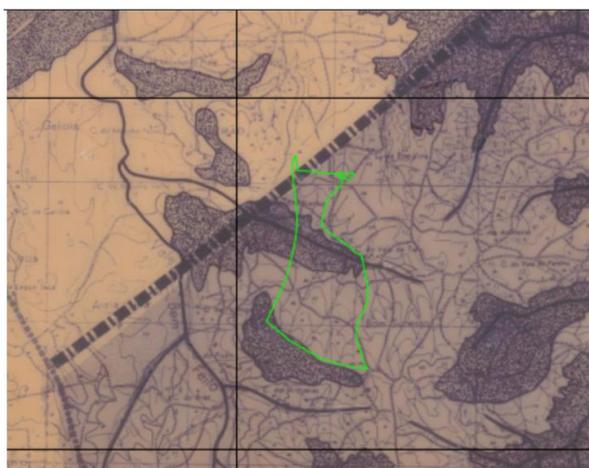
Se se considerar que 6,5ha dessa superfície não tem capacidade edificatória/alojamento por se situar cumulativamente em “Área potencial” de Espaço de indústria extrativa, a superfície a afetar ao alojamento é de 36,4ha. Para 36,4ha de superfície de “Espaços naturais”, como “Áreas de proteção parcial”, a densidade bruta máxima é ainda superior, sendo de 25,16 camas/há (916camas/36,4ha=25,16).

Em Espaço Natural como “Áreas de REN”, terá de ser cumprido o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN)”, assim verifica-se que o projeto do aldeamento excede o número máximo de camas permitidas, não cumprindo a alínea e) do ponto 4.2 do artigo 63.º.

Considerando que as intervenções/ações previstas em REN são globalmente ligeiras, entende-se que podem ser avaliadas com a demonstração do cumprimento dos requisitos específicos em projeto de execução na fase de RECAPE.

3.REN.

O projeto Aldeia Nova de Óbidos é parcialmente abrangido pela REN de acordo com a carta do município de Óbidos.

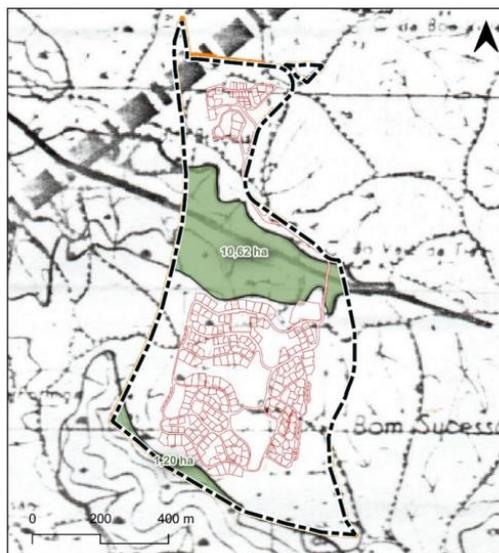


Carta de REN em vigor:

Polígono verde = área de intervenção do projeto/ REN = pontilhado escuro e traço escuro

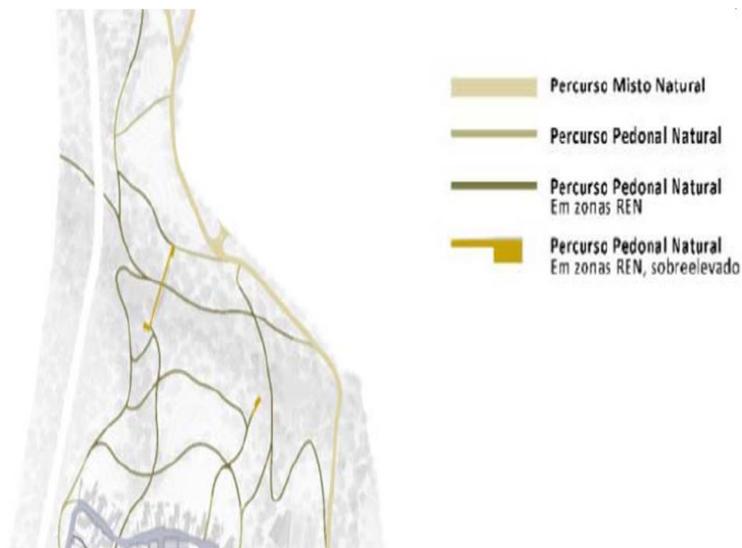
É referido no EIA que à luz da Carta de REN a área de projeto está abrangida pela REN numa área de cerca de 11,82 hectares, dividindo-se em duas parcelas, uma de maior dimensão na parte central da área em estudo (cerca de 10,6 ha) e uma área de menor dimensão junto ao seu limite sul (cerca de 1,2 ha), nas tipologias “Principais cursos de água de regime permanente e temporário” e “Áreas com risco de erosão” que de acordo com a correspondência apresentada no

Anexo IV do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua atual redação, correspondem a “Leitos e margens dos cursos de água” e a “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.



Quantificação das áreas de REN sobre extrato da Carta de REN por sistemas
Polígono verde = áreas com risco de erosão/ Traço preto = curso de água

Em área de REN está prevista uma rede de percursos pedonais, a construção de uma ponte pedonal para atravessamento da linha de água, a instalação de uma torre de observação, o atravessamento do acesso principal do aldeamento (a nascente), e o atravessamento das redes de infraestruturas.



De acordo com o EIA a via de acesso principal ao loteamento, irá manter-se permeável, em terra batida com acabamento fino em pó de pedra, deve ser assegurado que não há interferência com o leito do curso de água - Atravessamento por percursos pedonais.

Os percursos pedonais não implicarão alteração do leito dos cursos de água, estando previsto o atravessamento de um vale da linha de água com uma ponte pedonal/passadiço.

Para os atravessamentos de exploração do território propõe-se uma materialidade de carácter natural, pouco domesticado, recorrendo a um simples acabamento superficial nas zonas mais nobres ou próximas dos núcleos, e a o corte de vegetação e simples acabamento em terra batida nas situações mais rurais que incluem:

Percurso de natureza, que ocorrerá ao longo dos corredores verdes que entram no interior da vila, passando pelas hortas comunitárias e ligando-se ao bosque central e à torre de observação;

Percurso de observação com um carácter mais florestal, percorrerá toda a propriedade ao longo do seu limite, atravessando o vale da linha de água com uma ponte pedonal. Este percurso permite realizar caminhadas mais longas, interligando as várias fases da vila.

Nada a obstar, devendo ser assegurado que não há interferência com o leito do curso de água.

Abertura de valas para atravessamento de redes de infraestruturas: distribuição de água, águas residuais, rede elétrica e telecomunicações; a este respeito não é apresentada qualquer avaliação, presumindo-se que se prende com o facto de estar revista a construção das valas a 2,5 metros de profundidade e a reposição das condições anteriores.

De acordo com o EIA será construída uma rede de infraestruturas subterrânea - telecomunicações, composta por redes de caixas e condutas, servindo todas as edificações e até ao limite de propriedade, para ligação à rede do Operador. Estas redes de tubagens têm como finalidades principais assegurar a passagem subterrânea, a proteção e salvaguarda dos cabos, bem como o alojamento de equipamentos repetidores de telecomunicações.

Nada a obstar, devendo ser assegurada a não interferência com o leito do curso de água.

Atravessamento por ponte pedonal. A ponte pedonal será aérea no troço em que atravessa os CALM pelo que não se prevê interferência com as funções definidas para esta tipologia.

Nada a obstar, devendo ser assegurada a não interferência com o leito do curso de água.

Dada a tipologia das ações previstas, tendo natureza pontual e/ou com reduzida mobilização de terreno, não se prevê que induzam fenómenos erosivos, com conseqüente perda de solo.

Também não haverá lugar a impermeabilizações, ou seja, não haverá afetação das condições atuais de infiltração.

Ao nível da abertura de valas, com uma profundidade até 2,5 m, haverá lugar à reposição das condições anteriores.

Nada a obstar, devendo ser assegurado que não há interferência com o leito do curso de água.

Em coerência com o RJREN é apresentado o enquadramento das ações previstas em REN na Portaria 419/2019 de 20/12, sendo identificados os requisitos a que está sujeita cada uma das ações previstas em área de REN, não sendo, no entanto, demonstrado o cumprimento dos mesmos.

Considerando o carácter globalmente ligeiro das intervenções previstas em REN, entende-se que não haverá objeções a que a demonstração dos requisitos seja assegurada no projeto de execução, devendo, ainda assim, ser estabelecido desde já dois condicionalismos cumulativos com os requisitos, um, relativamente à dimensão da torre de observação, e outro, relativamente à ponte pedonal, propondo-se os seguintes:

- a torre de observação deve ter a dimensão o mínima necessária à função a que se destina, não sendo admitida área de estadia complementar.
- os suportes da ponte pedonal não devem interferir com o leito.

Recursos Hídricos

Recursos Hídricos Superficiais

A área de implantação do projeto localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste, na bacia da massa de água superficial do Vale Bem Feito (PT05RDW1167). De acordo com o Plano de Gestão de Região Hidrográfica – 3.º Ciclo, o estado global desta água superficial é classificado de “Inferior a Bom”.

Tendo em conta o extrato da Carta Militar, constata-se que a área do projeto é atravessada por vários cursos de água não navegáveis ou fluviáveis, sendo a principal linha de água a Ribeira de Braçais, de tipologia REN. A Ribeira de Braçais atravessa o terreno no sentido este-oeste e é afluente da Ribeira de Vale Bem Feito.

De acordo com o Relatório Síntese (RS), os cursos de água apresentam um regime torrencial com caudais nulos ou muito reduzidos na maior parte do ano e o escoamento ocorre predominantemente para NNE e para NW. É ainda referido que a rede hidrográfica natural se encontra modificada, a jusante devido às escavações realizadas pela indústria extrativa e a montante, pela construção de lagos do campo de golfe do empreendimento turístico do Bom Sucesso.

De acordo com a cartografia apresentada no Aditamento, as componentes do projeto a implementar salvaguardam as linhas de água identificadas na Carta Militar e uma faixa de proteção às mesmas de 10m. Com exceção, do atravessamento de algumas linhas de água e respetivas margens, pelos acessos viários internos e rede de percursos pedonais e pela criação de uma ponte pedonal e, ainda, pelas intervenções nas margens dos cursos de água para

alteração do coberto vegetal - As referidas intervenções carecem de autorização da APA/ARHTO.

Relativamente à qualidade da massa de água superficial onde se insere o projeto, o PGRH (3.º Ciclo) indica os setores agrícola e pecuário como aqueles que assumem maior expressão e influenciam de forma mais determinante a qualidade da mesma. Como fonte de poluição pontual, o PGRH refere o setor urbano, nomeadamente, a ETAR urbana. O RS menciona que na massa de água superficial “Vale Bem Feito”, não existe qualquer estação de monitorização da qualidade das águas superficiais.

A área do projeto não está abrangida pela delimitação e classificação de zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, quer no PDM do município, quer no âmbito da REN – Reserva Ecológica Nacional, ou na Cartografia de Áreas Inundáveis e de Riscos de Inundações, referente ao 2.º Ciclo dos Planos de Gestão de Riscos de Inundação (Diretiva 2007/60CE).

Fase de Construção

A remoção da cobertura vegetal (nomeadamente do eucaliptal existente na área do projeto), a decapagem do terreno e a movimentação de terras, para implantação das estruturas bem como para instalação do estaleiro, são suscetíveis de afetar localmente a drenagem natural do terreno, pelo que haverá um aumento do escoamento resultante da ausência de vegetação.

Ao nível da qualidade da água é ainda exetável que ocorra um aumento de partículas em suspensão (SST) nas linhas de água, resultante da maior suscetibilidade dos solos à erosão, associada aos trabalhos de desmatção do eucaliptal e movimentação de terras. Por forma a minimizar esta situação recomenda-se que, sempre que possível, a obra ocorra em períodos de menor pluviosidade.

Considera-se, contudo, que se trata de uma situação temporária, limitada no tempo, pelo que estas ações induzirão impactes negativos e pouco significativos. No entanto, e atendendo ao (longo) faseamento previsto para a execução do projeto (10 anos), deverá em fase de RECAPE ser esclarecido se a remoção da cobertura vegetal e modelação do terreno de toda a área do projeto ocorre no início da fase de construção ou se é de forma faseada, por forma a aferir a área a descoberto de vegetação e consequentes impactes nos recursos hídricos superficiais. Salienta-se que deverá ser proposta a solução que minimize os impactes nos recursos hídricos decorrentes destas ações.

No que respeita à instalação dos estaleiros, e apesar de ainda não ser apresentada a localização dos mesmos, provocará temporariamente a compactação dos terrenos, reduzindo a infiltração e fazendo aumentar o escoamento superficial, sendo este impacte negativo pouco significativo, pois apenas uma pequena área de solo será impermeabilizada, e reversível, dado o seu posterior desmantelamento e restituição das condições iniciais/recuperação das áreas afetadas. Salienta-se, no entanto, que para além do respeito pela faixa de servidão do domínio hídrico, deve ser definida a localização dos estaleiros acautelando o maior afastamento possível a linhas de água, de forma a evitar eventuais escorrências superficiais para as mesmas e, consequentemente, o arrastamento de sólidos em suspensão e/ou de outros contaminantes presentes na área do estaleiro.

No transporte e manuseamento de óleos e combustíveis entre o estaleiro e a obra, bem como na circulação de maquinaria e veículos, poderão ocorrer derrames acidentais, suscetíveis de escorrência até aos cursos de água, os quais deverão ser imediatamente contidos. Esta eventual ocorrência constitui um impacte negativo, dependendo a sua significância da quantidade e natureza das substâncias envolvidas no derrame, do local. No entanto, se adotadas as medidas de minimização propostas no RS e contempladas no Plano de Gestão Ambiental de Obra (a desenvolver e implementar) o impacte deverá ser negativo pouco significativo.

No que se refere ao abastecimento de água, a origem da água para os usos previstos na fase de construção será principalmente a rede pública, pelo que deverá ser apresentada declaração da entidade gestora da rede pública à qual se pretende efetuar a ligação, em como existe disponibilidade para assegurar os consumos de água previstos explicitando que essa disponibilidade existe para todas as fases do projeto, incluindo para a de construção.

No decurso da obra, poderão ser utilizadas fossas estanques para o armazenamento das águas residuais domésticas produzidas, sendo aquelas águas residuais encaminhadas para destino final adequado por operador habilitado para o efeito. Em alternativa, poderão ser utilizadas instalações sanitárias amovíveis, sendo, igualmente, as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito. Na eventualidade de ser previsto o encaminhamento de águas residuais domésticas produzidas na fase de construção para a rede pública de drenagem, o proponente deve solicitar previamente autorização de ligação à rede pública à respetiva entidade gestora.

No caso de as águas residuais domésticas serem encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR municipal, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos. No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos pouco

significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por operador habilitado para o efeito, para tratamento em destino adequado. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas, para tratamento adequado, por operador habilitado para o efeito.

É de referir que na eventualidade de ocorrer a produção de águas residuais resultantes das operações de construção civil, as mesmas deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada, a qual não pode em caso algum ocupar a faixa de servidão do domínio hídrico. No final da obra, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacte negativo será pouco significativo.

Quanto às águas pluviais potencialmente contaminadas na fase de obra, o Aditamento refere que estas serão as provenientes do estaleiro e das áreas de construção, considerando-se o impacte negativo pouco significativo desde que seja acautelado o seu encaminhamento para destino final adequado, com tratamento no local, se aplicável, devendo ser contemplado no âmbito do Plano de Gestão Ambiental de Obra, a desenvolver e implementar nessa fase. Deve ainda ter-se em conta a implementação das medidas previstas no presente parecer.

O RS refere que o “atravessamento de linhas de água será realizado através de pequenos pontões construídos com os materiais mais adequados, eventualmente com o tabuleiro em betão armado constituído por elementos prefabricados de modo a minimizar interações com o domínio hídrico, complementados com elementos em madeira e/ou aço que lhe confirmam a integração na paisagem”, devendo no projeto de execução ser identificadas as linhas de água que serão atravessadas e concretizada a solução a adotar. Considera-se que se trata de impactes negativos pouco significativos. As referidas intervenções carecem de autorização da APA/ARHTO.

As soluções a adotar devem ser concretizadas em fase de RECAPE (memória descritiva e plantas de implantação e cortes).

Fase de exploração

O aumento da impermeabilização do solo, decorrente da implantação do projeto, associada à remoção do eucaliptal, irá alterar as condições de drenagem existentes, o que favorece a ocorrência de um escoamento superficial mais concentrado, potenciando o aumento da velocidade de escoamento e a erosão hídrica do solo.

Assim, e de acordo com o Aditamento, por forma a assegurar a regular drenagem do terreno e as respetivas condições de escoamento, prevê-se que “as águas pluviais precipitadas nas zonas construídas, incluindo as semipermeáveis, serão recolhidas separadamente e conduzidas através de uma rede de órgãos de drenagem, caixas e coletores até às bacias de retenção e amortecimento, precedidas de órgãos de retenção de sólidos e de decantação”, sendo que as zonas de retenção de águas pluviais serão alvo de manutenção periódica, nomeadamente no que respeita ao seu assoreamento.

Não obstante os elementos apresentados no Aditamento, nomeadamente, a peça desenhada com o traçado da rede de drenagem das águas pluviais e localização do(s) ponto(s) de descarga (Desenho EP-DRE-002) e a peça desenhada (Desenho EP-DRE-004) com indicação das bacias hidrográficas dos pontos de descargas das bacias de retenção antes da intervenção (atual), das bacias hidrográficas da rede pluvial que separa as águas pluviais precipitadas nas zonas construídas e as conduz para as bacias de retenção (projeto) e a localização e pré-dimensionamento das bacias de retenção (volume e órgão de descarga na linha de água), estes estudos deverão ser pormenorizados no projeto de execução e apresentados em sede de RECAPE, devendo os mesmos acautelar que o impacte relativo ao acréscimo de caudal devido à impermeabilização seja suprimido por soluções de retenção e infiltração no interior do aldeamento.

Relativamente ao abastecimento de água, em fase de RECAPE deve ser apresentada a estimativa, devidamente fundamentada, do consumo médio anual de água discriminado em função da origem da água (rede pública, aproveitamento das águas pluviais, reutilização de águas residuais) e do respetivo uso (consumo humano, rega, lavagens), incluindo o enchimento e a manutenção das piscinas. O EIA e o Aditamento são omissos relativamente às soluções de reutilização de águas residuais, pelo que devem ser apresentadas medidas com vista a assegurar a reutilização de águas residuais e de águas pluviais, incluindo as águas rejeitadas das piscinas.

Em fase de esclarecimentos no decurso do procedimento de AIA, o proponente apresentou declaração emitida pelo Município de Óbidos, na qualidade de entidade gestora do sistema público de distribuição de água em como tem possibilidade para abastecimento de água para consumo humano, incêndio e rega do projeto.

Sobre esta questão, salienta-se a comunicação da Águas do vale do Tejo (AdVT) para o proponente em 31/05/2023 que refere que o “Município de Óbidos integra o Sistema Multimunicipal do Vale do Tejo, sendo a AdVT a entidade concessionária que tem como utilizadores os municípios ou entidades gestoras servidos pelo sistema. Apenas em

situações excepcionais, e por acordo entre a concessionária AdVT e os Municípios, se reconhece a integração de outros utilizadores no sistema, para efeitos de abastecimento direto de água. Assim, informamos que o Vosso pedido deverá ser remetido diretamente ao Município de Óbidos, que tomará as devidas diligências para dar seguimento a este assunto”.

Caso venha a confirmar-se que a rede pública de distribuição de água à qual o projeto se propõe ligar, se encontre sob gestão da AdVT, então deverá ser apresentada, em fase de RECAPE, a declaração em questão a emitir pela AdVT.

A declaração apresentada pelo Município de Óbidos, sem data, nada menciona sobre o assunto, declarando apenas que tem possibilidade para abastecimento de água para consumo humano, incêndio e rega do projeto. A declaração a apresentar, em fase de RECAPE, deverá encontrar-se datada e mencionar o consumo de água para efeitos de enchimento/manutenção das piscinas.

Considera-se que os impactes resultantes do aumento do consumo serão negativos e pouco significativos, devendo, no entanto, ser concretizadas em fase de RECAPE, medidas concretas com vista ao uso eficiente da água, que prevejam o recurso à reutilização de águas residuais, de águas pluviais, incluindo as águas rejeitadas das piscinas.

Acresce que no âmbito da rega e lavagens, o RS prevê a instalação de uma rede de águas brutas independente destinada ao aproveitamento de água pluviais e de águas subterrâneas, cuja qualidade possa dispensar tratamento complexo. Assim, em fase de RECAPE a solução descrita deve ser desenvolvida ao nível de projeto de execução, integrando peças desenhadas com a implantação do traçado da rede e equipamentos previstos. A solução a propor deverá privilegiar o recurso à reutilização de águas, pluviais e residuais, incluindo as que têm origem nas piscinas. A captação de águas subterrâneas para rega deverá ser evitada ou minimizada, alertando-se, desde já, que esta finalidade poderá vir a não ser permitida em contexto de escassez de água. Importa, quanto a esta questão, atender ao referido no presente parecer, na avaliação de impactes nos recursos hídricos subterrâneos.

Na fase de exploração serão geradas águas residuais domésticas que serão encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, para tratamento adequado em ETAR municipal. Contudo, em fase de RECAPE deve ser apresentada pelo proponente a estimativa, devidamente fundamentada, da produção média anual de águas residuais domésticas.

Deve igualmente ser apresentada proposta de reutilização das “águas cinzentas”, que constituem a componente não sanitária das águas residuais, correspondente a águas provenientes de lavatórios, duches e lavagens de roupa e apresentam um potencial significativo de reutilização, dadas as suas características específicas. De igual modo, devem ser previstas, em fase de RECAPE, soluções para a reutilização das águas provenientes do esvaziamento das piscinas.

Ainda, a drenagem das águas residuais domésticas do projeto está prevista ser efetuada através da rede pública existente a norte da área do projeto, através da ligação a uma estação elevatória existente que encaminha as águas residuais para a ETAR do Casalinho. O projeto prevê a instalação de 6 Estações Elevatórias (EE), sendo uma delas fora do limite do terreno do aldeamento, admitindo o proponente que essa estação elevatória, cuja construção será da responsabilidade do promotor, possa ser posteriormente entregue para exploração à CMO, devendo esta situação ser devidamente esclarecida em fase de RECAPE.

Caso venha a confirmar-se que a entidade gestora do sistema público de drenagem de águas residuais que recebe e encaminha as águas residuais da área do projeto para a ETAR seja a Águas do Tejo Atlântico, deverá ser apresentada a declaração emitida pela Águas do Tejo Atlântico em como tem capacidade para assegurar a receção e o transporte das águas residuais produzidas na área do projeto, até à ETAR do Casalinho.

Deverá ser apresentada, igualmente, a declaração da entidade gestora da ETAR do Casalinho em como tem capacidade para receber e tratar as águas residuais do projeto.

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

Em relação à afetação da qualidade da água superficial, os potenciais impactes encontram-se relacionados com as águas pluviais potencialmente contaminadas, sendo que de acordo com o Aditamento, “todos os efluentes da drenagem pluvial das zonas construídas, incluindo arruamentos pavimentados impermeáveis e semipermeáveis, serão recolhidos através de uma rede de drenagem que conduz todos os efluentes para as bacias de retenção/amortecimento propostas, precedidas de dispositivos de retenção de sólidos e de decantação, pelo que os eventuais resíduos serão recolhidos no âmbito da manutenção e limpeza e conduzidos a Resíduos Sólidos urbanos (RSU)”, pelo que se considera este impacto negativo pouco significativo.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Em termos hidrogeológicos, a área de Projeto insere-se na massa de água subterrânea denominada “Orla Ocidental Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Oeste” (PTO04RH5), parte integrante da unidade hidrogeológica Orla Ocidental.

