



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente*

## DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
Designação do Projecto:	Empreendimento Turístico “Pólo do Cabo – Lezírias Parque Temático Resort”		
Tipologia de Projecto:	Empreendimento Turístico	Fase em que se encontra o Projecto:	Estudo Prévio
Localização:	Freguesia de Vila Franca de Xira, Concelho de Vila Franca de Xira		
Proponente:	Pólo do Cabo - Lezírias Resort Hotel, S.A.		
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Vila Franca de Xira		
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 30 de Junho de 2009	

Decisão:	<b>Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada</b>
----------	---

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização constantes na presente DIA, bem como dos que vierem a ser aprovadas aquando da verificação da conformidade do Projecto de Execução com a DIA;</li><li>2. Cumprimento das condicionantes estabelecidas para ocupação edificada em zonas ameaçadas por cheias, ou seja, poderá ser permitida reconstrução/remodelação/reconversão desde que correspondam à substituição de edifícios a demolir, não podendo a área de implantação ser superior a anteriormente ocupada. A cota mínima da soleira de edifícios a reconstruir deverá estar acima da maior cota de cheia conhecida no local. Salienta-se que não é permitida a construção de caves, ainda que apenas destinadas a estacionamento e não é permitida a construção de aterros;</li><li>3. O sistema de águas residuais deverá consubstanciar-se em três Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), integradas em construções pré-existentes e contemplando tratamento terciário (incluindo desinfecção);</li><li>4. Reutilização de água proveniente da ETAR para rega na área do Projecto;</li><li>5. No caso se pretender instalar uma zona de recepção, na área da piscina amovível, a mesma deverá