Esta massa de água subterrânea ocupa uma área de 1801,4 km², situando-se entre Pataias a norte e Malveira da Serra a sul, exibindo uma geometria irregular ainda que alongada NNE-SSW. As formações geológicas que suportam o sistema são maioritariamente rochas sedimentares (detriticas e carbonatadas) meso-cenozoicas.

Em termos geológicos, as formações aquíferas dominantes são, por sectores (PGBH, 2012):

- Lagoa de Óbidos: Complexo gresoso de Olhos Amarelos e Pousio da Galeota e Gansaria.
- Pataias: Calcários do Dogger.
- Vale de Lobos: Arenitos de Vale de Lobos (Cretácico inferior).
- Pero Pinheiro: Camadas com Neolobites e Calcários com Rudistas (Cretácico superior).
- Montejunto: Calcários do Batoniano-Bajociano, formações do Caloviano, Camadas de Montejunto, Camadas de Cabaços (Oxfordiano), Calcários de Ota e Monte Redondo, Calcários corálicos do Amaral e Camadas de Abadia (Kimmeridgiano).

De acordo com (PGBH, 2012), nesta massa de água subterrânea ocorrem regiões hidrogeologicamente muito variáveis, divididas em diferentes sectores com funcionamentos hidrogeológicos distintos, designadamente:

- Lagoa de Óbidos – poroso (onde se situa a área de Projeto);
- Pataias – cársico;
- Vale de Lobos – poroso;
- Pero Pinheiro – cársico;
- Montejunto – cársico.

A produtividade é muito variável, podendo atingir caudais máximos de 117 L/s a que correspondem transmissividades máximas de 3000 m²/dia. Ainda acordo com a mesma fonte, esta massa de água subterrânea possui uma produtividade “Baixa a Alta”.

O estado desta massa de água classificou-se, no âmbito dos trabalhos do PGRH5A - 2.º Ciclo de Planeamento (2016-2021), da seguinte forma: estado químico Bom, estado quantitativo Bom e estado global Bom.

Já no âmbito dos trabalhos de caracterização e diagnóstico, efetuados para o 3.º Ciclo de Planeamento (2022-2027), a massa de água Orla Ocidental Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Oeste manteve a classificação do estado quantitativo, mas apresentou tendência de descida do nível piezométrico, encontra-se em risco quantitativo e apresenta um Índice de Escassez Elevada. Quanto ao estado químico e estado global, a classificação manteve-se no Bom.

Na envolvente próxima da área de estudo (distância de 2 000 m da área de estudo para o lado do mar) foram identificadas 36 captações subterrâneas particulares, a maioria do tipo furo vertical e todas para rega de pequenas áreas.

Foram também identificadas 5 captações subterrâneas, por meio de furo vertical, para abastecimento público, do polo de captação Praia D'el Rey, pertencente à CMO.

A distância do limite do projeto à zona de proteção alargada deste polo, aprovada em Diário da República pela Portaria n.º 983/2010, de 24 de Setembro, alterada pela Portaria n.º 97/2011, de 9 de março, é de 930 m.

A nível local, a área do projeto assenta sobre o complexo gresoso de Olhos Amarelos e Pousio da Galeota, de acordo com a folha 26-C, da Carta Geológica de Portugal, à escala de 1:50 000. Esta formação é constituída por grés caulíferos, esbranquiçados ou amarelados, com calhaus rolados, acompanhados por lentículas ou leitões de argilas. No entanto, esta formação não apresenta condições estruturais favoráveis ao armazenamento e cedência de água.

O EIA não estimou a posição do nível freático local, invocando que não existem poços na área de projeto ou sua envolvente próxima e que ainda não foram realizadas as sondagens de prospeção geológico/geotécnica, no âmbito deste projeto em análise. Calcula-se que o nível freático esteja próximo da superfície, dada a natureza porosa e permeável das litologias aflorantes.

Segundo o EIA, a vulnerabilidade à poluição da massa de água, ao nível local classifica-se como baixa (classe V7 - Aquíferos em sedimentos consolidados), segundo o método EPPNA. Não se concorda com esta classificação e considera-se que a vulnerabilidade é Média (classe V4 - Aquíferos em sedimentos não consolidados, sem ligação hidráulica com a água superficial).

Foram realizadas análises das águas das captações identificadas no EIA como Furo 155 e Furo 159, no inventário de captações de água subterrânea. Os resultados evidenciaram que a maioria dos parâmetros apresenta valores conformes com as Normas de Qualidade Ambiental e Limiares, exceto os Hidrocarbonetos Aromáticos Policíclicos (HAP) e os

Hidrocarbonetos Totais de Petróleo (TPH) (C10 – C40).

Considera-se que os principais impactes causados pelo projeto nos recursos hídricos subterrâneos, serão resultantes das ações de escavação dos terrenos e de construção dos edifícios, a impermeabilização definitiva da área do edificado e ainda, do consumo de água subterrânea para rega.

Escavações e afetação do nível freático

O EIA não estimou a posição do nível freático local. Calcula-se que o nível freático esteja próximo da superfície, dada a natureza porosa e permeável das litologias aflorantes.

As escavações serão pouco profundas, 2,5 m para as valas para Infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais. Quanto aos edifícios, só na fase de projeto de execução serão realizadas sondagens, pelo que só nessa fase será possível aferir a profundidade das suas fundações.

No entanto, considera-se que a afetação do nível freático não causará impactes significativos nem na quantidade, nem qualidade das águas subterrâneas, dado que o Projeto prevê a construção, no máximo, de um piso subterrâneo. Assim, considera-se este impacte como negativo, de reduzida magnitude, temporário e pouco significativo.

Ações de construção

Os impactes das ações escavação e de construção poderão ser negativos e significativos, devido aos prováveis derrames de óleos, combustíveis, tintas e vernizes, etc., e ainda, devido aos derrames de efluentes domésticos gerados no estaleiro.

Considera-se que estes impactes serão negativos, incertos, prováveis, diretos, temporários, minimizáveis, de magnitude reduzida e pouco significativos, desde que sejam cumpridas as medidas de minimização propostas no EIA e as propostas pela APA.

Afetação da recarga da massa de água

O EIA defende que, devido ao índice de impermeabilização previsto (8 %), não são expectáveis impactes cumulativos significativos no que respeita à diminuição da taxa de recarga das águas subterrâneas.

Salienta-se que a área impermeabilizada, considerando a área total do edificado e a área dos arruamentos em calçada de pedra, corresponde a 8,48 ha (14,48 % da área do projeto). Considera-se que o potencial de recarga aquífera num arruamento em calçada de pedra é desprezável.

A área total dos lotes corresponde a 4,7 ha mas estes 4,7 hectares estão concentrados em 4 polígonos descontínuos, sendo que 3 desses polígonos estão muito próximos uns dos outros, formando um polígono quase contínuo.

Deste modo, atendendo também aos impactes cumulativos associados aos aldeamentos existentes na envolvente, considera-se que este impacte será negativo, de magnitude média, de longo prazo, certo, direto e significativo.

Assim sendo, para que este impacte seja pouco significativo o projeto deverá prever medidas de minimização específicas para minimizar o impacte, tais como: a coleta das águas pluviais e a sua infiltração no solo, em vez da descarga em linhas de água, como consta do projeto.

Extração de água subterrânea

O EIA considera a possibilidade de utilização das duas captações subterrâneas existentes na área do projeto, para a rega, bem como a execução de quatro novas captações para o mesmo efeito.

Tendo em conta a produtividade baixa a moderada das camadas aquíferas subjacentes, o risco quantitativo e o índice de escassez elevado da massa de água em presença, as extrações de água subterrânea para vários fins, públicas (Polo de extração da Praia D'el Rey, pertencente à C.M. de Óbidos) e particulares, nas numerosas captações existentes na envolvente deste projeto, principalmente na zona situada entre a costa e o limite oeste desta pretensão, e ainda, a impermeabilização de áreas causada por este projeto e pelos vários empreendimentos turísticos existentes nesta zona, considera-se que a captação de água subterrânea para a rega dos espaços verdes causará um impacte negativo e significativo na quantidade da água subterrânea a nível local.

A este propósito, salienta-se que a extração de água subterrânea para satisfazer as necessidades de água para rega, no âmbito da implementação deste projeto, poderá causar impactes individuais e cumulativos, devido à intrusão marinha e conseqüente degradação da qualidade das águas doces subterrâneas, pela sua salinização contínua, afetando a qualidade das águas subterrâneas a nível local e, assim, a qualidade da água que alimenta as captações para consumo humano, públicas e privadas existentes, localizadas na envolvente do empreendimento. Assim, considera-se este

impacte como negativo de magnitude incerta, certo, local, permanente e significativo.

Em fase de RECAPE devem ser implementadas medidas de minimização adicionais de redução dos consumos de água para rega e promovido o recurso a origens de água alternativas para a rega.

Acresce ainda salientar que as necessidades do projeto em água para rega apontadas são de 44 835 m³/ano e, para um período de rega de seis meses, com uma bombagem durante 8 horas diárias, as necessidades de caudal horário seriam de 31 m³/hora. Tendo em conta uma produtividade entre 10 a 20 m³/h para os dois furos recentemente ensaiados e localizados dentro dos limites da área de Projeto, considera-se que os dois furos existentes seriam, ainda assim, desde que possuam título válido, suficientes para suprir as necessidades de água para rega.

Neste contexto, e não obstante a necessidade de apresentação, em fase de RECAPE, de medidas adicionais com vista à redução dos consumos de água subterrânea para rega e à promoção da infiltração de água no solo, não deverão ser executadas, na área do projeto, novas captações de água subterrânea para rega.

Reserva Ecológica Nacional (REN)

A área do projeto interceta solos classificados como REN, sendo identificadas nos Elementos Complementares as tipologias interferidas (na redação atual do RJREN), nomeadamente, Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS) e Cursos de Água, Leitões e Margens (CALM), totalizando cerca de 11,82 ha.

De referir que, tendo por base a Planta de Condicionantes do PDMO, verificou-se que uma pequena área a noroeste do projeto intersesta a Faixa da Zona Costeira. De acordo com a cartografia remetida não se encontram previstas elementos do projeto nesta área

Na tipologia das AEREHS o projeto prevê a execução das seguintes intervenções: requalificação de um caminho existente para tráfego viário; atravessamento por percursos pedonais; abertura de valas para atravessamento de redes de infraestruturas: distribuição de água, áreas residuais, rede elétrica e telecomunicações; implantação e atravessamento por ponte pedonal e implantação de torre de observação.

O RS menciona que dada a tipologia das ações previstas, não se prevê que induzam fenómenos erosivos, com consequente perda de solo. Refere ainda que não haverá lugar a impermeabilizações, não afetando as condições atuais de infiltração. Ao nível da abertura de valas, estas terão uma profundidade até 2,5 m e serão repostas as condições anteriores.

Na tipologia dos CALM, o projeto prevê as seguintes intervenções: atravessamento por percursos pedonais; abertura de valas para atravessamento de redes de infraestruturas: distribuição de água, áreas residuais, rede elétrica e telecomunicações e atravessamento por uma ponte pedonal.

Em fase de RECAPE deverá ser apresentada a planta da implementação da ponte pedonal, as características da mesma, bem como, as intervenções necessárias na linha de água para a sua implementação e o impacte desta no curso de água.

Acresce ainda que deve ser demonstrado em RECAPE que a solução construtiva a adotar para os percursos pedestres previstos implementar na área da REN assegurará os requisitos estabelecidos na alínea f) da secção VII do Anexo I da Portaria n.º 419/20212, de 20 de dezembro.

O projeto considera-se viável desde que cumpridas as condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização contantes no presente parecer.

Património Cultural

A caracterização da situação de referência do património cultural foi efetuada tendo em vista a identificação de condicionantes à execução do Projeto, nomeadamente de natureza arqueológica e edificada.

Para efeito da descrição do ambiente no que concerne ao fator Património Cultural o EIA refere que a metodologia usada teve como base de orientação da circular sobre os 'Termos de Referência para o Fator ambiental do Património Arqueológico', de 10 de setembro de 2004.

Foi efetuada a pesquisa documental da área de estudo e respetiva zona envolvente que incluiu a consulta das bases de dados patrimoniais das entidades oficiais com tutela sobre o Património Cultural, de Instrumentos de Gestão Territorial, bibliografia seletiva sobre património arqueológico, processos referentes a trabalhos arqueológicos realizados na envolvente, cartografia militar e ortofotografia, seguida da prospeção arqueológica seletiva da área de implantação do projeto. Foi ainda consultado o Pedido de Informação Prévia para Alteração do anterior Licenciamento de Operação de Loteamento (361CLT), submetida a AIA com DIA emitida favorável condicionada, emitida em 30/09/2009, posteriormente prorrogada e, entretanto, caducada.

Na fase de pesquisa bibliográfica e documental o trabalho foi orientado para a recolha de informação referente ao património arqueológico, arquitetónico e etnográfico do concelho da área de estudo e respetiva envolvente, assim como para a análise da dinâmica ocupacional da região.

É apresentado um enquadramento histórico muito sintético da ocupação humana da região atualmente ocupada pelo concelho de Óbidos, o qual revela que é ocupada desde tempos remotos, nomeadamente desde a Pré-História até aos nossos dias, patente em testemunhos materiais identificados.

Os primeiros vestígios de populações humanas encontram-se representados no Outeiro de Óbidos. Levanta-se a hipótese de Óbidos ter sido edificada pelos Celtas, vindo a ser posteriormente ocupada pelos romanos. “*Com o declínio do império Romano*”, outros povos ocuparam este território até às invasões Árabes que ali permaneceram entre 711 e 1147, até à conquista por D. Afonso Henriques.

É ainda apresentado o enquadramento geológico da área do projeto, sendo referida a ocorrência de cascalheiras superficiais por toda a área, acompanhado de fotografias das mesmas.

Todavia, não é apresentado o enquadramento arqueológico da área de projeto e respetiva envolvente, anteriormente solicitado no âmbito do parecer da tutela ao Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos (PATA), nomeadamente no ponto 7.1 da Inf.nº1646300/DBC/DPAA/TORRES NOVAS/2023, de 23.01.2023 com o CSP247329, o qual deverá ter por base a Carta Arqueológica do Concelho de Óbidos, o GeoPortal que evidencia a existência de manchas de materiais líticos na área envolvente, e os resultados obtidos nos trabalhos arqueológicos que têm sido realizados na área envolvente ao projeto, nomeadamente, nos aldeamentos turísticos, através da consulta dos respetivos relatórios dos trabalhos de prospeção e de acompanhamento arqueológico. Refira-se ainda que não é efetuada a análise toponímica.

Na fase de pesquisa documental refere-se o registo de dois elementos patrimoniais:

→ “*Casal das Arroteias*” (CNS 34263) – Vestígios de Superfície / Indeterminado -Pré-História (?) – Localizado “*fora da propriedade em análise e a mais de 250 metros do limite da propriedade agora estudado*”;

→ “*Casal do Brás*” (CNS 34271) – Mancha de ocupação Vestígios de superfície / Paleolítico Inferior – Localizado a “*sensivelmente a 650 metros a sudoeste da zona de intervenção*”. Esta ocorrência patrimonial só surge na ficha de ocorrência do Aditamento.

Todavia, constata-se que a localização apresentada na Carta Militar de Portugal (CMP) para o arqueossítio CNS34263 – *Casal das Arroteias* (materiais líticos) – é distinta da que consta no GeoPortal que, contrariamente ao sinalizado no Relatório, se localiza a cerca de 200m próximo do limite Sul da área de Projeto.

De referir ainda que é feita referência ao arqueossítio com o CNS34271 – Casalinho da Quinta de Bom Sucesso (materiais líticos) – sendo que são omissos “*outros sítios mais próximos da área do projeto*”, caso do “*CNS34253 – Quinta do Furadouro I (materiais líticos), do CNS34254 – Quinta do Furadouro III (materiais líticos e cerâmicos), do CNS34255 – Vale do Ameal (lasca em quartzito), e, do CNS34231 – Casal do Braz (materiais líticos)*”.

Quanto à fase de trabalho de campo, o estudo informa que não foi possível realizar prospeção da totalidade da área de implantação do projeto dada a existência de coberto vegetal muito denso que impede a progressão no terreno. Assim, informa que foram prospetadas algumas áreas onde era possível circular, sobretudo caminhos e pequenas clareiras, onde era possível fazer uma observação do solo. Não obstante não se pode assumir que os trabalhos de prospeção tenham resultado num conhecimento pleno do terreno.

O relatório do fator ambiental Património Cultural inclui um ortofotomapa com a sinalização das áreas prospetadas (correspondentes a caminhos e a pequenas áreas sinalizadas com círculos, sem vegetação), sendo que não apresenta cartografia com a representação das condições de visibilidade do solo na totalidade da área de implantação do Projeto.

De acordo com o EIA, destes trabalhos resultou a identificação na área de incidência do projeto de uma ocorrência patrimonial – Oc. 1 – “*Vau*” / Vestígios de Superfície, correspondente a uma construção em ruína, de cronologia indeterminada, localizada na área de incidência do projeto. No âmbito do Aditamento foi corrigida a Ficha de ocorrência, passando aquela ocorrência de cariz etnográfico a designar-se *Casal do Vale da Tia*, uniformizando o acrónimo em conformidade com a informação existente na DGPC. De acordo com a Ficha desta ocorrência patrimonial trata-se de – “*... uma construção em ruína, executada em adobe, rodeada de um forte matagal. Este impede a aproximação ao local. Verificamos que é uma estrutura de apoio às actividades agrícolas e florestais comuns na área*”. Certamente, por lapso, atribui-se o CNS34263 que corresponde ao *Casal das Arroteias*.

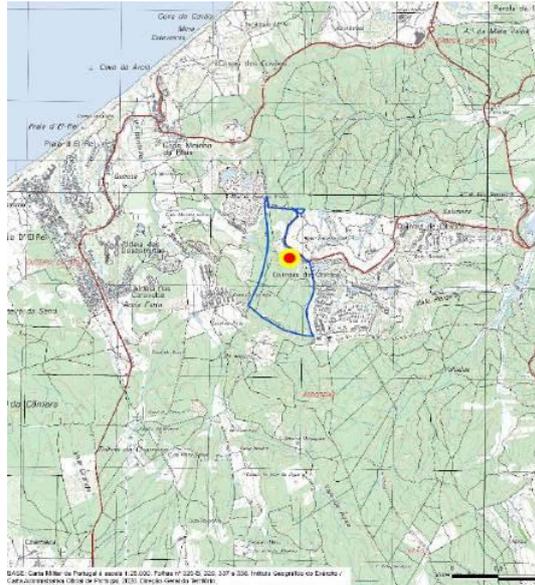


Figura 1 – Localização das ocorrências patrimoniais observada em campo sobre excerto da CMP.

De salientar que o EIA e o Aditamento dão nota que os trabalhos de prospeção arqueológica foram parciais, condicionados pela existência de extensas áreas com visibilidade deficiente a muito deficiente, tendo-se apenas realizado prospeção sistemática numa ínfima parte da área de incidência do projeto, concluindo-se assim que não foi possível realizar a prospeção sistemática com o rigor pretendido.

Não existe património classificado ou em vias de classificação na área de incidência do Projeto.

A fase de construção é considerada a mais lesiva para o fator Património, uma vez que tem inerente um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis, nomeadamente relacionadas com a destruição/demolição do património edificado (ruína) com a instalação e funcionamento do estaleiro, operações de preparação do terreno em áreas de sítios arqueológicos incógnitos, relacionados com a construção do projeto (desmatamento, remoção do coberto vegetal, revolvimento e movimentação de terras e intrusões no subsolo com maior ou menor profundidade, associadas à implantação das distintas componentes do Projeto), depósitos temporários e circulação de maquinaria e de veículos pesados afetos à obra.

Na situação de referência foram documentados três elementos patrimoniais, um deles localizado na área de incidência do Projeto do Loteamento (oc. 1 – *Casal do Vale da Tia*), estando os restantes situados fora da área do loteamento.

A ocorrência 1 – *Casal do Vale da Tia* – localiza-se na área de incidência direta (à entrada do empreendimento, sendo necessário proceder à sua demolição. Prevê-se um impacte negativo, direto, permanente, de magnitude elevada e de baixa significância. Corresponde a um elemento construído, em avançado estado de ruína.

Os impactes sobre ocorrências incógnitas de cariz arqueológico que se possam conservar ao nível do subsolo são considerados indeterminados.

O estudo salienta que os trabalhos de prospeção arqueológica foram parciais, condicionados pela existência de extensas áreas com visibilidade deficiente a muito deficiente, concluindo-se assim que não foi possível realizar a prospeção sistemática com o rigor pretendido.

Face à identificação de impactes inerentes à implementação do projeto são propostas medidas de minimização de carácter geral que incluem o acompanhamento arqueológico e contínuo das distintas empreitadas na fase de construção (incluindo a demolição do edificado) com efeito preventivo, face à eventual afetação de vestígios arqueológicos incógnitos subjacentes ao edificado existente.

Valores Geológicos

1. Geomorfologia

A área do projeto insere-se no Vale Tifónico de Caldas da Rainha, mais concretamente no flanco oeste desse anticlinal numa superfície de erosão, talhada em formações mesozoicas, com o núcleo preenchido com sedimentos arenosos do Pliocénico. O vale coincide com o núcleo de uma estrutura diapírica que teve origem na migração do gesso e sal-gema que constituem as margas do Hetangiano, num comportamento acentuadamente plástico.

O vale é também caracterizado pela presença de vales aluviais largos e com alinhamentos de colinas que se sucedem numa direção aproximada norte/sul e que definem um conjunto de escarpas nas formações mesozoicas. A área do projeto encontra-se bastante afastada dessas zonas escarpadas que definem o vale propriamente dito, podendo considerar-se já numa zona de transição para a plataforma litoral. Por esse facto, o relevo é mais característico de um relevo ondulado e levemente aplanado. Caracteriza-se também pela presença, a oeste, de cordões de dunas antigas que cobrem grande parte das formações do jurássico e do cretácico que constituem o Vale Tifónico de Caldas da Rainha. A área do projeto é drenada por um afluente do vale Benfeito, localizado imediatamente a oeste, que constitui uma bacia exorreica que drena diretamente para o oceano Atlântico. A área apresenta uma topografia bastante intervencionada pela atividade extrativa, possuindo cotas entre 35 m e 85 m.

2. Tectónica e estratigrafia

A área do projeto insere-se na Orla Ocidental, na Bacia Lusitânica, mais concretamente na sub-bacia de Bombarral-Alcobaça. A Bacia Lusitânica é uma bacia intracratónica situada no bordo oeste da microplaca Ibérica que teve a sua origem associada aos episódios distensivos que levaram à abertura do Oceano Atlântico durante o Mesozoico. No final do Mesozoico inicia-se a inversão tectónica da Bacia Lusitânica que causou um soerguimento geral das formações onde se depositaram formações essencialmente detríticas que constituem as unidades do Cenozoico.

De acordo com a Folha 26-C Peniche da Carta Geológica de Portugal à escala 1:50 000, a área do projeto insere-se no “Complexo gresoso de Olhos Amarelos e Pousio da Galeota”, do cretácico (C1- 2), datado do Albiano e Aptiano e possível Neocomiano. Essa formação geológica aflora entre a Lagoa de Óbidos, a este, e Casais de Mestre Mendo, a oeste, sendo constituída por grés caulíníferos, esbranquiçados ou amarelados, com calhaus rolados, acompanhados por lenticulas ou leitões de argilas acinzentadas ou arroxeadas, contendo restos de vegetais.

3. Neotectónica e perigosidade sísmica

O território português insere-se num contexto geotectónico complexo, localizando-se na placa Euroasiática e na proximidade do seu limite com a placa Africana (fronteira de placas materializada pela Zona de Fratura Açores-Gibraltar).

A movimentação relativa destas placas, com convergência de direção NW-SE a WNW-ESE, origina um campo de tensões responsável por sismicidade histórica e instrumental significativa. Para além da atividade sísmica ocorrente na zona de fronteira de placas, parte dos eventos sísmicos estão também associados a manifestações tectónicas resultantes da atividade de falhas ativas em contexto intraplaca.

Segundo a Carta Neotectónica de Portugal Continental (SGP, 1988), à escala 1:1 000 000, a área de estudo encontra-se num contexto tectónico ativo, situando-se a menos de 1 km de uma falha ativa de inclinação desconhecida, com componente de movimentação vertical (com marcas no bloco inferior).

Encontra-se ainda a cerca de 5 km NW de uma falha ativa com componente de movimentação vertical de tipo inverso (com marcas no bloco superior), e aproximadamente a 2,5 km SE de uma falha ativa com componente de movimentação vertical de tipo inverso (com marcas no bloco superior).

De acordo com a Carta de Isossistas de Intensidades Máximas, a área de estudo está localizada na zona de intensidade 7 (1755 – 1996, escala de Mercalli Modificada de 1956) (IM, 1996).

De acordo com a referida escala, os sismos de grau VII são classificados como “muito fortes”, sendo difícil a permanência em pé.

O zonamento sísmico para Portugal Continental é estabelecido de acordo com a informação constante do Anexo NA.I, da NP EN1998-1:2010 – “Eurocódigo 8 – Projeto de estruturas para resistência aos sismos Parte 1: Regras gerais, ações sísmicas e regras para edifícios”.

Assim, área em estudo inclui-se na zona 1.5 relativamente à ação sísmica tipo 1 (interplacas) e na zona 2.3 para ação sísmica tipo 2 (intraplacas). Quanto ao tipo de solo, segundo a classificação do Eurocódigo 8, os terrenos em questão deverão ser considerados como sendo do tipo B.

Consoante o tipo de terrenos estes poderão ser utilizados para ter em conta a influência das condições locais do terreno na ação sísmica.

4. Recursos Minerais

A área do empreendimento encontra-se no limite de uma concessão mineira denominada Casal dos Braçais, com o número de cadastro MNC000019, sendo esta autorizada para exploração de caulino.

A área de projeto sobrepõe-se, ainda que um modo limitado, com esta concessão.

A aproximadamente 2 km do projeto ocorre uma concessão mineira designada Royal China Clay, com o número de cadastro MNPC0021, autorizada para exploração de caulino. Ainda de acordo com o site da DGEG, a área em estudo está a menos de 1 km de duas pedreiras com caução, a de Casal do Moinho Velho N 1, com o número de cadastro 4967, e a do Casal do Moinho Velho N 2, com o número de cadastro 5715, ambas autorizadas para explorar areia comum.

A área do projeto não se sobrepõe a nenhuma área de reserva ou cativa nem está inserida em nenhuma zona de período de exploração experimental de depósitos minerais. A área do projeto não se encontra em nenhuma zona de licença de pesquisa de massas minerais (pedreiras), nem em nenhuma zona de prospeção e pesquisa de depósitos minerais. Em termos de recuperação ambiental, o projeto não está localizado em nenhum tipo destas zonas.

5. Património Geológico

Na consulta ao Portal dos Geossítios de Portugal Continental, PROGEO11 identificaram-se 2 geossítios, nomeadamente o Vale Tifónico de Óbidos, na categoria temática de Sistemas cársicos, a cerca de 4 km da área de estudo e a Deformação Sin-Sedimentar no Jurássico Superior da Bacia Lusitaniana, na categoria temática de Evolução tectónica meso-cenozoica da margem ocidental ibérica, a aproximadamente 5 km.

O geossítio “Deformação sin-sedimentar no Jurássico Superior da Bacia Lusitaniana” corresponde a uma discordância angular entre os calcários compactos do Jurássico Médio e os depósitos de carbonatos neríticos do Kimeridgiano em afloramento do atual bordo oeste do Diapiro de Caldas da Rainha. Apesar de não constituir um afloramento de grande espetacularidade é muito relevante do ponto de vista científico e também por ser o único do género conhecido no País.

O geossítio “Vale tifónico de Óbidos” corresponde ao local que melhor representa o padrão de drenagem subterrânea no bordo de um vale tifónico, nascentes e tufos associados.

Na consulta ao Geoportal do LNEG não foram identificados outros geossítios de relevância nacional no território do município de Óbidos.

Identificação e Avaliação de Impactes:

1. Geomorfologia

Os principais impactes na Geomorfologia estão associados à fase de construção das escavações para a construção das fundações dos Espaços de Uso Comum - Praça (com edifícios destinados à receção, lavandaria industrial, restaurante/cafetaria, centro médico, spa, ginásio, supermercado, cabeleireiro, lojas, cinema/teatro e café quiosque), considerando-se uma área total de implantação na ordem dos 0.3 ha e uma profundidade média de escavação de 3 m. Estima-se que o volume máximo de terras a escavar seja inferior a 10000 m³.

Este impacte é considerado negativo, de reduzida magnitude, certo, permanente, pouco significativo.

2. Perigosidade sísmica

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, de magnitude variável.

3. Recursos minerais

A área de implementação do projeto coincide com áreas com potencial ocorrência de recursos minerais de interesse económico, nomeadamente caulinos para diferentes sectores da indústria e areias para construção civil, do Cretácico inferior.

Considerando as características do projeto, a sua implementação não afetará a presença dos recursos minerais existentes e potencialmente existentes. Contudo, condiciona a sua eventual exploração durante a fase de exploração do projeto. Assim, considera-se que o projeto apresenta sobre os recursos minerais um impacto negativo, temporário, reversível, de reduzida magnitude e pouco significativo.

4. Património geológico

Não são esperados impactes, face ao atual estado de conhecimento.

Aspetos Técnicos do Projeto

Relativamente ao Parecer da Arqueologia e quanto à caracterização do património cultural, verifica-se que:

- a caracterização arqueológica está praticamente ausente, tendo o Estudo de Âmbito Arqueológico do Concelho de Óbidos atestado a riqueza da ocupação pré-histórica no nosso concelho;
- a caracterização histórica possui alguns lapsos, nomeadamente, em relação à ocupação medieval cristã e moderna desta área (por exemplo, acerca da importância da Quinta do Bom Sucesso e do Real Mosteiro de Vale Benfeito).

Dentro da Zona de Intervenção, identificou-se unicamente uma ocorrência patrimonial, seja em trabalho de gabinete ou no decurso das prospeções arqueológicas, na medida em que a densidade do coberto vegetal em grande parte do prédio impediu naturalmente a progressão no terreno (prospetou-se então caminhos e algumas áreas de pequena dimensão em que a superfície do terreno estava visível). Trata-se da ocorrência “Vau”, descrita como a ruína de uma estrutura de apoio às atividades agrícolas e florestais, de cronologia indeterminada; na verdade, corresponde aos restos do Casal do Vale da Tia, um edifício em adobe claramente representado na CMP de c. 1940, que se encontra em situação de ruína nas edições da CMP mais recentes.

Consultados os mapas de visibilidade do Estudo de Âmbito Arqueológico do Concelho de Óbidos, conclui-se que a quase totalidade da Zona de Intervenção não terá sido prospetada entre 2005 e 2008, porque as condições de visibilidade do terreno foram classificadas genericamente como más e somente uma pequena área como razoável.

Fora da Zona de Intervenção, identificou-se também uma única ocorrência patrimonial. Num *buffer* de 1Km poderemos encontrar diversas ocorrências, designadamente, uma outra de natureza arqueológica e outras de natureza arquitetónica (casais).

Em termos arqueológicos, a ocorrência “Casal das Arroteias” corresponde a uns vestígios de superfície de cronologia indeterminada, cuja área de dispersão de materiais confina precisamente com o lado sul da Zona de Intervenção (CNS 34263). Por outro lado, a ocorrência “Casal do Brás” diz respeito a uma mancha de ocupação do Paleolítico Inferior, que se localiza sensivelmente 650m a sudoeste da Zona de Intervenção (CNS 34271).

A Câmara Municipal de Óbidos, emite parecer favorável à pretensão.

Saúde Humana

Não foi emitido parecer por parte da Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo.

Alterações Climáticas

Não foi emitido parecer por parte da Agência Portuguesa do Ambiente.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no 20 de setembro de 2023 e o seu termo no dia 02 de novembro de 2023, tendo sido rececionados 1 (um) contributo proveniente de uma empresa a laborar na proximidade da área de implantação do projeto.

A participação rececionada está classificada na tipologia “Sugestão”.

Na participação rececionada, a empresa mostra-se disponível para em conjunto estabelecer canais de comunicação diretos que permitam uma convivência franca entre as duas atividades económicas, para contribuírem para a economia local e nacional.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

Nos termos do n.º 12 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente ao Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF); E-redes; Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); Águas do Vale do Tejo - Grupo Águas de Portugal; Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA (EPAL); Turismo de Portugal, IP (TP); Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) e Infraestruturas de Portugal (IP).

Instituto da Conservação da Natureza e Florestas

No que se refere ao enquadramento da área de implementação do projeto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), verifica-se o seguinte:

Programa Regional de Ordenamento Florestal	Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) de Lisboa e Vale do Tejo - Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro
Sub-Região(ões) Homogénea(s) (SRH):	Floresta do Oeste Litoral (artigo 29.º)
Normas de intervenção específicas a cumprir de acordo com a função atribuída aos espaços florestais da(s) SRH:	<ul style="list-style-type: none"> – Função de Produção (código PD). – Função de Proteção (código PT). – Função de Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores (código SILV).
Objetivos específicos da SRH (14) (Anexo III ao Regulamento e Capítulo D do Documento Estratégico do PROF LVT)	<ul style="list-style-type: none"> – Aumentar a produtividade por unidade de área; – Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação; – Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvopastoril; – Melhorar a gestão dos terrenos silvopastoris, harmonizando-a com outros usos do solo; – Preservar os valores fundamentais do solo e da água; – Recuperação das galerias ripícolas
Espécies florestais a privilegiar na SRH	As estabelecidas no n.º 3 do artigo 29º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual.
Abrangida por Corredor(es) Ecológico(s):	Não
Abrangida por Áreas Florestais Sensíveis:	Sim - código ZSCE 11 e código ZSCE 14 A área intersesta território classificado como de: risco de elevada erosão hídrica potencial do solo e de Perigosidade de incêndio Florestal (Rural).
Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas (artigo 8.º)	a) Espécies protegidas por legislação específica: i) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) e ii) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro; iii) Azevinho espontâneo (<i>Ilex aquifolium</i>) - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro; b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica: i) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); ii) Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i>); iii) Teixo (<i>Taxus baccata</i>).
Integra / intersesta linhas de água	A área de implantação intersesta linhas de água. A área proposta para a implantação do projeto “Aldeia Nova de Óbidos” é intersestada por linhas de água, contudo, de acordo com a Peça Desenhada - Desenho 25 (Anexo III), que apresenta a sobreposição do projeto com o domínio hídrico, verifica-se que se encontram acauteladas as faixas de proteção às linhas de água.
Normas aplicáveis às faixas de proteção das linhas de água	<u>Função de proteção</u> PT1 Proteção da rede hidrográfica: subfunções PT11 Ordenamento e planeamento da floresta para proteção da rede hidrográfica, PT12 Condução de povoamentos nas galerias ripícolas e PT13 Recuperação de galerias ripícolas
Outras normas aplicáveis ao planeamento florestal da função de proteção	PT2 Proteção contra a erosão hídrica: subfunção PT22 Proteção e recuperação do solo; PT3 Proteção microclimática: subfunção PT31 Instalação de cortinas de abrigo; PT4 Proteção ambiental: subfunção PT41 Gestão dos espaços florestais com o objetivo de proteção, sequestro e armazenamento de carbono;
Área Suscetível à Desertificação	Não

Quadro 1 – Enquadramento no PROF-LVT

A avaliação dos impactes no ordenamento deve refletir sobre a compatibilidade do projeto com as medidas e orientações estabelecidas no PROF-LVT uma vez que a área envolvente ao projeto corresponde maioritariamente a territórios

florestais, ocupados por povoamentos de eucalipto, nos quais ocorrem a presença de linhas de água, que podem vir a ser eventualmente afetadas pelas atividades inerentes aos projetos.

Na situação em análise, atendendo aos eventuais impactes decorrentes das atividades ao nível dos fatores ambientais solos e recursos hídricos (linhas de água), releva para a área de influência do projeto, e envolvente, a proteção da rede hidrográfica e do solo, na observância das normas de intervenção que visem a concretização dos objetivos específicos da Sub-Região(ões) Homogénea(s) (SRH) Floresta do Oeste Litoral, em particular o de preservar os valores fundamentais do solo e da água, pelo que devem ser adotadas medidas que potenciem a função de proteção dos espaços florestais, particularmente as normas referidas no código PT, estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF-LVT.

Refira-se a título de exemplo que a manutenção de um coberto vegetal que assegure a proteção do recurso solo (prevenção da sua degradação), adequado às condições biofísicas e edafoclimáticas locais, e a requalificação dos corredores de vegetação natural ao longo das linhas de água são importantes para a manutenção e salvaguarda de valores naturais, dos habitats e espécies, da fauna e da flora, dependentes dos recursos hídricos e para a minimização dos riscos associados à desertificação (degradação) dos solos e às alterações climáticas, como a seca, em alinhamento com a Estratégia da UE para a Adaptação às Alterações Climáticas.

Relevam ainda para a área de influência dos projetos, a adoção de eventuais medidas de proteção contra incêndios e condicionamento de atividades, definidas no PROF-LVT com o código DFCl e ZSCE 14, em consonância com o estabelecido na legislação sobre a matéria, designadamente, o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, indo ao encontro do objetivo estratégico do PROF-LVT: minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos.

O PROF-LVT, nos termos do seu art.º 8º, estabelece como objetivo e promove como prioridades “... a defesa e a proteção de determinadas espécies florestais que [...] carecem de especial proteção, designadamente, espécies protegidas por legislação específica e espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específica” descritas no quadro anterior (Quadro 1).

Assim, deve ser levado em conta o referido objetivo e prioridades, que se articulam com o disposto em legislação específica referente a espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente, o Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro, relativo às medidas de proteção do sobreiro e da azinheira, não obstante na área afeta ao projeto e na sua envolvente, aparentemente não se verificar a existência destas espécies, um dos objetivos específicos para a SRH Floresta do Oeste Litoral é o da diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação.

Da análise sobre a documentação disponibilizada verifica-se que o Relatório Síntese faz referência ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), no ponto “4.1.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial” (pág. 36) [citando no entanto incorretamente o n.º da Portaria que aprova o PROF-Alentejo (Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro) em detrimento da que aprova o PROF-LVT (Portaria n.º 52/2019, de 11 de Fevereiro)].

No ponto 5.14.2. designado como Instrumentos de Gestão Territorial (pág. 212-214) procede-se ao devido enquadramento territorial da área do projeto no PROF-LVT, identificando-se a SRH, Floresta do Oeste Litoral em que se insere bem como as funções gerais dos espaços florestais que devem ser estabelecidas para a referida SRH. Na figura 5.72 (pág. 214) do RS é representado o enquadramento da área de estudo no extrato da Carta Síntese do PROF-LVT.

No âmbito da análise à Carta Síntese do PROF-LVT, o EIA refere a exclusão da coincidência territorial do projeto com áreas classificadas, áreas públicas e comunitárias, matas modelo, áreas submetidas ao regime florestal e corredores ecológicos.

Não obstante se verificar o devido enquadramento da área de implantação do projeto na Carta Síntese do PROF-LVT salienta-se que não foi efetuada a análise da compatibilidade das atividades inerentes ao projeto com este Instrumento de Gestão Territorial (IGT), designadamente, no que se refere às suas implicações no territórios florestais confinantes e com os objetivos específicos e orientações estratégicas sistematizadas nas normas aplicáveis à SRH Floresta do Oeste Litoral, particularmente, para a função de proteção da rede hidrográfica e dos solos.

Acresce que deveria ter sido considerado a sobreposição com áreas florestais sensíveis. Ressalva-se este aspeto uma vez que a área interseta com territórios florestais com presença de linhas de água, que podem vir a ser eventualmente afetados pelas atividades inerentes ao projeto, e está identificada no PROF-LVT como Áreas Florestais Sensíveis (AFS), particularmente, correspondente aos espaços florestais classificados, no âmbito do PROF-LVT, apresentando risco de elevada erosão hídrica potencial do solo e de Perigosidade de incêndio Florestal (Rural). Por este facto, entende-se que esta matéria deveria ter sido devidamente avaliada no EIA, prevendo eventuais medidas de minimização relativas à

proteção contra incêndios rurais, nos termos do disposto na legislação sobre a matéria atualmente vigente, designadamente, o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

No EIA é referido no ponto “7.14 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES”, mais especificamente em 7.14.2.1 Instrumentos de Gestão Territorial - âmbito nacional que a implementação do projeto em análise resultará na alteração da função do espaço florestal atualmente existente: parte da área florestal será substituída por espaços artificializados, nomeadamente novos edifícios e infraestruturas do aldeamento turístico, sendo que a restante área florestal passará a ter a função de enquadramento dos núcleos edificadas e de fruição dos utilizadores do aldeamento. Está prevista a melhoria do valor ecológico e paisagístico dos espaços florestados através da diversificação da sua composição pela introdução de espécies do género *Pinus sp.* e *Quercus sp.* (Pinheiros e Carvalhos) e também *Fraxinus sp.*, *Ulmus sp.*, *Populus sp.* e *Salix sp.* (Freixos, Ulmeiros, Choupos e Salgueiros) ao longo das linhas de água.

Neste âmbito refere-se no RS que o projeto em análise não colide com os objetivos gerais previstos no PROF-LVT, embora altere a função florestal da área de intervenção do projeto, que deixará de ser de produção.

Tendo em conta os objetivos específicos definidos para esta sub-região, considera-se que o projeto vai ao encontro dos seguintes:

- Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação;
- Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
- Recuperação das galerias ripícolas.

Em análise às medidas de minimização de impactes a implementar verifica-se que não são apresentadas medidas específicas no âmbito do PROF-LVT, no entanto, importa atender que, mesmo que estas não tenham sido definidas, não significa que as mesmas não possam ser consideradas de um modo geral ou integradas nos outros fatores ambientais identificados, como ao nível dos “Recursos hídricos” e “Uso do solo”, tanto mais que as normas do PROF-LVT aplicam-se transversalmente a vários setores. Ainda assim considera-se que algumas das medidas apresentadas, quer para a fase de construção e como para de exploração, dão resposta às preocupações inerentes à proteção da rede hidrográfica e dos solos que permitem concretizar e materializar as normas técnicas estabelecidas no PROF-LVT e potenciar a função de proteção da rede hidrográfica, do solo e microclimática, com a devida adequação à natureza e características do projeto e da área envolvente.

Entende-se que devem ser revistas algumas das medidas apresentadas e incluídas medidas específicas que concretizem e materializem as normas técnicas estabelecidas no PROF-LVT, com a devida adequação à natureza e características do projeto e da área de estudo envolvente, nomeadamente, através da implementação de um plano de intervenção que potencie a função de proteção da rede hidrográfica, do solo e microclimática, através da:

- i) Requalificação das linhas de água prevenindo a contaminação dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos, da rede de drenagem pluvial e descarga de efluentes, no sentido de assegurar a sua sustentabilidade, compatibilizadas com as normas técnicas aplicáveis à função de proteção, designadamente, PT1 Proteção da rede hidrográfica e PT2 Proteção contra a erosão hídrica estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF-LVT;
- ii) Beneficiação (requalificação) das áreas não impermeabilizadas e não cobertas, dotando a área de intervenção com espaços verdes mais resilientes e resistentes à seca;
- iii) Reconversão de áreas pavimentadas na zona dos alinhamentos arbóreos através da adoção de soluções técnicas que garantam o restabelecimento das condições naturais dos solos afetados e favoreçam a permeabilidade do solo (utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis), particularmente, ao nível das caldeiras – esta medida está alinhada com as orientações do PROF-LVT, bem como o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação e a Estratégia de Proteção do Solo na EU para 2030 no sentido de restabelecer e manter as funções do solo saudável tanto quanto possível;
- iv) Manutenção ou a instalação de um alinhamento arbóreo (cortina arbórea) em redor da área das instalações, privilegiando as espécies florestais previstas para a SRH Floresta do Oeste Litoral de baixa inflamabilidade e poder calorífico;
- v) Promover melhorias na ecoeficiência, ponderando a implementação de coberturas verdes, fachadas verdes ou jardins verticais;
- vi) Na requalificação dos espaços verdes propõe-se, para além das espécies propostas a instalação de núcleos de vegetação natural ou sebes vivas, constituídas por espécies arbóreas e arbustivas xerófitas e herbáceas autóctones mais resistentes à seca (ex.: *Rhamnus alaternus*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Juniperus spp.*, *Quercus coccifera*, *Olea sylvestris*, *Phillyrea spp.*, *Pistacia spp.*, *Myrtus communis*, *Lavandula spp.*, e outras) e que cumulativamente atraiam e promovam o aumento da diversidade de insetos polinizadores.
- vii) O material biológico (sementes, rizomas ou plantas) a utilizar em ações de sementeiras e plantações para renaturalização devem ter proveniência das áreas circundantes e/ou da mesma região edafoclimática;

No que se refere à proteção do sobreiro e da azinheira, caso se verifique a existência de exemplares de sobreiros, ainda que isolados, junto aos limites da área do projeto, na eventual afetação destas espécies protegidas deve ser garantido o cumprimento da legislação aplicável.

No que respeita à verificação do cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, salienta-se que, os elementos analisados não enquadram o projeto no âmbito deste diploma, pelo que se refere o seguinte:

Com recurso à Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal presente no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para o Município de Óbidos, atualmente em vigor, a área do projeto ocupa as classes de perigosidade “Baixo”, observando-se também algumas áreas com nível de perigosidade “Alto”.

Relativamente ao risco de incêndio verifica-se que a maior parte da área de estudo apresenta risco de incêndio “Médio”, com algumas parcelas com risco “Alto” correspondentes às áreas com classe de perigosidade “Alta”.

Segundo o estabelecido no número 1, do Artigo n.º 60 do SGIFR:

- "Nas Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na Carta de Perigosidade de Incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, nos termos do n.º 6 do artigo 41.º, em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação."

Com recurso à Carta de Ocupação e Uso do Solo de 2018 é de referir que a área do projeto confina com áreas classificadas como Florestas, "Florestas de Eucalipto".

O número 1, do Artigo n.º 61 do SGIFR refere:

-"Sem prejuízo do artigo anterior e nos números seguintes, as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando se situem em território florestal ou a menos de 50m de territórios florestais, devem cumprir as condições cumulativas", enunciadas nas alíneas a), b), c) e d).

Ainda, o número 3 do mesmo artigo refere:

- "Nas obras de ampliação de edifícios inseridos exclusivamente em empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, e nas obras de construção ou ampliação de edifícios destinados exclusivamente às atividades agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal, incluindo atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, ou de edifícios integrados em infraestruturas de produção, armazenamento, transporte e distribuição de energia elétrica, ou ao transporte de gás, de biocombustíveis e de produtos petrolíferos, pode o município, a pedido do interessado e em função da análise de risco suscitada por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas, reduzir até um mínimo de 10 m a largura da faixa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais, aplicando-se o disposto nos n.º 3 e 4 do artigo anterior."

O proponente está ainda obrigado ao cumprimento das demais obrigações legais presentes no supracitado diploma e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Óbidos em vigor.

E-Redes

Verifica-se que a Área do Estudo do Projeto, tem na sua vizinhança, ou interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão e Baixa Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA é atravessada pelo traçado aéreo da Linha a 30kV “LN 1014L3128300 – ATG-DAGORDA” (AP5-AP6).

Na vizinhança do EIA encontra-se o traçado subterrâneo da Linha a 30kV “LN 1012L3055350 – DGD-TURISBEL”.

A referida área tem ainda na sua vizinhança traçados aéreos e subterrâneos de Redes de Baixa Tensão (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento

de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Por efeito das servidões administrativas, associadas às infraestruturas da RESP ou decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental (Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro), os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a:

- (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas;
- (ii) facultar os necessários acessos às entidades responsáveis pelos trabalhos de gestão de combustível (artigo 56º do SGIFR);
- (iii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES;
- (iv) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua;
- (v) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m;
- (vi) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração (artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 26852), sendo recomendável que não sejam plantadas espécies florestais de rápido crescimento na largura da zona de proteção das linhas, de forma a minimizar a possibilidade de serem colocadas em causa as distâncias de segurança entre a vegetação e os correspondentes condutores elétricos.

Alerta-se para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Tendo em consideração a salvaguarda de pessoas e bens, devem ser consideradas, primordialmente, as seguintes recomendações:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o serviço municipal de Proteção Civil e o Gabinete Técnico Florestal de Óbidos, dependentes da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- Atendendo ao facto da área de implantação do projeto ter ocupação maioritariamente florestal, nomeadamente de eucalipto, apresentando manchas de alta perigosidade a incêndios rurais, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua redação atual, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas de gestão de combustível e aos condicionamentos da edificação aí expressos.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a todas as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para

responder a situações de emergência no interior do empreendimento turístico. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CSREPC do Oeste e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Óbidos.

- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Óbidos.
- Adequar as ações de formação e de sensibilização ambiental previstas no quadro de medidas de minimização no sentido de abrangerem igualmente a mitigação de riscos, que sejam transversais a todas as tipologias (naturais, tecnológicos ou mistos) com expressão na área do projeto.
- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:
 - I. aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;
 - II. garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de supressão de incêndios dando preferência à colocação de marcos de água;
 - III. garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA e Águas do Vale do Tejo.

Na envolvente indicada para a área de intervenção desenvolvem-se infraestruturas de abastecimento de água da EPAL, designadamente:

- Condução N.º P29 (Pinhal) – N.º P31.1 (Bom Sucesso), FFD, DN250;
- Condução N.º P31.1 (Bom Sucesso) – Res. Resort Bom Sucesso, PEAD, DN110 integrada do município de Óbidos;

Relativamente à condução integrada N.º P31.1 (Bom Sucesso) – Res. Resort Bom Sucesso, a informação existente é que a mesma se desenvolve dentro do lote em questão.

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o acompanhamento direto da EPAL.

Nas peças desenhadas disponibilizadas para consulta não se encontram representados na totalidade, os traçados das infraestruturas da EPAL nomeadamente a condução integrada do município agora sob responsabilidade da EPAL, situação que não permite aferir com rigor os potenciais impactos das intervenções preconizadas, e consequentemente a definição de soluções para salvaguarda das mesmas com vista a sua proteção.

Observa-se a inclusão de uma faixa de proteção de 10 m nos troços que estão identificadas nas infraestruturas da EPAL, salienta-se, no entanto, que existe também um trecho da condução integrada no interior do lote mais a nascente, e que não está representado.

Pela análise possível dos elementos remetidos verifica-se que irão existir algumas interferências, nomeadamente a sobreposição de arruamentos a executar e caminhos pedonais, assim como sobreposições e travessias com as diversas redes de infraestruturas a implementar, situação que importa detalhar face às soluções preconizadas para o efeito.

Turismo de Portugal, IP

Relativamente aos impactes gerados pelo projeto, são identificados como sendo mais significativos:

- Os impactes negativos sobre o fator ambiental Paisagem, na fase de construção, e Recursos hídricos subterrâneos, na fase de exploração, em face das ações de desmatagem e desflorestação associadas à obra e dos consumos de água subterrânea para suprimir as necessidades de rega dos espaços verdes.
- Os impactes positivos sobre o fator ambiental Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, em virtude da criação de postos de trabalho (750 postos diretos e indiretos na fase de construção e 100 postos ao fim de 5 anos de exploração), e da dinamização das atividades económicas locais.

Os impactes positivos resultantes dos aspetos socioeconómicos também se refletem sobre o fator ambiental Saúde humana.

Para a mitigação dos impactes é proposto um conjunto de medidas de minimização, de onde se salientam:

- Na fase de projeto de execução: elaborar um Projeto Global de Recuperação/Integração Paisagística, assente na utilização de espécies autóctones e características da região.
- Na fase de construção: adotar um conjunto de boas práticas relativamente à implantação dos estaleiros e parques de materiais, à desmatização, limpeza e decapagem dos solos, às escavações e movimentações de terras, à construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos; priorizar o uso de materiais construtivos mais sustentáveis e que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico, incluindo o aproveitamento de fontes renováveis (por exemplo solar), visando a diminuição das emissões de Gases de Efeito de Estufa (GEE); adotar boas práticas de utilização da água; otimizar circuitos para circulação de veículos, na perspetiva da redução das emissões de GEE.
- Na fase de exploração: gestão da climatização dos edifícios visando um maior conforto térmico e a diminuição das emissões de GEE; instalação de estruturas que permitam assegurar uma maior utilização de veículos elétricos; gestão cuidada dos espaços exteriores, minimizando o recurso a áreas impermeabilizadas e pavimentadas, propondo arranjos exteriores onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos, de modo a favorecer a amenização local do clima, criando condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados; otimizar circuitos para circulação de veículos, na perspetiva da redução das emissões de GEE; implementação de programa de monitorização dos furos verticais existentes, de modo a ser possível agir atempadamente em caso de sobre-exploração do aquífero; verificação da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística preconizadas e adotadas, com sua eventual correção/afecção.

O plano de monitorização incide sobre o fator ambiental Recursos hídricos subterrâneos, destinando-se a avaliar a quantidade e a qualidade do recurso. Ainda que os impactes expectáveis ao nível do Ambiente sonoro sejam pouco significativos, prevê-se a monitorização desde fator ambiental, caso venham a existir reclamações de incomodidade.

Enquadramento em IGT:

- a) Nos termos do PDM de Óbidos 2, a área de intervenção do loteamento confina com a Área Turística Emergente a Estruturar do Bom Sucesso e insere-se em Áreas de Proteção Parcial e Áreas da REN (exteriores à faixa Costeira) dos Espaços Naturais. A Área de Proteção Parcial é coincidente, numa pequena zona, com o polígono da área potencial dos Espaços de Indústria Extrativa. Ao nível de condicionantes, esta área está parcialmente integrada em REN e é abrangida, a poente, pela servidão do traçado previsto da Estrada IP6-Covões.
- b) O loteamento propõe a redução da área de construção (menos 11 115 m²) e do número total de camas e de UA (menos 215 camas e 45 UA) do loteamento licenciado (loteamento do 'Aldeamento da Floresta'), correspondendo a um desagravamento dos parâmetros aplicáveis em Área de Proteção Parcial, designadamente no que respeita ao índice de construção bruto, que passa a 0,047 (abaixo do máximo de 0,072), e à densidade bruta máxima, que passa a 16 camas/ha (abaixo do máximo de 21 camas/ha), e não aumenta o número máximo de pisos nem a cêrcea máxima, conformando-se globalmente com os parâmetros estabelecidos no ponto 4.2 do art.º 63.º do PDM.

Análise do ponto de vista do turismo:

- a) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais.
- b) Relativamente às medidas de minimização e ao programa de monitorização previstos:
 - 1) Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e do plano de monitorização previstos no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas de minimização estabelecidas na fase de projeto de execução para o fator ambiental Paisagem, e nas fases de construção e de exploração para os fatores ambientais Clima e Recursos hídricos, que contribuem para promover a eficiência ambiental do empreendimento, em sintonia com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
 - 2) No âmbito do fator ambiental Clima e Recursos hídricos, devem ser introduzidas medidas para a fase de projeto de execução que acautelem a avaliação de soluções de eficiência hídrica e energética, designadamente a certificação do projeto de acordo com o sistema de avaliação Building Research

Establishment Environmental Assessment Method (BREAM), ou outro equivalente, e com o sistema de avaliação Aqua+, conforme intenção mencionada da descrição do projeto efetuada no RS.

3) Ainda no fator ambiental Clima, propõe-se a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento.

4) No fator ambiental Resíduos, sugere-se o reforço das medidas de minimização destinadas à gestão eficiente dos resíduos na fase de exploração, prevendo-se, além da recolha seletiva, a valorização e reutilização dos biorresíduos produzidos (resíduos alimentares e dos espaços verdes).

5) Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do empreendimento, recomenda-se, ainda, a introdução de medidas de minimização nas fases de projeto de execução e de exploração, no âmbito do fator ambiental Socioeconomia, destinadas à disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento no interior da área de intervenção ou num outro local de fácil acesso.

c) No que se refere à análise do cumprimento da legislação do turismo (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET) 3 e Portarias Regulamentares), cumpre salientar que:

1) Se verifica que é dado cumprimento aos requisitos obrigatórios dos aldeamentos turísticos verificáveis em fase de loteamento, com exceção da zona de armazenagem (requisito n.º 6 do Anexo II da Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, com a redação da Declaração de Retificação n.º 49/2015). Embora se admita que tal requisito seja parte integrante dos equipamentos e serviços do lote A (conjunto edificado central), deverá o mesmo ser expressamente referenciado.

2) Carece de ser justificada/esclarecida a previsão no aldeamento turístico de um Centro Médico e qual o público-alvo, sublinhando-se que os equipamentos dos empreendimentos turísticos devem ser dimensionados para os respetivos utentes.

3) Alerta-se que a piscina de uso comum deverá dispor de um anexo próprio para crianças (requisito n.º 4 do Anexo II da Portaria referida na alínea anterior).

d) Verificaram-se as seguintes incorreções/lacunas no loteamento:

1) Na planta síntese:

a. Deve ser introduzido o quadro sinótico do loteamento (apenas integrado na planta de faseamento), bem como a menção à categoria do empreendimento.

b. Deve ser possível distinguir-se o grafismo dos diferentes tipos de espaços de circulação (“Via pavimentada em pedra”, “Via em pavimento permeável” e “Caminhos pedonais”).

c. Na legenda, devem acrescentar-se as zonas verdes de uso comum do aldeamento.

2) No referido quadro sinótico:

a. Devem retificar-se as designações das colunas “N.º do lote” e “Área lote” para “N.º do lote/parcela” e “Área lote/parcela”, de forma a incluir as áreas de uso comum do empreendimento (parcelas A e B, áreas verdes de uso comum, portaria e vias).

b. Devem ser contabilizadas as áreas verdes de uso comum do aldeamento, sublinhando-se que o somatório das áreas dos lotes e parcelas deve corresponder à área total do aldeamento turístico.

c. A piscina de uso comum é parte integrante do lote B, devendo os respetivos parâmetros ser englobados nos parâmetros deste lote.

d. Na especificação das valências dos lotes A e B devem acrescentar-se, respetivamente, o *rooftop bar* e os campos de ténis, em conformidade com o indicado no RS.

e. Deve ser substituída a referência a “estacionamento público” por “estacionamento de uso comum, esclarecendo-se que o estacionamento no interior dos empreendimentos turísticos é sempre privado, podendo ser privativo ou de uso comum.

f. As vias devem ser designadas de “vias de uso comum”.

g. Deve ser diferenciado o estacionamento privativo daquele de uso comum, designadamente através da sua identificação em colunas distintas.

Comentários da CA:

Relativamente ao mencionado no item enquadramento dos IGT refere-se que o projeto não cumpre a densidade bruta máxima, visto que a “Área de proteção parcial”, onde o uso turístico é admitido, é de 42,90 ha, de acordo com o previsto na alínea e) do ponto 4.2 do artigo 63º do PDM, ultrapassando assim, a densidade máxima de camas, uma vez que o projeto prevê uma densidade de 21,35 camas/ha ($916 \text{ camas}/42,90 \text{ ha}=21,35$).

Salienta-se que a estimativa da densidade máxima de camas, tendo em conta o estabelecido no PDM, é feita com base na “Área de proteção parcial” e não na “Área de total”.

Direção-Geral de Energia e Geologia

O projeto do aldeamento localiza-se junto à área afeta à concessão mineira C-19 (Casal dos Braçais), não existindo sobreposição de áreas.

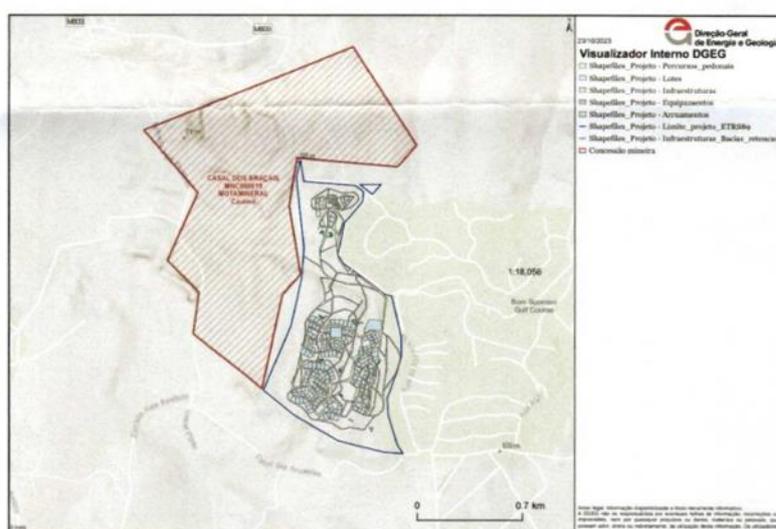


Figura 1 – Localização da concessão mineira “Casal dos Braçais” e do projeto de aldeamento turístico Aldeia Nova de Óbidos.

A concessão mineira “Casal dos Braçais” está ativa, tem um contrato com o Estado Português, assinado em 22 de dezembro de 1993, para a exploração de um depósito mineral de caulino, dado esta substância ser um recurso do domínio público e apresentar recurso economicamente viável;

A concessão mineira constitui uma servidão administrativa;

A concessão mineira é anterior aos empreendimentos turísticos;

O plano de lavra para a reativação da mina teve uma decisão favorável condicionada na Declaração de Impacte Ambiental (DIA – AIA 3533) emitida em 23 de maio de 2023;

A DIA para o projeto de execução (plano de lavra) “Mina de Caulino Casal de Braçais” prevê medidas de mitigação da atividade mineira tendo em conta a redução dos impactes na atividade turística dada a proximidade ao empreendimento turístico existente e projetado.

Face ao exposto e uma vez que foram criadas as condições para a retoma da exploração mineira, tendo em conta a atividade turística na proximidade, entende-se que o empreendimento turístico projetado não pode criar constrangimentos à referida atividade mineira, considerando-se como viável a compatibilização de atividades, pelo que

a DGEG emite parecer favorável condicionado à implementação de um conjunto de medidas de minimização de eventuais impactes decorrentes da atividade mineira:

- Implementação de barreiras acústicas e visuais/cortina arbórea ou outra;
- Faseamento da construção do aldeamento, tendo em conta a evolução do projeto de exploração de caulino;
- Criação de uma zona tampão entre a área da concessão e o limite do futuro empreendimento.

Infraestruturas de Portugal, SA

Do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, SA (IP), no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, consequente do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, bem como situações que conduzam ao aparecimento de novos recetores sensíveis junto à rede sob jurisdição da IP.

Pelo exposto, da análise efetuada, e tendo em conta a localização apresentada, não se afigura expectável que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da IP, no entanto, salvaguarda-se que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

A IP, SA informa que:

- A área do projeto em análise indicada não colide diretamente com nenhuma infraestrutura sob a jurisdição da IP nem com nenhum estudo/projeto que tenha em curso;
- Verifica-se que o afastamento da área de intervenção em relação à rede da IP não compromete as zonas de proteção às vias sob jurisdição desta empresa;

Em complemento salvaguarda-se, caso haja lugar a intervenções/alterações que interfiram com a rede administrada pela IP, SA, as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A, enquanto concessionária geral da rede.

Elementos a Apresentar em Fase de RECAPE

Património Cultural

1. Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra (PAAO) revisto e atualizado de forma a refletir as condições impostas na presente decisão, devendo conter os seguintes planos:
 - a. Planta de Condicionantes atualizada, considerando o *layout* final do projeto, a qual deve incluir todos os elementos de projeto. Esta planta deve dar cumprimento às condições impostas na presente decisão e incluir a implantação e identificação do elemento patrimonial identificado no EIA e no RECAPE com a respetiva numeração, impondo restrição à sua afetação.
 - b. Planta de Estaleiro, com a identificação e localização do estaleiro e de outras áreas de apoio de obra;
2. Resultados da prospeção arqueológica sistemática das áreas de projeto com visibilidade nula e das novas áreas ainda não prospetadas (caso das decorrentes do desenvolvimento dos projetos associados em fase de execução), áreas destinadas aos novos acessos ou daqueles que são previstos beneficiar, depósitos temporários e área de estaleiro.
3. Em conformidade com os resultados, apresentar as Fichas da Caracterização das ocorrências patrimoniais identificadas corrigidas/atualizadas, quadro síntese com a distância das ocorrências inventariadas relativamente às componentes de projeto e a avaliação de impactes (tendo em conta a implementação do Projeto e a real afetação provocada pela materialização das várias componentes de obra).
4. Os resultados obtidos no decurso desta prospeção poderão determinar a adoção de medidas de minimização complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras).

5. Destes trabalhos arqueológicos deverá resultar um relatório preliminar a entregar à Tutela do Património Cultural onde deverão ser analisados e avaliados os impactes sobre ocorrências patrimoniais ou outros vestígios incógnitos e preconizados trabalhos complementares de minimização ou definidas áreas para a salvaguarda dos arqueossítios.

O relatório deve incluir a definição das áreas de incidência direta e indireta do projeto atualizado, bem como o enquadramento arqueológico da área do projeto e respetiva envolvente. O enquadramento deverá ter por base a Carta Arqueológica do Concelho de Óbidos, o GeoPortal (que evidencia a existência de manchas de materiais líticos na área envolvente) e, os resultados obtidos nos trabalhos arqueológicos que têm sido realizados na área envolvente ao projeto, nomeadamente, nos aldeamentos turísticos, através da consulta dos respetivos relatórios dos trabalhos de prospeção e de acompanhamento arqueológico.

6. Cartografia do projeto atualizada com a sinalização de todos os elementos patrimoniais identificados (com a respetiva identificação – mantendo a numeração) e a representação cartográfica das condições de visibilidade do terreno da totalidade da área de projeto, à escala 1:25 000 e à escala de projeto (1:2 000 ou 1:5 000). Estes elementos patrimoniais devem estar individualmente identificados e georreferenciados (os elementos patrimoniais devem ser apresentados sob a forma de polígono – área de dispersão / concentração dos vestígios).
7. Informação geográfica do *layout* final do projeto, em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com todas as componentes do projeto e os elementos patrimoniais inventariados.
8. Os trabalhos, ações e estudos devem ser previamente sujeitos à apreciação da Tutela do Património Cultural com vista à obtenção de aprovação por parte da mesma e deverão integrar os elementos a apresentar em RECAPE.

Recursos Hídricos

9. Interdição da execução de novas captações de água subterrânea na área do projeto para qualquer finalidade;
10. Desativação e selagem do terceiro furo (o que está degradado) existente na área do projeto, de acordo com as orientações fornecidas pela APA/ARHTO, após comunicação a este organismo da intenção de desativação;
11. Apresentação de evidências em como o furo foi desativado e selado;
12. Apresentação da calendarização da remoção do coberto vegetal e da modelação do terreno;
13. Esclarecer se a área impermeabilizada totaliza 4,7 ha ou 8,48 há;
14. Apresentação de informação sobre a posição do nível freático e da profundidade máxima das escavações para a construção dos edifícios;
15. Avaliação dos impactes resultantes da possível interseção do nível freático e apresentação de medidas de minimização desses impactes;
16. Apresentação de estimativa, devidamente fundamentada, do consumo médio anual de água para a fase de exploração, discriminado em função da origem da água (rede pública, aproveitamento das águas pluviais, reutilização de águas residuais, águas subterrâneas) e do respetivo uso (consumo humano, rega, lavagens), incluindo enchimento e manutenção das piscinas;
17. Descrição das medidas concretas a implementar com vista à reutilização das águas pluviais, das “águas cinzentas” e das águas provenientes do esvaziamento das piscinas;
18. Apresentação de esclarecimento quanto à identificação da entidade gestora da rede pública existente a sudeste da área do projeto à qual está prevista a ligação da rede do projeto tendo em vista o respetivo abastecimento de água: Águas do Vale do Tejo (AdVT) ou Município de Óbidos;
19. Apresentação de declaração da entidade gestora da rede pública de distribuição de água, em como existe disponibilidade para assegurar os consumos de água previstos, incluindo a fase de construção;
20. Apresentação de declaração emitida pela entidade gestora do sistema público de distribuição de água em como tem possibilidade para abastecimento de água para consumo humano, incêndio e rega do projeto, incluindo o

enchimento/manutenção das piscinas, assim como se encontra assegurada a eventual necessidade de reforço das infraestruturas públicas existentes;

21. Apresentação da solução das redes de águas brutas destinadas ao aproveitamento de águas pluviais, de águas residuais e de utilização de águas subterrâneas desenvolvidas ao nível de projeto de execução, integrando peças desenhadas com a implantação do traçado das redes e equipamentos previstos;
22. Apresentação de esclarecimento quanto à identificação da entidade gestora da rede pública existente a sudeste da área do projeto à qual está prevista a ligação da rede do projeto tendo em vista a respetiva drenagem de águas residuais e encaminhamento à ETAR do Casalinho;
23. Apresentação de declaração emitida pela entidade gestora do sistema público de drenagem de águas residuais em como tem possibilidade para a receção e transporte das águas residuais domésticas produzidas na área do projeto, assim como se encontra assegurada a eventual necessidade de reforço das infraestruturas públicas existentes;
24. Apresentação de esclarecimento quanto à entidade que irá explorar a estação elevatória de águas residuais localizada fora da área do projeto a construir pelo proponente;
25. Apresentação de declaração da entidade gestora da ETAR do Casalinho em como tem capacidade para receber e tratar as águas residuais do projeto, incluindo as provenientes do esvaziamento das piscinas, quando, em condições excecionais, as mesmas não sejam reaproveitadas para rega e lavagens;
26. Identificação das linhas de água que serão atravessadas ou com outra intervenção no leito e margens e apresentação da solução técnica a adotar, incluindo memória descritiva, planta de implantação e cortes;
27. Apresentação da solução de drenagem pluvial a implementar, devendo ser previstas, antes da descarga na linha de água, bacias de laminagem de caudal, em terreno natural, promovendo a infiltração no solo e garantindo que não existe agravamento das condições de escoamento na linha de água recetora. As bacias devem ser dimensionadas para o período de retorno de 100 anos;
28. Demonstração de que as intervenções a executar na área da REN, nomeadamente os percursos pedestres, asseguram os requisitos estabelecidos, em particular, na alínea f) da secção VII do Anexo I da Portaria n.º 419/20212, de 20 de dezembro;
29. Apresentação das características da ponte pedonal, acompanhada da respetiva planta de implantação e cortes e das intervenções necessárias na linha de água para a sua execução e do impacte desta no curso de água.

Ordenamento do Território

30. A torre de observação deve ter a dimensão mínima necessária à função a que se destina, não sendo admitida área de estadia complementar.
31. Deve ser assegurado que não há interferência com o leito do curso de água e que os suportes da ponte pedonal não interferir com o mesmo.

Aspetos Técnicos do Projeto

32. Preservar a ocorrência “Vau” - “Casal do Vale da Tia”. Limpar e desmatar a ocorrência, elaborar uma ficha descritiva e efetuar o levantamento arquitetónico com base em fotogrametria para memória futura; realizar duas sondagens arqueológicas no solo para se determinar a cronologia da construção e compreender melhor a ocupação desta parte do território;
33. Contratar um arqueólogo com formação académica e experiência profissional relevante na área de Pré-História, dada a presença de inúmeras cascalheiras;
34. Apresentar o projeto da criação de uma estação elevatória no interior do empreendimento, que deverá ficar incluída na primeira fase das obras de urbanização, com recolha de todas as proveniências do interior do empreendimento, a entregar na estação elevatória dos Covões, com destino final a ETAR do Casalito. Esta solução final é a que consta dos elementos entregues, no entanto importa referir que, a estação elevatória dos Covões necessita de maior capacidade para receber os caudais previstos, pelo que carece de requalificação/dimensionamento.

35. Relativamente a soluções alternativas para as águas com destino à rega, deve ser prevista a execução do prolongamento da conduta de retorno de águas residuais tratadas até ao empreendimento, com origem na ETAR do Casalito, que se encontra executada até ao empreendimento West Cliffs.”
36. A água proveniente da rede de abastecimento público não pode ter como destino rega das áreas verdes, privadas dos lotes e das áreas comuns. Devem ser propostas outras origens que promovam soluções sustentáveis, em respeito pelo ciclo da água;
37. Tendo em conta que é na fase de construção que as principais ações podem induzir impactes negativos na área de estudo, são a instalação do estaleiro e a circulação de veículos pesados, apresentar informação detalhada quanto aos pontos de acesso e circulação a prever, garantindo que os pontos de entrada e saída de veículos entre a zona da obra e as estradas municipais devem ser situados em zonas de boa visibilidade e devidamente sinalizados;
38. Em fase de projeto, no que diz respeito aos lugares de estacionamento, a terminologia referida deve ser retificada, passando a identificar como lugares de estacionamento de uso comum do empreendimento e lugares afetos aos lotes (deve cada lote ter o número e localização dos lugares identificados);
39. O faseamento da execução do empreendimento deve, em fase de projeto licenciamento, ser objeto de reapreciação.
40. As infraestruturas elétricas e de telecomunicações terão que ser enterradas;

Direção Geral de Energia e Geologia

41. Apresentação do faseamento da construção do aldeamento tendo em conta a evolução do projeto de exploração de caulino.

EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

42. Parecer favorável da EPAL condicionado a:
 - Integração do cadastro remetido nas peças de Projeto;
 - Demonstração da compatibilização de diversas infraestruturas previstas no Projeto com os ativos operacionais da EPAL existentes na área de abrangência do mesmo.

Turismo de Portugal, IP

43. Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do empreendimento, introdução de medidas de minimização nas fases de projeto de execução e de exploração, no âmbito do fator ambiental Socioeconomia, destinadas à disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento no interior da área de intervenção ou num outro local de fácil acesso.
44. Elaborar um Projeto Global de Recuperação/Integração Paisagística, assente na utilização de espécies autóctones e características da região.

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

Prévias à Fase de Construção:

Recursos Hídricos

1. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e indicação da respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, e sujeito à aprovação do dono da obra. O PGA deverá ser explícito, no que respeita ao faseamento do projeto;

Património Cultural

2. Todas as medidas de minimização, relativas à fase de construção, devem ser transpostas para o Caderno de Encargos/Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra, bem como a Carta de Condicionantes atualizada.
3. Na fase de obra a Carta de Condicionantes patrimoniais deve ser facultada a cada empreiteiro e subempreiteiro.
4. Garantir um afastamento de 50 m de todas as componentes/infraestruturas do projeto relativamente aos elementos patrimoniais que vierem a ser identificados.
5. Ocorrência 1 – *Casal do Vale da Tia* – Após a desmatação e limpeza da ocorrência patrimonial edificada, realizar a memória descritiva pormenorizada, o registo fotográfico, o registo gráfico (alçado e planta) e o levantamento topográfico georreferenciado com implantação na planta de projeto;
6. Avisar a equipa de acompanhamento arqueológico do início dos trabalhos com uma antecedência mínima de 8 dias, de modo a garantir o cumprimento das disposições da decisão.
7. Incluir na equipa de acompanhamento arqueológico especialista em Pré-história.
8. O cumprimento das medidas aplicáveis à fase de execução da obra deve ser verificado durante a fase de construção, mediante a implementação do Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra atualizado, de acordo com as medidas que constam neste parecer.
9. Promover uma ação de formação/sensibilização dirigida aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na empreitada, prévia ao início da obra, relativamente aos valores patrimoniais em presença e às medidas cautelares estabelecidas para os mesmos no decurso de construção. Estas ações devem ser realizadas sempre que há entrada de novos funcionários e/ou subempreiteiros na obra, nomeadamente desde a fase prévia até ao final da empreitada, incluindo nas ações de requalificação ambiental/ paisagística das zonas intervencionadas.
10. Antes do início das obras devem ser sinalizadas e vedadas permanentemente todas as ocorrências patrimoniais que venham a ser identificadas na Planta de Condicionantes no âmbito dos trabalhos de prospeção realizados na fase de Projeto de Execução ou outras que venham a ser identificadas durante os trabalhos de re-prospeção (ou durante a fase de acompanhamento), situadas a menos de 50 m da frente de obra, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto à obra, sendo estabelecida uma área de proteção com cerca de 10 metros em torno do limite da ocorrência. A sinalização e vedação devem ser realizadas com estacas e fita sinalizadora que deverão ser regularmente repostas. Caso se verifique a existência de ocorrências patrimoniais a menos de 25 m, estas deverão ser vedadas com recurso a painéis.

Fase de Construção

Ambiente Sonoro

11. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
12. Assegurar o correto cumprimento das normas de segurança e sinalização de obras na via pública, tendo em consideração a segurança e a minimização das perturbações na atividade das populações.
13. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
14. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção;
15. 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;
16. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor;

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

Qualidade do Ar

18. Garantir a limpeza dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
19. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).
20. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.
21. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
22. Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.
23. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
24. 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.

Socio economia

25. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades;
26. Implementar um de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações;
27. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local;
28. Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização;
29. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas;
30. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
31. Assinalar devidamente as frentes de obra, o local do estaleiro e outras instalações afetas à realização das obras (como parques de viaturas e de materiais, se localizados fora do estaleiro);
32. Programar os trabalhos que emitam níveis significativos de ruído para períodos do dia em que há menos probabilidade de afetar a população próxima (empreendimento turístico a nascente);
33. Dentro do possível, prever, nas condições de seleção da Entidade Executante da Obra, cláusulas que deem preferência à contratação de serviços e mão-de-obra local;

34. Otimizar e racionalizar a circulação de viaturas pesadas, de forma diminuir o número de viagens de e para o estaleiro, p.e, privilegiando, sempre que possível, a sua circulação com carga plena, evitando transportes sem carga ou carga incompleta;
35. Tentar, ao máximo, a contratação de mão de obra local (da freguesia onde se implanta o projeto);
36. Se necessário, criar uma rede de fornecimento de bens e serviços vários que assente em empresas do concelho;
37. Manter os espaços florestais da propriedade, tirando partido deles de forma ambientalmente sustentável e que zele pela manutenção em boas condições, cumprindo as funções a que estão destinados.

Solos e Usos do Solo

38. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
39. O estaleiro e parque de materiais e viaturas devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas;
40. As ações pontuais de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitados às zonas estritamente indispensáveis;
41. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;
42. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
43. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de maior pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo;
44. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção);
45. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito;
46. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;
47. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as áreas definidas no EIA;
48. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras, respeitar os aspetos para a seleção dos locais de empréstimo definidos no EIA;
49. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso;
50. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistema de drenagem de águas pluviais;
51. 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;
52. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração;

53. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;
54. Os óleos e lubrificantes usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem;
55. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

Recursos Hídricos

56. O estaleiro e parque de materiais e viaturas devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido, e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.
Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - Áreas do domínio hídrico;
 - Áreas inundáveis;
 - Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
 - Perímetros de proteção de captações;
 - Áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
 - Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - Áreas de ocupação agrícola;
 - Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
 - Zonas de proteção do património.
57. As ações pontuais de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitados às zonas estritamente indispensáveis;
58. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;
59. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;
60. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:
 - Áreas do domínio hídrico;
 - Áreas inundáveis;
 - Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
 - Perímetros de proteção de captações;
 - Áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
 - Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - Áreas de ocupação agrícola;
 - Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
 - Zonas de proteção do património.

61. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras, respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:
- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
 - As terras de empréstimo não devem ser provenientes de: terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água; zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; áreas classificadas da RAN ou da REN; áreas classificadas para a conservação da natureza; outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; e zonas de proteção do património;
62. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso;
63. 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;
64. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistema de drenagem de águas pluviais;
65. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens, leitos de linhas de água e zonas de máxima infiltração;
66. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
67. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção;
68. No estaleiro, a zona de armazenamento de produtos deve estar em área impermeabilizada e delimitada e ser drenada para uma bacia de retenção estanque, de modo a evitar que derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e o meio hídrico. A bacia de retenção deve estar equipada com separador de hidrocarbonetos;
69. Os óleos e lubrificantes usados e outros resíduos lixiviáveis devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem, por operador de gestão de resíduos licenciado;
70. Assegurar o destino final adequado das águas residuais domésticas provenientes do estaleiro – ligação ao sistema municipal mediante autorização prévia de ligação à rede pública ou recolha em tanques ou fossas estanques que deverão ser esvaziados periodicamente e posteriormente encaminhados para tratamento adequado por operador licenciado para o efeito ou utilização de instalações sanitárias amovíveis, sendo as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito;
71. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, proceder à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente, e ao seu armazenamento e envio para destino final adequado, por transportador credenciado, para tratamento por operador de gestão de resíduos licenciado. No caso de ocorrer um derrame acidental de combustível ou óleos, a origem do derrame deverá ser controlada o mais rapidamente possível e a camada de solo contaminada deverá ser removida e enviada para operador de gestão de resíduos licenciado;

Paisagem

72. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;
73. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos;
74. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;
75. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.
76. Elaborar Projeto Global de Integração Paisagística;
77. Aspersão hídrica periódica, particularmente durante o período estival, na área de estaleiro e nos acessos à obra, de forma a reduzir a emissão de poeiras e/ou outros materiais, provocada pela deslocação de maquinaria pesada;
78. Recolha e transporte de entulhos para o local de depósito definitivo apropriado, a indicar pelo dono da obra, assegurando que não são efetuados lançamentos de terras e/ou entulhos nas linhas de água;
79. Revolvimento, no final da obra, dos solos das áreas ocupadas por estaleiros, parques de máquinas, vias e acessos provisórios, de forma a descompactá-los e arejá-los e a reconstituir, na medida do possível, a sua estrutura e equilíbrio;
80. Acompanhamento da obra por uma equipa pluridisciplinar que inclua um(a) arquiteto(a) paisagista.

Património Cultural

81. Deverá proceder-se à manutenção e vigilância das sinalizações/balizamentos, até ao final das obras, incluindo, na fase final (em que já não existe mobilização de sedimentos), as operações de desmonte de pargas e, mesmo, durante a recuperação paisagística das zonas intervencionadas.
82. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, permanente e presencial de todas as operações que impliquem movimentação dos solos (desmatações, remoção e revolvimento do solo, decapagens superficiais, preparação e regularização do terreno, escavações no solo e subsolo, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes) e demolições do edificado em ruína existente, quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura/alargamento de acessos e áreas a afetar pelos trabalhos de construção. O acompanhamento deverá ser continuado e efetivo, pelo que se houver mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.

Estes trabalhos devem ser desenvolvidos, de acordo com o número de frentes, por um arqueólogo ou uma equipa devidamente credenciada para o efeito pela Tutela do Património Cultural, e com experiência comprovada em Pré-história.
83. Realizar, após a desmatção, a repropesção arqueológica sistemática do terreno, no solo livre de vegetação, com a finalidade de colmatar as lacunas de conhecimento, bem como de caminhos de acessos e outras áreas funcionais da obra.
84. Os resultados obtidos no decurso do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adoção de medidas de minimização específicas/complementares (registo documental, sondagens, escavações arqueológicas, entre outras), as quais serão apresentadas ao organismo competente da Tutela do Património Cultural, e, só após a sua aprovação, é que serão implementadas. Antes da adoção de qualquer medida de mitigação deverá compatibilizar-se a localização dos componentes do projeto com os vestígios patrimoniais em presença, de modo a garantir a sua preservação.
85. Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, a obra será suspensa nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato à Tutela do Património Cultural as ocorrências, acompanhadas de uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar.

86. Se a destruição de um sítio (total ou parcial) depois de devidamente justificada, for considerada como inevitável, deverá ficar expressamente garantida a salvaguarda pelo registo da totalidade dos vestígios e contextos a afetar, através da escavação arqueológica integral.
87. As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, em função do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de acordo com parecer prévio da Tutela, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação para o futuro.
88. Atualizar a planta de condicionantes sempre que se venham a identificar ocorrências patrimoniais que justifiquem a sua salvaguarda.
89. Os achados móveis efetuados no decurso destas medidas deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo da Tutela do Património Cultural.

Aspetos Técnicos do Projeto

90. Realizar uma prospeção arqueológica prévia à instalação de estaleiros e parques de materiais ou viaturas;
91. Acompanhamento arqueológico permanente dos trabalhos de desmatção, limpeza e decapagem de solos, seguindo-se prospeção arqueológica sistemática das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência;
92. Acompanhamento arqueológico permanente de todos os trabalhos de escavação, mobilização e movimentação de terras, incluindo em áreas de empréstimo ou de depósito de terras fora da Zona de Intervenção.
93. O projeto, deve em fase de construção, dar início ao repovoamento florestal, tendo por base o Projeto Paisagístico/Reflorestação;
94. O prolongamento das infraestruturas que se mostrem necessárias ao funcionamento do empreendimento serão a cargo do promotor;

Direção Geral de Energia e Geologia

95. Implementação de barreiras acústicas e visuais/cortina arbórea ou outra na área afeta ao empreendimento turístico;
96. Criação de uma zona tampão entre o a área de concessão e o limite do futuro empreendimento;

Turismo de Portugal, IP

97. Adotar um conjunto de boas práticas relativamente à implantação dos estaleiros e parques de materiais, à desmatção, limpeza e decapagem dos solos, às escavações e movimentações de terras, à construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos; priorizar o uso de materiais construtivos mais sustentáveis e que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico, incluindo o aproveitamento de fontes renováveis (por exemplo solar), visando a diminuição das emissões de GEE; adotar boas práticas de utilização da água; otimizar circuitos para circulação de veículos, na perspetiva da redução das emissões de GEE.

Fase de exploração

Recursos Hídricos

98. Utilização preferencial de águas pluviais ou reutilização de águas residuais tratadas para a rega dos espaços verdes;
99. Nos espaços verdes deverão ser usadas preferencialmente plantas xerófitas (adaptadas a condições de aridez) e Crasulaceae (as quais transpiram menos), de preferência autóctones, de modo a reduzir as necessidades de rega;

100. Nos espaços verdes deverá ser dada preferência à cobertura do solo com materiais sólidos (seixo do rio, gravilha, casaca de pinheiro, etc.) em detrimento da relva, de modo a reduzir as necessidades de rega e de modo a combater a proliferação de plantas infestantes e de pragas, as quais requerem a aplicação de produtos fitofarmacêuticos;

101. A rega de espaços verdes deve efetuar-se no período noturno.

Paisagem

102. Balizamento claro da área de intervenção de forma a conter quaisquer intervenções negativas em elementos importantes da paisagem envolvente;

103. Execução de estruturas de proteção física (vedações ou barreiras) acompanhadas da respetiva identificação para todos os elementos naturais e culturais considerados como relevantes e a manter;

104. Verificação *in loco* da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística preconizadas e adotadas, com sua eventual correção/aferição.

Ordenamento do Território

105. Medidas que garantam a prevenção da erosão dos solos e a salvaguarda das linhas de água, verificando-se que se assegura a não colocação dos estaleiros em área de REN.

106. Deve ser assegurado que a movimentação de terras não promove o desprendimento de solos nas margens das linhas de águas potenciando o assoreamento dos respetivos leitos, entre os quais o leito do curso de água integrado na REN.

107. Apresentar parecer favorável da DGEG, tendo em conta:

- A implementação de barreiras acústicas e visuais/cortina arbórea ou outra na área afeta ao empreendimento turístico;
- A criação de uma zona tampão entre o área de concessão e o limite do futuro empreendimento;
- Apresentação do faseamento da construção do aldeamento, tendo em conta a evolução do projeto de exploração de caulino.

Património Cultural

108. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção, reparação ou de obra, deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros, para consulta, a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer no EIA, quer no RECAPE, quer os que venham a ser identificados na fase de construção.

109. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas (e que não foram alvo de intervenção), deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

Qualidade do AR

110. Implementar medidas que promovam os meios de transporte não poluentes como veículos elétricos e bicicletas, nomeadamente, garantir a inclusão nos lotes de locais de estacionamento para bicicletas e postos de carregamento para veículos elétricos.

Aspetos Técnicos do Projeto

111. A manutenção de todas as infraestruturas e equipamentos no interior do empreendimento serão da responsabilidade do promotor/entidade gestora.

Valores Geológicos

112. Do ponto de vista da geologia e geomorfologia, as medidas de minimização a aplicar são o máximo aproveitamento para aterro das terras de escavação, sempre que as características do sedimento o permitam; armazenamento dos materiais excedentários em vazadouro autorizado; implementação de técnicas de estabilização dos solos e controlo da erosão hídrica nos locais que apresentem riscos de erosão; manutenção, ao longo do período de exploração, de eventuais estruturas de controlo dos fenómenos erosivos implementadas na fase de construção, aplicando, se necessário, sementeiras de herbáceas autóctones;
113. 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 à construção antissísmica, nomeadamente o Anexo Nacional do Eurocódigo 8.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

114. Implementar um plano de intervenção que potencie a função de proteção da rede hidrográfica, do solo e microclimática, referido no presente parecer;
115. Cumprir o disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental regulado pelo Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual.

Turismo de Portugal, IP

116. Implementar um Plano de Gestão da climatização dos edifícios visando um maior conforto térmico e a diminuição das emissões de GEE; instalação de estruturas que permitam assegurar uma maior utilização de veículos elétricos; gestão cuidada dos espaços exteriores, minimizando o recurso a áreas impermeabilizadas e pavimentadas, propondo arranjos exteriores onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos, de modo a favorecer a amenização local do clima, criando condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados; otimizar circuitos para circulação de veículos, na perspetiva da redução das emissões de GEE; implementação de programa de monitorização dos furos verticais existentes, de modo a ser possível agir atempadamente em caso de sobre-exploração do aquífero; verificação da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística preconizadas e adotadas, com sua eventual correção/afinação.

PLANO DE MONITORIZAÇÃO

Ambiente Sonoro

Atendendo ao período de exploração previsto para a exploração de caulino (10 anos) e ao facto da área do empreendimento mais exposta às implicações desta exploração corresponder às últimas fases de desenvolvimento do empreendimento (fases 9 e 10), entende-se que, não obstante os resultados das previsões efetuadas apontarem para o cumprimento futuro dos critérios legais, deverá ser efetuada previamente ao início da programação dos trabalhos, uma reavaliação do cumprimento dos critérios legais e da adequação desta área do projeto para o uso pretendido.

Recursos Hídricos

A existência de águas subterrâneas subjacentes à área do Projeto, a impermeabilização de áreas com edifícios e caves e ainda, o significativo número de captações de água subterrânea na envolvente próxima à área do Projeto e a prevenção da intrusão marinha, determinam a pertinência da monitorização dos recursos hídricos subterrâneos.

Parâmetros a monitorizar:

Nível hidrostático (NHE) e pH, Temperatura, Condutividade, Nitrato, Azoto Amoniacal, Sulfatos, Cloretos, Cálcio, Sódio, Magnésio, Mercúrio, Brómio, Iodo, Oxidabilidade, hidrocarbonetos aromáticos policíclicos (HAP), TPH (C10-C40), Coliformes totais, Coliformes fecais e Estreptococos fecais.

Pontos de amostragem:

Os dois furos existentes na área de projeto.

Técnicas, métodos analíticos e equipamentos necessários:

Os níveis hidrostáticos das captações deverão ser medidos com recurso a sonda de medição de níveis (com precisão centimétrica).

Os parâmetros físico-químicos devem ser determinados em Laboratórios acreditados e os métodos analíticos, devem respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 83/2011 de 20 de junho, principalmente o disposto no seu artigo 4.º.

Duração: Fase de construção e fase de exploração.

Frequência de amostragem, leitura ou observação:

Quantidade – Semestral

Qualidade - Semestral

Critérios de avaliação de desempenho:

O rebaixamento ou a subida acentuada e/ou continuada do nível hidrostático nas captações.

Os critérios de qualidade devem ter como referência os Limiares usados para a caracterização do estado das massas de água subterrânea, no âmbito dos trabalhos do PGRH, constantes no documento acedível através de:

[https://www.apambiente.pt/sites/default/files/Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-](https://www.apambiente.pt/sites/default/files/Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf)

[2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf](https://www.apambiente.pt/sites/default/files/Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf), no capítulo 8.2.1. Limiares, e de considerar o Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto (Anexo I), e o Decreto-Lei n.º 152/2017 de 7 de dezembro (Anexo I, Partes II e III), apenas para os restantes parâmetros.

Causas prováveis do desvio

- Para o rebaixamento do nível hidrostático:

Extração excessiva nos furos existentes na área do projeto e/ou nos furos existentes na envolvente da área do Projeto.

- Para a degradação da qualidade da água nas captações:

Extração excessiva nos furos existentes na área do projeto e/ou nos furos existentes na envolvente da área do Projeto e conseqüente intrusão marinha.

Ocorrência de eventuais derrames de substâncias contaminantes.

Medidas de gestão ambiental a adotar em caso de desvio

Interdição da captação de água subterrânea na área do projeto e/ou implementação/reforço de medidas de minimização.

Turismo de Portugal, IP

Introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento.

CONCLUSÕES

O projeto de loteamento urbano em estudo “Aldeia Nova de Óbidos”, situa-se na freguesia de Vau, no concelho de Óbidos, distrito de Leiria. Corresponde a uma parcela de terreno com área de 58,58 ha (585769,40 m²), localizado junto ao litoral, a cerca de 16 km da sede de concelho e na proximidade da Lagoa de Óbidos.

Encontra-se em fase de Estudo Prévio, corresponde a um Empreendimento turístico da tipologia Aldeamento Turístico, com a classificação de 4* estrelas e a capacidade de 916 camas.

O Aldeamento Turístico apresenta os seguintes valores globais:

- Área da parcela de terreno 585.769,40 m²
- Área total de implantação 27.042 m²
- Área Bruta de Construção total 27.562 m²
- Área de Impermeabilização 45.232 m²
- Número total de unidades de alojamento 210 UA
- Número total de camas 916 camas

Na área central da propriedade, correspondente à REN, tem presença um bosque associado à linha de água principal, onde se pretende melhorar a biodiversidade, conservando e fomentando os habitats naturais e das espécies da flora e da fauna local, realizando ações de recuperação e plantação com espécies ripícolas autóctones, com a retirada de espécies invasoras. Este bosque funcionará como uma área verde central, cenário de toda a vila, sendo percorível pedonalmente, ainda que com menor acessibilidade dado o seu encaixe topográfico.

Assim, e conforme descrição sucinta do Projeto constante do presente parecer, verificou-se, após apreciação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, que:

No que respeita ao **Ambiente Sonoro**, considerando os níveis sonoros que caracterizam a área de estudo, a evolução previsível na ausência de projeto (com o funcionamento da exploração da mina de caulino) e as características e emissão de ruído proveniente do projeto em avaliação, os resultados da modelação efetuada apontam para que não resulte da concretização do projeto um agravamento significativo dos níveis sonoros que caracterizam a situação de referência, prevendo-se uma emergência sonora que não ultrapassará no período diurno os 2 dB(A) e continuando a ser cumpridos, junto dos recetores mais expostos e na área de intervenção, os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis a zonas que ainda não foram objeto de classificação acústica.

Como tal, o impacto sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento será negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida. Perante esta conclusão, as medidas propostas para minimização do ruído e que deverão ser consideradas na fase de projeto de execução, visam a garantir práticas adequadas de controlo da emissão de ruído durante a fase de construção, a qual se rege pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro (RGR) artigos 14º e 15º relativos às atividades ruidosas temporárias.

Atendendo ao período de exploração previsto para a exploração de caulino (10 anos) e ao facto da área do empreendimento mais exposta às implicações desta exploração corresponder às últimas fases de desenvolvimento do empreendimento (fases 9 e 10), entende-se que, não obstante os resultados das previsões efetuadas apontarem para o cumprimento futuro dos critérios legais, deverá ser efetuada previamente ao início da programação dos trabalhos, uma reavaliação do cumprimento dos critérios legais e da adequação desta área do projeto para o uso pretendido (conforme plano de monitorização).

Relativamente à **Qualidade do Ar**, na situação atual é expectável que os níveis de poluição atmosférica na área de intervenção sejam baixos para a generalidade dos poluentes, no entanto para as partículas em suspensão, nomeadamente as PM₁₀, dadas as emissões na proximidade imediata de 2 pedreiras e uma unidade industrial de lavagem e classificação de areias, os níveis estimados, são elevados, face ao normal numa zona rural, ainda que não se estime a ultrapassem dos valores limite legais.

No futuro os níveis de PM₁₀ deverão ser ainda mais elevados uma vez que é expectável que a alimentação dessa unidade industrial passe a ser a Mina de Casal dos Braçais localizada a curta distância dos futuros recetores sensíveis dos lotes 9 e 10 (135 a 350 metros) a surgir no âmbito do projeto.

A modelação apresentada no EIA da Mina permite estimar que nos próximos anos, enquanto durar a exploração da mina e a unidade industrial, os níveis de PM₁₀, principalmente nos recetores mais próximos serão bastante elevados e poderão estar em incumprimentos legal se na mina não forem tomadas as medidas de minimização adequadas e com a frequência adequada.

As atividades da fase de construção do projeto poderão levar à ocorrência de níveis de partículas em suspensão elevados pelo que se recomenda a implementação de medidas de minimização gerais de fase de obra, para reduzir o incómodo que pode ser sentido pela população residente na envolvente (recetores do empreendimento Bom Sucesso). O impacto nesta fase prevê-se negativo, mas significativo, podendo ser minimizado para que seja, pouco significativo.

Para a fase de exploração, não obstante o aumento de tráfego na área de estudo induzida pelo projeto, não se estima que as emissões associadas sejam relevantes para a qualidade do ar na área de projeto e respetiva envolvente. Deste modo, considera-se que o impacto da fase de exploração para a situação futura é negativo e pouco significativo.

A principal preocupação com o presente projeto está relacionada com a incerteza relativa aos níveis de PM₁₀ a que estarão sujeitos os futuros recetores sensíveis no interior do loteamento, dada a proximidade dos limites da futura mina a alguns lotes, que será pouco superior a 130 metros. Estes níveis estarão dependentes das boas práticas na implementação de medidas de minimização por parte da atividade extrativa. É expectável que, tal como já acontece na situação atual, as concentrações de partículas PM₁₀ sejam superiores ao que é normal para zonas rurais devido à proximidade da atividade extrativa. Recomenda-se assim que a comercialização dos lotes 9 e 10, localizados a norte, seja efetuado após o fim da exploração da mina.

Dada a calendarização prevista para o empreendimento parece haver uma compatibilidade entre o número de anos de exploração previstos para a Mina e os anos que demorará a comercialização dos vários lotes até à última fase que se prevê para os lotes 9 e 10.

No que diz respeito à **Socio economia**, dada a natureza e dimensão das obras a realizar, não se prevê que o fluxo de veículos pesados assuma grande relevância, podendo os postos de trabalho associados à fase de construção, ser preenchidos por mão de obra local, promovendo a diminuição das taxas de desemprego local.

O aumento temporário de pessoas, neste caso, trabalhadores afetos à obra, promove aspetos positivos através da dinamização da economia local, levando ao aumento da procura de bens e serviços.

Relativamente aos impactes da fase de exploração, prevê-se, com a exploração de um novo aldeamento turístico um aumento de veículos ligeiros, que podem provocar alterações à normal circulação rodoviária, o que leva também ao aumento da atividade turística.

Este projeto promove ainda a dinamização das atividades económicas locais, nomeadamente no que diz respeito a serviços de gestão e manutenção, restauração, comércio, artesanato e atividades culturais.

No que concerne ao fator ambiental da socio economia, considera-se que estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, desde que respeitadas as medidas de minimização.

Relativamente aos **Solos e Usos do Solo** e tendo em conta as características dos solos presentes na área em análise, prevê-se que, com a implantação do projeto, os impactes sejam negativos, diretos, locais, certos, irreversíveis, imediatos, de magnitude moderada, e pouco significativos. Em conclusão, considera-se que do 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 identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no presente parecer.

Do ponto de vista da **Paisagem** e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes identificados não são impeditivos da implementação do projeto, devendo, no entanto, ser implementadas as medidas de minimização identificadas no presente parecer.

No que se refere ao **Ordenamento do Território**, analisado o EIA verifica-se que relativamente ao PROT-OVT, no Modelo Territorial abrange “Áreas de Desenvolvimento Agrícola e Florestal - Horticultura e Floresta de Produção” e “Área turística emergente a ordenar-Óbidos”.

No âmbito da ERPVA, o local abrange duas Paisagens notáveis (Mosaico agrícola de Ferrel e Baixa da praia del Rey), inseridas em Área Ecológica Complementar, da Rede Complementar.

O uso turístico pode entender-se como assumido/opção no quadro de orientações/diretrizes territoriais de diversificação do tecido económico e social e em concordância com a presença

de “Área Turística emergente a ordenar – Óbidos” pelo que não se afigura conflito/divergência expressa com as orientações do PROT-OVT.

No que respeita ao PROF-LVT e PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste, para o local vigora o PDMO.

O EIA abrange predominantemente Espaço Natural, como “Áreas de REN” (na faixa costeira e exteriores à faixa costeira) e como “Área de proteção parcial”.

É viável no âmbito do regime legal da REN, estando apenas prevista nesta área a introdução/plantação de espécies autóctones.

Como “Área de proteção parcial” onde o uso turístico é admitido, verifica-se desconforme com o prescrito na alínea e) do ponto 4.2 do artigo 63º, ultrapassando a densidade máxima de camas (21 camas/ha) com 21,35 camas /ha (916 camas/42,90ha) considerando na área total (denominador) os 6,5ha de “área potencial” de “Espaço de indústria extrativa”.

Se for retirada essa área de 6,5 ha, a superfície total (denominador) passará a 36,4ha o que se traduz numa densidade de 25,16ha (916 camas/36,4ha) aumentando assim o diferencial/incumprimento relativamente ao máximo (21 camas/ha).

Situação passível de ser ultrapassada/adequada em projeto de execução.

Os “Espaços-canais” como “eixos rodoviários existentes e previstos”, onde o EIA não contempla a via (ligação do IP6 à EM 607) prevista no PDM, sobre a qual a CMO informa no seu parecer ao EIA que nunca houve traçado/projeto estabelecido, pelo que não consiste em desconformidade a sua afetação para os usos previsto.

A “Área de Vocação Turística”, prevê a manutenção do coberto florestal e a introdução/plantação de espécies arbóreas autóctones dos géneros *Pinus* e *Quercus* pelo que se entende não haver qualquer desconformidade.

O EIA define um conjunto de Medidas de Carácter Geral que se consideram adequadas, sublinhando-se as destinadas à prevenção da erosão dos solos e à salvaguarda das linhas de água e verificando-se que está assegurada a não colocação dos estaleiros em área de REN.

Atenta a natureza do projeto e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, o fator ambiental do OT entende-se significativo nos impactes negativos e pouco significativo nos impactes positivos.

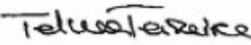
É assegurado enquadramento do projeto no RJREN e os efeitos das ações previstas sobre as áreas de REN, são globalmente pouco significativos.

Considerando que as intervenções/ações previstas em REN são globalmente ligeiras, entende-se que podem ser avaliadas com a demonstração do cumprimento dos requisitos específicos em projeto de execução na fase de RECAPE, estabelecendo-se os condicionamentos a serem cumpridos cumulativamente com os requisitos do regime legal da REN.

Face ao exposto e uma vez que foram criadas as condições para a retoma da exploração mineira, tendo em conta a atividade turística na proximidade, a **Direção-Geral de Energia e Geologia** entende que o empreendimento turístico projetado não pode criar constrangimentos à referida atividade mineira, considerando como viável a compatibilização de atividades, pelo que emite parecer favorável condicionado à implementação de um conjunto de medidas de minimização de eventuais impactes decorrentes da atividade mineira.

Relativamente aos **Recursos Hídricos** considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto viável mediante a aplicação das medidas previstas no presente parecer, assim como o cumprimento das condicionantes e apresentação dos elementos em fase de RECAPE.

Quanto ao **Património Cultural**, verifica-se que a implementação do Projeto do Loteamento é passível de gerar na fase de construção impactes negativos de incidência direta e indireta sobre um elemento patrimonial conhecido e sobre eventuais vestígios arqueológicos inéditos, associados a um conjunto de intervenções que incluem a demolição de edificado (ruína), a desmatação/desarborização e limpeza do coberto vegetal e a intrusão no subsolo

	<p>(movimentação, modelação e revolvimento do solo e subsolo e profundos revolvimentos do subsolo) e, ainda, circulação de máquinas, áreas de empréstimo e depósito e a abertura/beneficiação de caminhos de serventia).</p> <p>O estudo considera que a principal lacuna de conhecimento corresponde à menor eficácia da prospeção, mediante observação do solo para deteção de materiais de interesse arqueológico, devido à densa cobertura vegetal que ocupava a maior parte do terreno à data do trabalho de campo.</p> <p>Dadas as condições de visibilidade deficientes a muito deficientes, observadas em grande parte da área de implantação do Projeto, não foi possível realizar a prospeção arqueológica sistemática com o rigor pretendido, condicionando o adequado reconhecimento de sítios arqueológicos. Tal prejudicou o alcance do procedimento de AIA no que concerne à avaliação dos reais impactes sobre o património cultural arqueológico e consequente minimização de impactes decorrentes da implementação do projeto.</p> <p>Pelo exposto, tendo presente a elevada sensibilidade arqueológica da área envolvente com ocupações de natureza antrópica na Pré-história e em Época Romana, os resultados parciais da prospeção e as condições de visibilidade do terreno em grande parte das áreas prospetadas, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de construção, fase esta potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar nas áreas não prospetadas, ou ocultos pela vegetação e pelo solo, pelo que se considera ser necessária a adoção das recomendações, condicionantes e medidas inseridas neste parecer para a Fase Prévia ao Licenciamento, Fase Prévia e Fase de Construção, Fase de Exploração e de Desativação, de modo a garantir a salvaguarda de património arqueológico existente e/ou que não tenha sido detetado.</p> <p>Assim, considerando que os impactes do projeto sobre o Património são suscetíveis de serem minimizados, concluindo-se que projeto se apresenta viável no contexto do fator ambiental Património Cultural e que estão reunidos os elementos indispensáveis para a emissão de parecer favorável condicionado, nomeadamente ao cumprimento das condições, elementos e medidas de minimização apresentadas para as distintas fases que constam deste parecer.</p> <p>Relativamente aos Valores Geológicos, tendo em consideração que os impactes no fator ambiental geologia, geomorfologia e recursos são pouco significativos, considera-se o projeto viável desse que sejam aplicadas as medidas de minimização acima referidas.</p> <p>Em relação aos Aspetos Técnicos do Projeto, a Câmara Municipal de Óbidos considera o projeto viável desde que implementadas as medidas de minimização/compensatórias constantes no presente parecer.</p> <p>Assim, face ao exposto, emite-se parecer favorável ao projeto Loteamento "Aldeia Nova de Óbidos", condicionado à apresentação dos elementos a apresentar em fase RECAPE, às condicionantes, às medidas de minimização e aos planos de monitorização descritos neste parecer.</p>
<p>ASSINATURAS DA CA</p>	<p style="text-align: center;">P'la Comissão de Avaliação *</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Telma Teixeira</p>

* Até ao fecho do Parecer Final da CA não foi rececionada a delegação de assinatura da Câmara Municipal de Óbidos, respetiva Entidade Licenciadora.

ANEXO I

Delegação de Assinaturas

Telma Silveira Teixeira

De: Carina Ramos <carina.ramos@apambiente.pt>
Enviado: 18 de janeiro de 2024 09:52
Para: Telma Silveira Teixeira
Cc: Mariana Pedras
Assunto: FW: Parecer Final Aldeia Nova de Óbidos.
Anexos: Parecer Final Aldeia Nova de Óbidos.docx

Bom dia Telma,
Conforme solicitado remeto a delegação de assinatura.

Eu, Carina Morgado Ramos, na qualidade de representante da APA/ARHTO venho por este meio delegar na Dr.ª Telma Teixeira a minha assinatura no parecer da Comissão de Avaliação do EIA da “Aldeia Nova de Óbidos”.

Cumprimentos,

Carina Ramos

Técnico superior
Divisão de Planeamento e Informação (DPI)
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
(+351) 214728200
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Telma Silveira Teixeira

De: Ana Nunes <anunes@patrimoniocultural.gov.pt>
Enviado: 23 de janeiro de 2024 12:29
Para: Secretariado DPAA
Cc: Telma Silveira Teixeira
Assunto: Pedido de D A_FW: Delegação de assinatura Aldeia Nova de Óbidos.

Cara colega,

Na impossibilidade de estar presente na assinatura do parecer da Comissão de Avaliação (CA) relativo ao Projeto mencionado em epígrafe, solicito que seja enviada à CCDRLVT a Delegação de Assinatura em nome da Dr.ª Telma Teixeira, presidente da referida CA.

Processo: 2023/1(007)

Antecipadamente grata!

Melhores cumprimentos

Ana Nunes

Técnica Superior | Arqueóloga
Divisão do Património Arqueológico e das Arqueociências | DPAA
Departamento dos Bens Culturais | DBC
Património Cultural, Instituto Público | PC, IP
Sede: Palacete Vilar de Allen
Rua António Cardoso,175
4150-081 PORTO, PORTUGAL

Palácio Nacional da Ajuda
Largo da Ajuda
1349-021 LISBOA, PORTUGAL

T. +351 213 614 200 - ext. 1532

Email: anunes@patrimoniocultural.gov.pt

geral@patrimoniocultural.gov.pt

www.patrimoniocultural.gov.pt



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

De: Telma Silveira Teixeira <telma.teixeira@ccdr-lvt.pt>
Enviada: 23 de janeiro de 2024 12:26
Para: Ana Nunes <anunes@patrimoniocultural.gov.pt>
Cc: Maria Miguel Pereira <maria.pereira@ccdr-lvt.pt>
Assunto: Delegação de assinatura Aldeia Nova de Óbidos.

Bom dia,

From:Helena Santos Silva
Sent:Mon, 5 Feb 2024 08:13:34 +0000
To:Telma Silveira Teixeira
Subject:Delegação de assinatura - I02465-202402-UACNB/DAMA

Delegação de assinatura
Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto: "Aldeia Nova de Óbidos"
Freguesia: Vau e da Amoreira Concelho: Obidos
Proponente: SECOND EPISODE LIVING, LDA.
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Obidos
PL20230326002884

Bom dia

Relativamente ao Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental supra mencionado, venho por este meio delegar a assinatura do Parecer Final da Comissão de Avaliação na Coordenadora do referido projeto, Dr.ª Telma Teixeira.

Com os melhores cumprimentos

Helena Silva

*Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental
Direcção de Serviços de Ambiente*



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

T: +351 213 837 100
F: +351 213 837 192
M: +351 000 000 000
geral@ccdr-lvt.pt
helena.silva@ccdr-lvt.pt
www.ccdr-lvt.pt



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

Delegação de Assinatura

Álvaro Filipe Monteiro Oliveira, geólogo e Investigador Auxiliar, representante do LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia na Comissão de Avaliação do Processo **450.10.229.01.00020.2023**, relativo ao projeto “**Aldeia Nova de Óbidos**”, declara que delega assinatura na Eng^a Tema Teixeira, coordenadora da Comissão de Avaliação, promovida pela CCDRLVT, para sua representação, no Parecer de conformidade, desta Comissão de Avaliação, sobre este projeto, conforme deliberação da mesma.

S. Mamede de Infesta, 19 de Janeiro de 2024

Álvaro Filipe Monteiro Oliveira
(Investigador Auxiliar)

Assinado por: **Álvaro Filipe Monteiro Oliveira**
Num. de Identificação: 10324391
Data: 2024.01.19 16:45:08+00'00'



ANEXO II

Pareceres Externos

Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA) Quinta das Cegonhas,
2000-471 SANTARÉM

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

CCDR LVT
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-042152/2023	P-035879/2023	2023-11-06
Assunto <i>subject</i>	Pedido de Parecer EIA_1642_ "Aldeia Nova de Óbidos" Freguesia: Vau e da Amoreira Concelho: Obidos Proponente: SECOND EPISODE LIVING, LDA. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Óbidos		

Ex.^{mo} Sr.(s)

Na sequência do pedido de parecer solicitado ao ICNF por essa Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, na qualidade de Autoridade de AIA, no âmbito do n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA na sua atual redação (DL n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro), através do ofício n.º S13186-202309-DSA/DAM, e posterior esclarecimento com registo de entrada n.º E-074800/2023, referente às matérias sobre as quais deveria incidir a emissão do mesmo, no âmbito do PROFLVT e riscos de incêndio, relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto: “Aldeia Nova de Óbidos”, vem este Instituto, no âmbito das suas competências enquanto autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade e de autoridade florestal nacional, informar o seguinte:

- O Projeto “Aldeia Nova de Óbidos” encontra-se em fase de Estudo Prévio, correspondendo a um processo de alteração de um licenciamento anterior – Licenciamento de Operação de Loteamento de Aldeamento Turístico, submetido a Avaliação de Impacte Ambiental, o que foi objeto de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada. A presente Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) refere-se à totalidade do terreno, que se localiza na freguesia de Vau e da Amoreira, concelho de Óbidos e tem por objetivo a criação de um “Aldeamento Turístico” inserido numa propriedade com área total de 58,58 ha (585.769,40 m²) e capacidade de 916 camas, apresentando uma área total de implantação de 27.042 m² e uma área bruta de construção total de 27.562 m². O aldeamento será constituído por uma zona central



onde se localizam os serviços gerais, e por 210 Unidades de Alojamento, com tipologias que vão variar entre o T2 e T3.

No que se refere ao enquadramento da área de implementação do projeto no **Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo**, verifica-se o seguinte:

Quadro 1 – Enquadramento no PROFLVT

Programa Regional de Ordenamento Florestal	Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) de Lisboa e Vale do Tejo - Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro
Sub-Região(ões) Homogénea(s) (SRH):	Floresta do Oeste Litoral (artigo 29.º)
Normas de intervenção específicas a cumprir de acordo com a função atribuída aos espaços florestais da(s) SRH:	<ul style="list-style-type: none">– Função de Produção (código PD).– Função de Proteção (código PT).– Função de Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores (código SILV).
Objetivos específicos da SRH (14) (Anexo III ao Regulamento e Capítulo D do Documento Estratégico do PROF LVT)	<ul style="list-style-type: none">– Aumentar a produtividade por unidade de área;– Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação;– Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvopastoril;– Melhorar a gestão dos terrenos silvopastoris, harmonizando-a com outros usos do solo;– Preservar os valores fundamentais do solo e da água;– Recuperação das galerias ripícolas
Espécies florestais a privilegiar na SRH	As estabelecidas no n.º 3 do artigo 29º da Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual.
Abrangida por Corredor(es) Ecológico(s):	Não
Abrangida por Áreas Florestais Sensíveis:	Sim - código ZSCE 11 e código ZSCE 14 A área intersesta território classificado como de: risco de elevada erosão hídrica potencial do solo e de Perigosidade de incêndio Florestal (Rural).
Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas (artigo 8.º)	a) Espécies protegidas por legislação específica: i) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) e ii) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro; iii) Azevinho espontâneo (<i>Ilex aquifolium</i>) - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro; b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica: i) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); ii) Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i>); iii) Teixo (<i>Taxus baccata</i>).
Integra / Intersesta linhas de água	A área de implantação intersesta linhas de água. A área proposta para a implantação do projeto “Aldeia Nova de Óbidos” é intersestada por linhas de água, contudo, de acordo com a Peça Desenhada - Desenho 25 (Anexo III), que apresenta a sobreposição do projeto com o domínio hídrico, verifica-se que se encontram acauteladas as faixas de proteção às linhas de água.
Normas aplicáveis às faixas de proteção das linhas de água	<u>Função de proteção</u> PT1 Proteção da rede hidrográfica: subfunções PT11 Ordenamento e planeamento da floresta para proteção da rede hidrográfica, PT12 Condução de povoamentos nas galerias ripícolas e PT13 Recuperação de galerias ripícolas
Outras normas aplicáveis ao planeamento florestal da função de proteção	PT2 Proteção contra a erosão hídrica: subfunção PT22 Proteção e recuperação do solo; PT3 Proteção microclimática: subfunção PT31 Instalação de cortinas de abrigo; PT4 Proteção ambiental: subfunção PT41 Gestão dos espaços florestais com o objetivo de proteção, sequestro e armazenamento de carbono;
Área Suscetível à Desertificação	Não



A avaliação dos impactes no ordenamento deve refletir sobre a compatibilidade do projeto com as medidas e orientações estabelecidas no PROF LVT uma vez que a área envolvente ao projeto corresponde maioritariamente a territórios florestais, ocupados por povoamentos de eucalipto, nos quais ocorrem a presença de linhas de água, que podem vir a ser eventualmente afetadas pelas atividades inerentes aos projetos.

Na situação em análise, atendendo aos eventuais impactes decorrentes das atividades ao nível dos fatores ambientais solos e recursos hídricos (linhas de água), releva para a área de influência do projeto, e envolvente, a proteção da rede hidrográfica e do solo, na observância das normas de intervenção que visem a concretização dos objetivos específicos da SRH Floresta do Oeste Litoral, em particular o de *preservar os valores fundamentais do solo e da água*, pelo que devem ser adotadas medidas que potenciem a função de proteção dos espaços florestais, particularmente as normas referidas no código PT, estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF LVT. Refira-se a título de exemplo que a manutenção de um coberto vegetal que assegure a proteção do recurso solo (prevenção da sua degradação), adequado às condições biofísicas e edafoclimáticas locais, e a requalificação dos corredores de vegetação natural ao longo das linhas de água são importantes para a manutenção e salvaguarda de valores naturais, dos habitats e espécies, da fauna e da flora, dependentes dos recursos hídricos e para a minimização dos riscos associados à desertificação (degradação) dos solos e às alterações climáticas, como a seca, em alinhamento com a Estratégia da UE para a Adaptação às Alterações Climáticas.

Relevam ainda para a área de influência dos projetos, a adoção de eventuais medidas de proteção contra incêndios e condicionamento de atividades, definidas no PROF LVT com o código DFCI e ZSCE 14, em consonância com o estabelecido na legislação sobre a matéria, designadamente, o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 982/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual, indo ao encontro do objetivo estratégico do PROF LVT: *minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos*.

O PROF LVT, nos termos do seu art.º 8º, estabelece como objetivo e promove como prioridades “... a defesa e a proteção de determinadas espécies florestais que [...] carecem de especial proteção, designadamente, espécies protegidas por legislação específica e espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específica” descritas no quadro anterior (Quadro 1).

Assim, deve ser levado em conta o referido objetivo e prioridades, que se articulam com o disposto em legislação específica referente a espécies arbóreas e arbustivas protegidas, nomeadamente, o Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro, relativo às medidas de proteção do sobreiro e da azinheira, não obstante na área afeta ao projeto e na sua envolvente, aparentemente



não se verificar a existência destas espécies, um dos objetivos específicos para a SRH Floresta do Oeste Litoral é o da diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação. Da análise sobre a documentação disponibilizada verifica-se que o Relatório Síntese faz referência ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), no *ponto “4.1.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial” (pag. 36)* [citando no entanto incorretamente o n.º da Portaria que aprova o PROF ALT (Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro) em detrimento da que aprova o PROF LVT (Portaria n.º 52/2019, de 11 de Fevereiro)].

No ponto 5.14.2. designado como *Instrumentos de Gestão Territorial* (pag. 212-214) procede-se ao devido enquadramento territorial da área do projeto no PROF LVT, identificando-se a SRH, Floresta do Oeste Litoral em que se insere bem como as funções gerais dos espaços florestais que devem ser estabelecidas para a referida SRH. Na figura 5.72 (pag 214) do RS é representado o enquadramento da área de estudo no extrato da Carta Síntese do PROF LVT.

No âmbito da análise à Carta Síntese do PROF LVT, o EIA refere a exclusão da coincidência territorial do projeto com áreas classificadas, áreas públicas e comunitárias, matas modelo, áreas submetidas ao regime florestal e corredores ecológicos.

Não obstante se verificar o devido enquadramento da área de implantação do projeto na Carta Síntese do PROF LVT salienta-se que não foi efetuada a análise da compatibilidade das atividades inerentes ao projeto com este IGT, designadamente, no que se refere às suas implicações no territórios florestais confinantes e com os objetivos específicos e orientações estratégicas sistematizadas nas normas aplicáveis à SRH *Floresta do Oeste Litoral*, particularmente, para a função de *proteção da rede hidrográfica e dos solos*.

Acresce que deveria ter sido considerado a sobreposição com áreas florestais sensíveis. Ressalva-se este aspeto uma vez que a área intersesta com territórios florestais com presença de linhas de água, que podem vir a ser eventualmente afetados pelas atividades inerentes ao projeto, e está identificada no PROF LVT como Áreas Florestais Sensíveis (AFS), particularmente, correspondente aos espaços florestais classificados, no âmbito do PROF LVT, apresentando risco de elevada erosão hídrica potencial do solo e de Perigosidade de incêndio Florestal (Rural). Por este facto, entende-se que esta matéria deveria ter sido devidamente avaliada no EIA, prevendo eventuais medidas de minimização relativas à proteção contra incêndios rurais, nos termos do disposto na legislação sobre a matéria atualmente vigente, designadamente, o SGIFR.

No EIA é referido no ponto “7.14 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES”, mais especificamente em 7.14.2.1 Instrumentos de Gestão Territorial - âmbito nacional (pag. 287) que a implementação do projeto em análise resultará na alteração da função do espaço florestal atualmente existente: parte da área florestal será substituída por espaços artificializados, nomeadamente novos edifícios e infraestruturas do aldeamento turístico, sendo que a restante área florestal passará a ter a



função de enquadramento dos núcleos edificados e de fruição dos utilizadores do aldeamento. Está prevista a melhoria do valor ecológico e paisagístico dos espaços florestados através da diversificação da sua composição pela introdução de espécies do género *Pinus* sp. e *Quercus* sp. (Pinheiros e Carvalhos) e também *Fraxinus* sp., *Ulmus* sp., *Populus* sp. e *Salix* sp. (Freixos, Ulmeiros, Choupos e Salgueiros) ao longo das linhas de água.

Neste âmbito refere-se no RS que o projeto em análise não colide com os objetivos gerais previstos no PROF-LVT, embora altere a função florestal da área de intervenção do projeto, que deixará de ser de produção.

Tendo em conta os objetivos específicos definidos para esta sub-região, considera-se que o projeto vai ao encontro dos seguintes:

- Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação;
- Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
- Recuperação das galerias ripícolas.

Em análise às *medidas de minimização de impactes* a implementar verifica-se que não são apresentadas medidas específicas no âmbito do PROF LVT, no entanto, importa atender que, mesmo que estas não tenham sido definidas, não significa que as mesmas não possam ser consideradas de um modo geral ou integradas nos outros fatores ambientais identificados, como ao nível dos “Recursos hídricos” e “ Uso do solo”, tanto mais que as normas do PROF LVT aplicam-se transversalmente a vários setores. Ainda assim considera-se que algumas das medidas apresentadas, quer para a fase de construção e como para de exploração, dão resposta às preocupações inerentes à proteção da rede hidrográfica e dos solos que permitem concretizar e materializar as normas técnicas estabelecidas no PROF LVT e potenciar a função de proteção da rede hidrográfica, do solo e microclimática, com a devida adequação à natureza e características do projeto e da área envolvente. Entende-se que devem ser revistas algumas das medidas apresentadas e incluídas medidas específicas que concretizem e materializem as normas técnicas estabelecidas no PROF LVT, com a devida adequação à natureza e características do projeto e da área de estudo envolvente, nomeadamente, através da implementação de um plano de intervenção que potencie a função de proteção da rede hidrográfica, do solo e microclimática, através da:

- i) Requalificação das linhas de água prevenindo a contaminação dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos, da rede de drenagem pluvial e descarga de efluentes, no sentido de assegurar a sua sustentabilidade, compatibilizadas com as normas técnicas aplicáveis à função de proteção, designadamente, PT1 Proteção da rede hidrográfica e PT2 Proteção contra a erosão hídrica estabelecidas no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF LVT;
- ii) Beneficiação (requalificação) das áreas não impermeabilizadas e não cobertas, dotando a área de intervenção com espaços verdes mais resilientes e resistentes à seca;



- iii) Reconversão de áreas pavimentadas na zona dos alinhamentos arbóreos através da adoção de soluções técnicas que garantam o restabelecimento das condições naturais dos solos afetados e favoreçam a permeabilidade do solo (utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis), particularmente, ao nível das caldeiras – esta medida está alinhada com as orientações do PROF LVT, bem como o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação¹ e a Estratégia de Proteção do Solo na EU para 2030 no sentido de restabelecer e manter as funções do solo saudável tanto quanto possível;
- iv) Manutenção ou a instalação de um alinhamento arbóreo (cortina arbórea) em redor da área das instalações, privilegiando as espécies florestais previstas para a SRH Floresta do Oeste Litoral de baixa inflamabilidade e poder calorífico;
- v) Promover melhorias na ecoeficiência, ponderando a implementação de coberturas verdes, fachadas verdes ou jardins verticais;
- vi) Na requalificação dos espaços verdes propõe-se, para além das espécies propostas a instalação de núcleos de vegetação natural ou sebes vivas, constituídas por espécies arbóreas e arbustivas xerofíticas e herbáceas autóctones mais resistentes à seca (ex.: *Rhamnus alaternus*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Juniperus spp.*, *Quercus coccifera*, *Olea sylvestris*, *Phillyrea spp.*, *Pistacia spp.*, *Myrtus communis*, *Lavandula spp.*, e outras) e que cumulativamente atraiam e promovam o aumento da diversidade de insetos polinizadores.
- vii) O material biológico (sementes, rizomas ou plantas) a utilizar em ações de sementeiras e plantações para renaturalização devem ter proveniência das áreas circundantes e/ou da mesma região edafoclimática;

No que se refere à proteção do sobreiro e da azinheira, caso se verifique a existência de exemplares de sobreiros, ainda que isolados, junto aos limites da área do projeto, na eventual afetação destas espécies protegidas deve ser garantido o cumprimento da legislação aplicável.

No que respeita à verificação do cumprimento do **Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais** (SGIFR), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, salienta-se que, os elementos analisados não enquadram o projeto no âmbito deste diploma, pelo que se refere o seguinte:

Com recurso à Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal presente no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para o Município de Óbidos, atualmente em vigor, a área do projeto ocupa as classes de perigosidade “Baixo”, observando-se também algumas áreas com nível de perigosidade “Alto”.

¹ <https://www.icnf.pt/biodiversidade/uniaouropeiaeambitointernacional/ccdesertificacao>



Relativamente ao risco de incêndio verifica-se que a maior parte da área de estudo apresenta risco de incêndio “Médio”, com algumas parcelas com risco “Alto” correspondentes às áreas com classe de perigosidade “Alta”.

Segundo o estabelecido no número 1, do Artigo n.º 60 do SGIFR:

- "Nas áreas das APPS correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na Carta de Perigosidade de Incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, nos termos do n.º 6 do artigo 41.º, em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação."

Com recurso à Carta de Ocupação e Uso do Solo de 2018 é de referir que a área do projeto confina com áreas classificadas como Florestas, "Florestas de Eucalipto".

O número 1, do Artigo n.º 61 do SGIFR refere:

- "Sem prejuízo do artigo anterior e nos números seguintes, as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando se situem em território florestal ou a menos de 50m de territórios florestais, devem cumprir as condições cumulativas", enunciadas nas alíneas a), b), c) e d).

Ainda, o número 3 do mesmo artigo refere:

- "Nas obras de ampliação de edifícios inseridos exclusivamente em empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, e nas obras de construção ou ampliação de edifícios destinados exclusivamente às atividades agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal, incluindo atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, ou de edifícios integrados em infraestruturas de produção, armazenamento, transporte e distribuição de energia elétrica, ou ao transporte de gás, de biocombustíveis e de produtos petrolíferos, pode o município, a pedido do interessado e em função da análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas, reduzir até um mínimo de 10 m a largura da faixa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1, desde que verificadas as restantes condições previstas no mesmo número e obtido parecer favorável da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais, aplicando-se o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo anterior."

O proponente está ainda obrigado ao cumprimento das demais obrigações legais presentes no supracitado diploma e no PMDFCI de Óbidos em vigor.



Pelo exposto emite-se **parecer favorável condicionado** a:

- Implementação do plano de intervenção que potencie a função de proteção da rede hidrográfica, do solo e microclimática, referido no presente parecer;
- Cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental regulado pelo Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Assinado por: **RUI MANUEL FELIZARDO POMBO**

Num. de Identificação: 10322430

Data: 2023.11.23 19:20:11+00'00'



Rui Pombo

Direção Gestão Ativos e Planeamento de Rede
Rua Ofélia Diogo Costa, 45
4149-022 Porto
Tel:220 012 8 53
Fax:220 012 98 8

Exmos/as. Senhores/as
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S13218-202309- DSA/DAMA	19/09/2023	Carta/141/2023/DAPR	06-11-2023
450.10.229.01.00020.2023			

Assunto: Aldeia Nova de Óbidos (Concelho de Óbidos)

Exmos/as. Senhores/as

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES^(*) sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se que a Área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto (conforme Planta em Anexo), tem na sua vizinhança, ou interfere com infraestruturas elétricas de Média Tensão e Baixa Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-REDES.

A área do EIA é atravessada pelo traçado aéreo da Linha a 30kV "LN 1014L3128300 – ATG-DAGORDA" (AP5-AP6) (conforme Planta em Anexo).

Na vizinhança do EIA encontra-se o traçado subterrâneo da Linha a 30kV "LN 1012L3055350 – DGD-TURISBEL" (conforme Planta em Anexo).

A referida área tem ainda na sua vizinhança traçados aéreos e subterrâneos de Redes de Baixa Tensão (ligadas a postos de transformação MT/BT de distribuição de serviço público) (conforme Planta em Anexo).

Todas as intervenções no âmbito da execução do EIA do Plano, ficam obrigadas a respeitar as servidões administrativas constituídas, com a inerente limitação do uso do solo sob as infraestruturas da RESP, decorrente, nomeadamente, da necessidade do estrito cumprimento das condições regulamentares expressas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de fevereiro e no Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT) aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84 de 26 de dezembro, bem como das normas e recomendações da DGEG e da E-REDES em matéria técnica.

Informamos que, por efeito das servidões administrativas, associadas às infraestruturas da RESP ou decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental (Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro), os proprietários ou locatários dos terrenos na área do EIA, ficam obrigados a: (i) permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, manutenção, reparação ou vigilância dessas infraestruturas, bem como a permitir a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os correspondentes trabalhos, em regime de acesso de 24 horas; (ii) facultar os necessários acessos às entidades responsáveis pelos trabalhos de gestão de combustível (artigo 56º do SGIFR); (iii) não efetuar nenhuns trabalhos e sondagens na vizinhança das referidas infraestruturas sem o prévio contacto e obtenção de autorização por parte da E-REDES; (iv) assegurar o acesso aos apoios das linhas, por corredores viários de 6 metros de largura mínima e pendente máxima de 10%, o mais curtos possível e sem curvas acentuadas, permitindo a circulação de meios ligeiros e pesados como camião com grua; (v) assegurar na envolvente dos apoios das linhas, uma área mínima de intervenção de 15 m x 15 m; (vi) não consentir, nem conservar neles, plantações que possam prejudicar essas infraestruturas na sua exploração (artigo 54.º do Decreto-lei n.º 26852), sendo recomendável que não sejam plantadas espécies florestais de rápido crescimento na largura da zona de

proteção das linhas, de forma a minimizar a possibilidade de serem colocadas em causa as distâncias de segurança entre a vegetação e os correspondentes condutores elétricos.

Alertamos, ainda, para a necessidade de serem tomadas todas as precauções, sobretudo durante o decorrer de trabalhos, de modo a impedir a aproximação de pessoas, materiais e equipamentos, a distâncias inferiores aos valores dos afastamentos mínimos expressos nos referidos Regulamentos de Segurança, sendo o promotor e a entidade executante considerados responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer prejuízos ou acidentes que venham a verificar-se como resultado do incumprimento das distâncias de segurança regulamentares.

Uma vez garantida a observância das condicionantes e precauções acima descritas, em prol da garantia da segurança de pessoas e bens, bem como o respeito das obrigações inerentes às servidões administrativas existentes, o referido projeto merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Direção de Gestão de Ativos
e Planeamento de Rede



João Vasco Ferreira
(Técnico Superior ESP/GEN)

(*) Por imposição regulamentar, a EDP Distribuição agora é E-REDES.

Anexo: O referido no Texto.

 Aldeia Nova de Obidos_Anexo da Carta

 Aldeia Nova de Obidos_Anexo da Carta



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c CSREPC Região de Leiria

Exma. Senhora Presidente da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Arq. Maria Teresa Mourão de Almeida
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 Lisboa

5299 31 OUT '23

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
SI3196-202309- DSA/DAMA	Setembro 2023	OF/6497/DRO/2023	

ASSUNTO EIA do projeto "Projeto "Aldeia Nova de Óbidos"

Exma. Senhora Presidente:

Em resposta ao solicitado através do v/ ofício em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que o projeto em causa, ao contribuir para a construção de um novo aldeamento turístico, constitui-se como um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, em virtude do surgimento de novos elementos expostos que necessariamente aumentam o grau de risco associado.

Do exposto, e tendo em consideração a salvaguarda de pessoas e bens, devem ser consideradas, primordialmente, as seguintes recomendações:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil e o Gabinete Técnico Florestal de Óbidos, dependentes da respetiva Câmara Municipal, bem como os agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- Atendendo ao facto da área de implantação do projeto ter ocupação maioritariamente florestal, nomeadamente de eucalipto, apresentando manchas de alta perigosidade a incêndios rurais, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua redação atual, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e

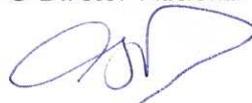
N. REF. OF/6497/DRO/2023

manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos da edificação aí expressos.

- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a todas as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento turístico. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CSREPC do Oeste e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Óbidos.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Óbidos.
- Adequar as ações de formação e de sensibilização ambiental previstas no quadro de medidas de minimização no sentido de abrangerem igualmente a mitigação de riscos, que sejam transversais a todas as tipologias (naturais, tecnológicos ou mistos) com expressão na área do projeto.
- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará: i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de supressão de incêndios dando preferência à colocação de marcos de água; e iii) garantir uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de
Prevenção e Gestão de Riscos

DM/

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/Ref^o: SI3210-202309-DSA/DAMA - 450.10.229.01.00020.2023

N/Ref^o: S/2023/65715

ASSUNTO: Pedido de Parecer - Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental

Projeto: "Aldeia Nova de Óbidos"

Freguesia: Vau e da Amoreira Concelho: Óbidos

Proponente: SECOND EPISODE LIVING, LDA

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Óbidos

PL20230326002884

Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. e Águas do Vale do Tejo S.A (AdVT)

Exmos(as) Senhores(as),

Na sequência da análise aos elementos recebidos pela CCDRLVT referentes a Avaliação de Impacto Ambiental para a execução do projeto “Aldeia Nova de Óbidos”, na freguesia do Vau e da Amoreira, município de Óbidos, que mereceram da nossa parte a melhor atenção, temos a tecer as seguintes considerações que constituem o Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A e da Águas do Vale do Tejo S.A (AdVT), empresa da qual a primeira tem a gestão delegada.

Na envolvente indicada para a área de intervenção salientamos que se desenvolvem infraestruturas de abastecimento de água da EPAL, designadamente:

- Conduta Nó P29 (Pinhal) – Nó P31.I (Bom Sucesso), FFD, DN250;
- Conduta Nó P31.I (Bom Sucesso) – Res. Resort Bom Sucesso, PEAD, DN110 integrada do município de Óbidos;

Em anexo remetemos ficheiro georreferenciado em ETRS89 com o cadastro geográfico das infraestruturas atrás identificadas. Relativamente à conduta integrada Nó P31.I (Bom Sucesso) – Res. Resort Bom Sucesso, a informação que dispomos é que a mesma se desenvolve dentro do lote em questão.

Os elementos cadastrais enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos Estudos por parte do requerente para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

Verificamos que nas peças desenhadas disponibilizadas para consulta não se encontram representados na totalidade, os traçados das infraestruturas da EPAL nomeadamente a conduta integrada do município agora sob responsabilidade da EPAL, situação que não permite aferir com rigor os potenciais impactos das intervenções preconizadas, e consequentemente a definição de soluções para salvaguarda das mesmas com vista a sua proteção.

Registamos com apreço a inclusão de uma faixa de proteção de 10 m nos troços que estão identificadas as nossas infraestruturas, salientando, no entanto, que existe também um trecho da conduta integrada no interior do lote mais a nascente, e que não está representado.

Pela análise possível dos elementos remetidos verificamos que irão existir algumas interferências, nomeadamente a sobreposição de arruamentos a executar e caminhos pedonais, assim como sobreposições e travessias com as diversas redes de infraestruturas a implementar, situação que importa detalhar face às soluções preconizadas para o efeito.

Assim, face ao exposto, no que se refere ao Procedimento de Avaliação de impacto Ambiental para execução do projeto “Aldeia Nova de Óbidos”, a EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A. emite **Parecer Favorável Condicionado** tendo presente os seguintes aspetos que carecem de maior desenvolvimento:

- A integração do cadastro remetido nas peças de Projeto;
- A necessária compatibilização de diversas infraestruturas previstas no Projeto com os ativos operacionais da EPAL existentes na área de abrangência do mesmo.

Atendendo à importância do Projeto estamos disponíveis naturalmente para, de forma construtiva, participar em reuniões de trabalho, contribuindo para os necessários esclarecimentos e para encontrar soluções que permitam salvaguardar os interesses das partes envolvidas, devendo para o efeito ser contactada a equipa de Licenciamentos da EPAL, S.A. através do endereço de correio eletrónico licenciamentos.epal@adp.pt

Com os melhores cumprimentos,

DIREÇÃO DE GESTÃO DE ATIVOS

O Diretor

**Nuno
Medeiros**

Assinado de forma
digital por Nuno
Medeiros
Dados: 2023.10.17
14:18:06 +01'00'

(Nuno Goulartt Medeiros)

Anexo: Cadastro georreferenciado das infraestruturas da EPAL.

Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: S13195-202309-DSA/DAMA
450.10.229.01.00020.2023

N/ Refª.: SAI/2023/19521/DVO/DEOT/SS

V/Comunicação: 19.09.2023

Procº.: 14.01.13/948

Data: 19.10.2023

ASSUNTO: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto 'Aldeia Nova de Óbidos',
concelho de Óbidos

Proponente: Second Episode Living, Lda.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/11673[DVO/DEOT/JC],
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com



Informação de serviço n.º INT/2023/11673 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto 'Aldeia Nova de Óbidos', concelho de Óbidos (14.01.13/948)

Proponente: Second Episode Living, Lda.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, do ponto de vista do turismo emite-se parecer favorável ao EIA do projeto 'Aldeia Nova de Óbidos', condicionado à retificação / ponderação das questões identificadas, e nos termos referidos, na parte V da Informação, e melhor fundamentadas na parte IV, alertando-se, ainda, para os aspetos a ter em consideração no desenvolvimento do projeto de loteamento.

Comunique-se à CCDR de Lisboa e Vale do Tejo.

A Diretora do Departamento
de Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(Por subdelegação de competências)
19.10.2023

Informação de serviço n.º INT/2023/11673 [DVO/DEOT/JC]

19/10/2023

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto 'Aldeia Nova de Óbidos', concelho de Óbidos (14.01.13/948)

Proponente: Second Episode Living, Lda.

I – ENQUADRAMENTO

A CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, através de ofício n.º S13195-202309-DSA/DAMA, de 18.09.2023 (N/ Ref.ª n.º ENT/2023/20823), vem solicitar ao Turismo de Portugal, IP (TdP) a emissão de parecer específico sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, em fase de estudo prévio, ao abrigo do disposto no n.º 11 do artigo 14.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo DL n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

Foram disponibilizados para apreciação o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), constituído por Resumo Não Técnico (RNT), Relatório Síntese (RS), Peças Desenhadas e Anexos, e um Aditamento ao EIA.

O presente projeto encontra-se sujeito a AIA por corresponder a uma operação de loteamento destinada à instalação de um aldeamento turístico com área superior a 10 ha, enquadrando-se na alínea b) do n.º 10 e na alínea c) do n.º 12 do Anexo II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação.

O projeto objeto de AIA corresponde ao loteamento de um Aldeamento Turístico de 4*, designado de 'Aldeia Nova de Óbidos', o qual abrange uma área de 58,58 ha, correspondente a parte da antiga Quinta do Bom Sucesso, na freguesia do Vau, concelho de Óbidos, constituindo a 3.ª fase do futuro Conjunto Turístico da Quinta do Bom Sucesso - 'Bom Sucesso – Design Resort, Leisure & SPA' (proc.º 19.2/12769), o qual foi reconhecido como PIN pela CAA-PIN, em 19.12.2005 (PIN 28, referente ao proc.º 17.4.1/11). Na figura seguinte, demonstra-se a localização do loteamento e da oferta turística existente na sua envolvente¹, salientando-se que a Quinta do Bom Sucesso integra outros dois aldeamentos turísticos de 5*, já classificados, e um hotel-apartamento de 5*, previsto em projeto com parecer favorável do TdP:

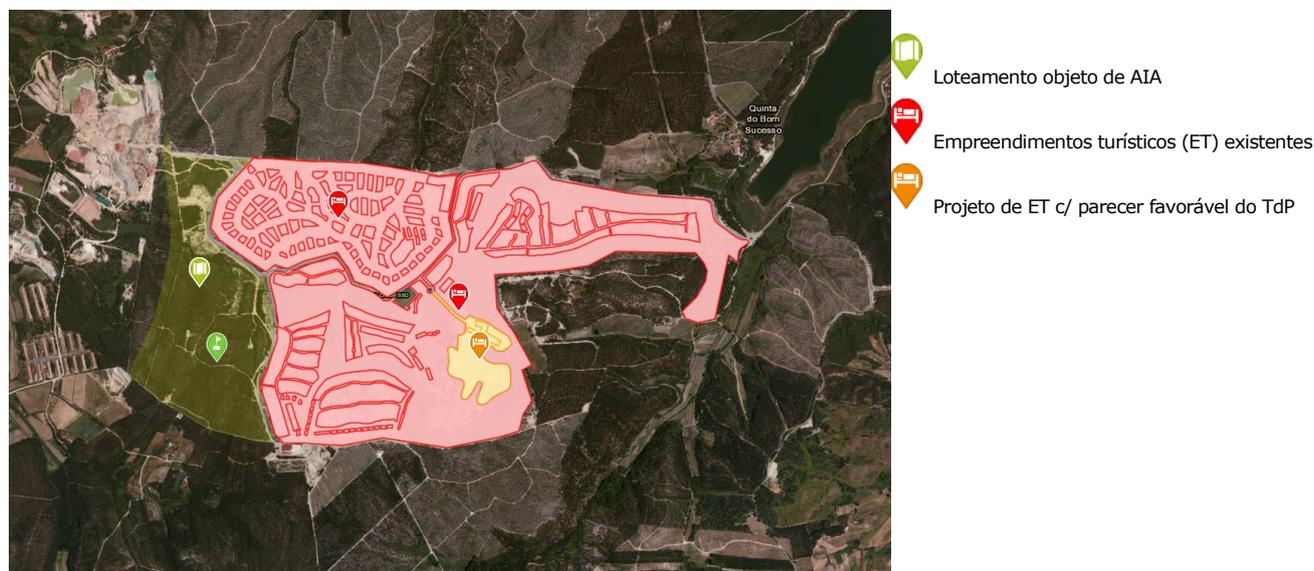


Fig. 1: Localização do loteamento e da oferta turística localizada na sua envolvente

O concelho de Óbidos possui atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 8 551 camas/utentes, distribuídas por 37 ET (3 699 camas/utentes) e 757 estabelecimentos de AL (4 852 utentes).

¹ Fonte SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>).

II – ANTECEDENTES

O projeto sujeito a AIA preconiza a alteração de um loteamento licenciado - loteamento do 'Aldeamento da Floresta', que tem como antecedentes no TdP duas versões analisadas pelos seguintes pareceres:

- Em 12.09.2008 e 03.10.2008, através das informações de serviço n.º DQO/DOT/2008.I.10414, de teor favorável condicionado, e n.º DQO/DOT/2008.I.11199, de teor favorável, foi analisada uma primeira versão do loteamento, que veio a ser licenciada, destinada à instalação de um Aldeamento Turístico de 3*, em 105 lotes, com a capacidade total de 1 131 camas distribuídas por 255 unidades de alojamento (UA), e com a área bruta de construção de 38 677 m². O aldeamento integrava um campo de golfe de 9 buracos e respetivo *clubhouse*, campo de *bowling*, campo de jogos, piscina, parque infantil, cafetaria, casa de chá e, ainda, um açude.
- Em 20.12.2021, através da informação de serviço n.º INT/2021/12171 [DVO/DEOT/ML], de teor favorável, foi apreciado um PIP que alterou o loteamento aprovado, com o objetivo de adequar o aldeamento turístico às tendências de mercado turístico, contemplando a alteração da categoria do empreendimento para 4*, a redução da respetiva capacidade e a eliminação do campo de golfe. O loteamento destinava-se, assim, à instalação de um Aldeamento Turístico de 4*, em 248 lotes, com a capacidade total de 1 068 camas distribuídas por 151 UA, e com a área bruta de construção de 37 335 m².

O projeto do 'Aldeamento da Floresta' foi objeto de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada, a 30.09.2009, e posteriormente prorrogada. O procedimento de AIA deste empreendimento foi acompanhado pelo TdP (proc.º n.º 14.01.13/216), tendo sido emitidas as informações de serviço n.º DQO/DOT/2008.I.10616, de 15.09.2008, e n.º DQO/DOT/2009.I.6731, de 14.07.2009. Foram, ainda, analisados por estes serviços três pedidos de prorrogação da validade da DIA, através das informações de serviço n.º DQO/DOT/2011.I.9033, de 24.08.2011, n.º INT/2013/9293 [DVO/DEOT/JC], de 09.11.2013 e n.º INT/2017/9383 [DVO/DEOT/JC], de 15.09.2017.

Em 12.12.2022, o TdP participou numa reunião promovida pela AICEP, destinada à apresentação do conceito do projeto do Aldeamento Turístico 'Aldeia Nova de Óbidos' e à obtenção de esclarecimentos com vista à submissão de uma candidatura a reconhecimento como PIN.

Em 27.12.2022, através da informação de serviço n.º INT/2023/000 [DVO/DEOT/JC], de teor favorável condicionado, o TdP pronunciou-se sobre o PIP do loteamento do Aldeamento Turístico 'Aldeia Nova de Óbidos', que corresponde globalmente à versão do projeto agora submetida a AIA.

III – DESCRIÇÃO

Projeto:

O loteamento preconiza a instalação de um Aldeamento Turístico de 4* designado de 'Aldeia Nova de Óbidos', com a capacidade total de 916 camas distribuídas por 210 UA, assente num conceito de aldeia, visando privilegiar a vivência em proximidade e o sentido de comunidade, e com forte ligação à natureza. Esta operação urbanística constitui 210 lotes e 2 parcelas, integrando as seguintes componentes:

- Lotes 1 a 210 – 210 UA, sendo 172 T2 e 38 T3;
- Parcela A – Espaços de uso comum - Praça (conjunto edificado central), incluindo receção, *backoffice*, espaço *staff*, lavandaria, supermercado, cabeleireiro, lojas, restaurante/cafetaria, *rooftop* bar, cinema, teatro, café quiosque, ginásio, Spa com piscina interior e Centro Médico;
- Parcela B – Espaços de uso comum – Zona Desportiva, incluindo campos de ténis, piscina exterior, balneários e cafetaria;
- Portaria;
- Espaços verdes, integrando auditório exterior, torre de observação e ponte pedonal;
- Rede de percursos pedonais temáticos, incluindo percursos culturais (caráter urbano) e percursos de natureza e de observação;
- Vias de circulação interna;
- 604 lugares de estacionamento, sendo 404 lugares nos lotes das UA, 95 lugares nos lotes A e B e 105 lugares "públicos" associados às vias.

A proposta de ocupação do loteamento será implementada em dois setores (A e B), separados por uma linha de água existente, que atravessa a propriedade no sentido nascente/poente. O Setor A, a sul, integra os lotes de uso comum do empreendimento e 180 UA/780 camas. O Setor B, a norte, integra 30 UA/136 camas.



Fig. 2: Extrato da planta síntese do loteamento

No quadro seguinte sintetizam-se os parâmetros urbanísticos do Aldeamento Turístico, que abrange a globalidade da área do loteamento (não são mencionadas cedências ao município):

Área de terreno	58,58 ha
N.º de UA	210 UA
N.º de camas/utentes	916 camas
Área bruta de construção total	27 562 m ²
Área bruta de construção total/UA	131,24 m ²
Área total de implantação	27 042 m ²
Área total de impermeabilização	45 232 m ²
Densidade bruta máxima	16 camas/ha
N.º máximo de pisos	2 pisos (+ 1 piso em cave)
N.º lugares de estacionamento	604 lugares (404 lugares nos lotes das UA, 95 lugares nos lotes A e B e 105 lugares "públicos" associados às vias)

Pretende-se que o empreendimento se caracterize pela sua qualidade ambiental e paisagística, através da aposta na eficiência hídrica e energética, na gestão de resíduos e na valorização da paisagem, promovendo a adaptação da intervenção às cotas existentes e a minimização das intervenções, a implementação de um conjunto de atividades ligadas natureza (percursos temáticos), a recuperação do estrato vegetal, através da introdução de vegetação autóctone em substituição da massa extensiva de produção de eucalipto existente, o controlo nos consumos nos edifícios e espaços exteriores, a instalação de uma rede de águas brutas para a rega e lavagem proveniente da rede de águas pluviais e de captações subterrâneas, a utilização de energias renováveis (por exemplo solar), e a utilização de materiais e técnicas sustentáveis na construção.

O Aldeamento Turístico será executado em 10 fases com a seguinte constituição:

- Fase 1 – Espaços de uso comum (lotes A e B), 36 UA (lotes 1 a 36) e portaria, todos do Setor A;
- Fase 2 – 12 UA (lotes 37 a 48) do Setor A;
- Fase 3 – 18 UA (lotes 49 a 66) do Setor A;
- Fase 4 – 32 UA (lotes 67 a 98) do Setor A;
- Fase 5 – 24 UA (lotes 99 a 122) do Setor A;
- Fase 6 – 17 UA (lotes 123 a 139) do Setor A;

- Fase 7 – 21 UA (lotes 140 a 160) do Setor A;
- Fase 8 – 20 UA (lotes 161 a 180) do Setor A;
- Fase 9 – 14 UA (lotes 181 a 194) do Setor B;
- Fase 10 – 16 UA (lotes 195 a 210) do Setor B.

Impactes, Medidas de Minimização e Plano de Monitorização:

Relativamente aos impactes gerados pelo projeto, são identificados como sendo mais significativos:

- Os impactes negativos sobre os descritores Paisagem, na fase de construção, e Recursos hídricos subterrâneos, na fase de exploração, em face das ações de desmatagem e desflorestação associadas à obra e dos consumos de água subterrânea para suprimir as necessidades de rega dos espaços verdes.
- Os impactes positivos sobre o descritor Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, em virtude da criação de postos de trabalho (750 postos diretos e indiretos na fase de construção e 100 postos ao fim de 5 anos de exploração), e da dinamização das atividades económicas locais. Os impactes positivos resultantes dos aspetos socioeconómicos também se refletem sobre o descritor Saúde humana.

Para a mitigação dos impactes é proposto um conjunto de medidas de minimização, de onde se salientam:

- Na fase de projeto de execução: elaborar um Projeto Global de Recuperação/Integração Paisagística, assente na utilização de espécies autóctones e características da região.
- Na fase de construção: adotar um conjunto de boas práticas relativamente à implantação dos estaleiros e parques de materiais, à desmatagem, limpeza e decapagem dos solos, às escavações e movimentações de terras, à construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos; priorizar o uso de materiais construtivos mais sustentáveis e que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico, incluindo o aproveitamento de fontes renováveis (por exemplo solar), visando a diminuição das emissões de GEE; adotar boas práticas de utilização da água; otimizar circuitos para circulação de veículos, na perspetiva da redução das emissões de GEE.
- Na fase de exploração: gestão da climatização dos edifícios visando um maior conforto térmico e a diminuição das emissões de GEE; instalação de estruturas que permitam assegurar uma maior utilização de veículos elétricos; gestão cuidada dos espaços exteriores, minimizando o recurso a áreas impermeabilizadas e pavimentadas, propondo arranjos exteriores onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos, de modo a favorecer a amenização local do clima, criando condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados; otimizar circuitos para circulação de veículos, na perspetiva da redução das emissões de GEE; implementação de programa de monitorização dos furos verticais existentes, de modo a ser possível agir atempadamente em caso de sobre-exploração do aquífero; verificação da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística preconizadas e adotadas, com sua eventual correção/aferição.

O plano de monitorização incide sobre o descritor Recursos hídricos subterrâneos, destinando-se a avaliar a quantidade e a qualidade do recurso. Ainda que os impactes expectáveis ao nível do Ambiente sonoro sejam pouco significativos, prevê-se a monitorização desde descritor, caso venham a existir reclamações de incomodidade.

IV - APRECIÇÃO

1. Enquadramento em IGT:

- a) Nos termos do PDM de Óbidos², a área de intervenção do loteamento confina com a Área Turística Emergente a Estruturar do Bom Sucesso e insere-se em Áreas de Proteção Parcial e Áreas da REN (exteriores à faixa Costeira) dos Espaços Naturais. A Área de Proteção Parcial é coincidente, numa pequena zona, com o polígono da área potencial dos Espaços de Indústria Extrativa. Ao nível de condicionantes, esta área está parcialmente integrada em REN e é abrangida, a ponte, pela servidão do traçado previsto da Estrada IP6-Covões.

² Ratificado pela RCM n.º 187/96, de 28 de novembro, tendo sido posteriormente objeto de uma correção material, uma retificação e cinco alterações, por último, através da Declaração n.º 82/2019, de 14 de outubro (5.ª alteração por adaptação)

- b) O loteamento propõe a redução da área de construção (menos 11 115 m²) e do número total de camas e de UA (menos 215 camas e 45 UA) do loteamento licenciado (loteamento do 'Aldeamento da Floresta'), correspondendo a um desagravamento dos parâmetros aplicáveis em Área de Proteção Parcial, designadamente no que respeita ao índice de construção bruto, que passa a 0,047 (abaixo do máximo de 0,072), e à densidade bruta máxima, que passa a 16 camas/ha (abaixo do máximo de 21 camas/ha), e não aumenta o número máximo de pisos nem a cêrcea máxima, conformando-se globalmente com os parâmetros estabelecidos no ponto 4.2 do art.º 63.º do PDM.

2. Análise do ponto de vista do turismo:

- a) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais.
- b) Relativamente às medidas de minimização e ao programa de monitorização previstos:
- i. Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e do plano de monitorização previstos no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas de minimização estabelecidas na fase de projeto de execução para o descritor Paisagem, e nas fases de construção e de exploração para os descritores Clima e Recursos hídricos, que contribuem para promover a eficiência ambiental do empreendimento, em sintonia com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
 - ii. No âmbito dos descritores Clima e Recursos hídricos, devem ser introduzidas medidas para a fase de projeto de execução que acautelem a avaliação de soluções de eficiência hídrica e energética, designadamente a certificação do projeto de acordo com o sistema de avaliação BREAM, ou outro equivalente, e com o sistema de avaliação Aqua+, conforme intenção mencionada da descrição do projeto efetuada no RS (pág. 54).
 - iii. Ainda no descritor Clima, propõe-se a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento.
 - iv. No descritor Resíduos, sugere-se o reforço das medidas de minimização destinadas à gestão eficiente dos resíduos na fase de exploração, prevendo-se, além da recolha seletiva, a valorização e reutilização dos biorresíduos produzidos (resíduos alimentares e dos espaços verdes).
 - v. Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do empreendimento, recomenda-se, ainda, a introdução de medidas de minimização nas fases de projeto de execução e de exploração, no âmbito do descritor Socioeconomia, destinadas à disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento no interior da área de intervenção ou num outro local de fácil acesso.
- c) No que se refere à análise do cumprimento da legislação do turismo (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET)³ e Portarias Regulamentares), cumpre salientar o seguinte:
- i. Verifica-se que é dado cumprimento aos requisitos obrigatórios dos aldeamentos turísticos verificáveis em fase de loteamento, com exceção da zona de armazenagem (requisito n.º 6 do Anexo II da Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, com a redação da Declaração de Retificação n.º 49/2015). Embora se admita que tal requisito seja parte integrante dos equipamentos e serviços do lote A (conjunto edificado central), deverá o mesmo ser expressamente referenciado.
 - ii. Carece de ser justificada/esclarecida a previsão no aldeamento turístico de um Centro Médico e qual o público-alvo, sublinhando-se que os equipamentos dos empreendimentos turísticos devem ser dimensionados para os respetivos utentes.
 - iii. Alerta-se que a piscina de uso comum deverá dispor de um anexo próprio para crianças (requisito n.º 4 do Anexo II da Portaria referida na alínea anterior).

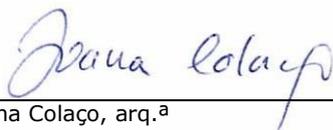
³ Aprovado pelo DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho

- d) Verificaram-se as seguintes incorreções/lacunas no loteamento:
- i. Na planta síntese:
 - a. Deve ser introduzido o quadro sinótico do loteamento (apenas integrado na planta de faseamento), bem como a menção à categoria do empreendimento.
 - b. Deve ser possível distinguir-se o grafismo dos diferentes tipos de espaços de circulação ("Via pavimentada em pedra", "Via em pavimento permeável" e "Caminhos pedonais").
 - c. Na legenda, devem acrescentar-se as zonas verdes de uso comum do aldeamento.
 - ii. No referido quadro sinótico:
 - a. Devem retificar-se as designações das colunas "N.º do lote" e "Área lote" para "N.º do lote/parcela" e "Área lote/parcela", de forma a incluir as áreas de uso comum do empreendimento (parcelas A e B, áreas verdes de uso comum, portaria e vias).
 - b. Devem ser contabilizadas as áreas verdes de uso comum do aldeamento, sublinhando-se que o somatório das áreas dos lotes e parcelas deve corresponder à área total do aldeamento turístico.
 - c. A piscina de uso comum é parte integrante do lote B, devendo os respetivos parâmetros ser englobados nos parâmetros deste lote.
 - d. Na especificação das valências dos lotes A e B devem acrescentar-se, respetivamente, o *rooftop* bar e os campos de ténis, em conformidade com o indicado no RS.
 - e. Deve ser substituída a referência a "estacionamento público" por "estacionamento de uso comum, esclarecendo-se que o estacionamento no interior dos empreendimentos turísticos é sempre privado, podendo ser privativo ou de uso comum.
 - f. As vias devem ser designadas de "vias de uso comum".
 - g. Deve ser diferenciado o estacionamento privativo daquele de uso comum, designadamente através da sua identificação em colunas distintas.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** ao presente procedimento de AIA, **condicionado** à introdução da questão mencionada na alínea b)ii do ponto IV.2, e à ponderação das recomendações efetuadas nas alíneas b)iii a b)v do mesmo ponto. Alerta-se, ainda, para os aspetos referidos nas alíneas c) e d), a ter em consideração no desenvolvimento do loteamento.

À consideração superior,



Joana Colaço, arq.^a



R

À

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

25 OUT 2023 08024

Sua referência:
S13190-202309-DAS/DAMA
450.10.229.01.00020.2023

Processo:

Nossa referência:
DSEFRG/DGM/LS

Assunto: Pedido de parecer – procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto “Aldeia Nova de Óbidos”.
Local: freguesia Vau e da Amoreira, concelho de Óbidos
Proponente: Second Episode Living, Lda.

Exmos. Srs.

Analisados os documentos disponibilizados no âmbito da presente consulta, refere-se o seguinte:

- o projeto do aldeamento turístico “Aldeia Nova de Óbidos” localiza-se junto à área afeta à concessão mineira C-19 (Casal dos Braçais), não havendo sobreposição de áreas (Fig. 1);
- a concessão mineira “Casal dos Braçais” está ativa, tem um contrato com o Estado Português, assinado em 22 de dezembro de 1993, para a exploração de um depósito mineral de caulino, dado esta substância ser um recurso do domínio público e apresentar recurso economicamente viável;
- a concessão mineira constitui uma servidão administrativa;
- a concessão mineira é anterior aos empreendimentos turísticos;
- O plano de lavra para a reativação da mina teve uma decisão favorável condicionada na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) (AIA3533) emitida em 23 de maio de 2023;

Av. 5 de Outubro, 208 (Edifício
Sta. Maria)
1069-203 Lisboa
Tel.: 217 922 700/800
Linha Azul: 217 922 861
Email: geral@dgeg.gov.pt
www.dgeg.gov.pt

Área Norte:
Rua Manuel Pacheco de
Miranda 29 G
4200 - 804 Porto
Telef.: 226 192 000

Área Centro:
Rua Câmara Pestana, 74
3030 - 163 Coimbra
Telef.: 239 700 200

Área Sul – Alentejo:
Preceta das Empresas 3 18,
7005-639 Évora
Telef.: 266 750 450

Área Sul – Algarve:
Rua Prof. António Pinheiro e
Rosa, 1
8005 - 546 Faro
Telef.: 289 896 600

- a DIA para o projeto de execução (plano de lavra) “Mina de Caulino Casal de Braçais” prevê medidas de mitigação da atividade mineira tendo em conta a redução dos impactes na atividade turística dada a proximidade aos empreendimentos turísticos existente e projetado.

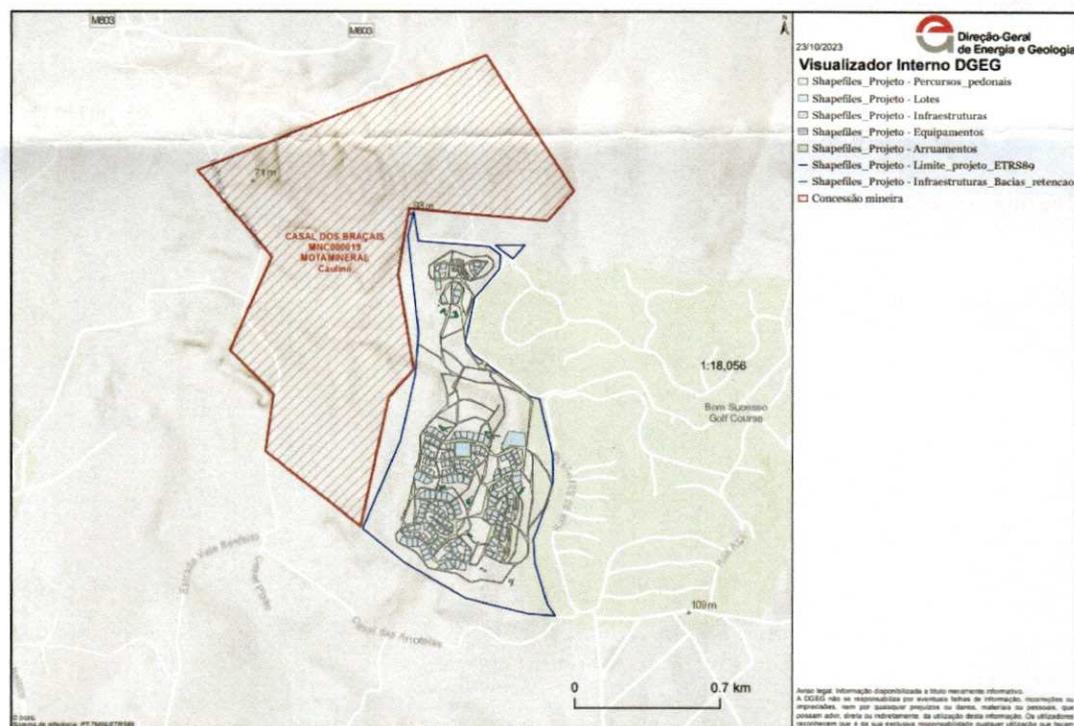


Fig.1 – Localização da concessão mineira “Casal dos Braçais” e do projeto de aldeamento turístico Aldeia Nova de Óbidos”
 (Fonte: documentação do processo e DGE SIG, 23 outubro 2023)

Face ao exposto, e uma vez que foram criadas as condições para a retoma da exploração mineira, tendo em conta a atividade turística na proximidade, entende-se que o empreendimento turístico projetado não pode criar constrangimentos à atividade mineira referida, considerando-se como viável a compatibilização de atividades, pelo que se emite parecer favorável condicionado à implementação de um conjunto de medidas de minimização de eventuais impactes decorrentes da atividade mineira:

- . implementação de barreiras acústicas e visuais/cortina arbórea ou outra;



- . faseamento da construção do aldeamento, tendo em conta a evolução do projeto de exploração de caulino.
- . criação de uma zona tampão entre a área da concessão e o limite do futuro empreendimento.

Com os melhores cumprimentos,



Patricia Falé
Diretora de Serviços

DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS
Gestão Regional de Leiria e Santarém

Estrada Nacional 1 km 107,7 - Chão da Feira
2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós
Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 244 143 472
grlra@infraestruturasdeportugal.pt

Exma Senhora
Presidente da CCDR-LVT - Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, nº 7
1250-048 Lisboa
Email: geral@ccdr-lvt.pt

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	SAÍDA/PROCESSO	DATA
S13204-202309-DSA/DAMA 450.10.229.01.00020.2023	008-4066717	007-4104859	13547LRA230921	25-10-2023

Assunto: Estudo Impacte Ambiental "Aldeia Nova de Óbidos"
SECOND EPISODE LIVING, LDA

Em resposta à presente solicitação e da análise aos elementos disponibilizados no seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em estudo, cumpre-nos, informar que do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, SA, no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, bem como situações que conduzam ao aparecimento de novos recetores sensíveis junto à rede sob jurisdição da IP.

Pelo exposto, da análise efetuada, e tendo em conta a localização apresentada, não se afigura expectável que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da IP, no entanto, salvaguarda-se que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Mais se informa o seguinte:

A área do projeto em análise indicada não colide diretamente com nenhuma infraestrutura sob a jurisdição da IP nem com nenhum estudo/projeto que tenha em curso;

Verifica-se que o afastamento da área de intervenção em relação à rede da IP não compromete as zonas de proteção às vias sob jurisdição desta empresa;

Em complemento salvaguarda-se, caso haja lugar a intervenções/alterações que interfiram com a rede administrada pela IP, SA, as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A, enquanto concessionária geral da rede.

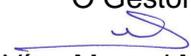


Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 09.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h na sede da Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Assinado de forma digital por
VÍTOR MANUEL MORAIS SEQUEIRA


Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2019)

(TFFS/VS)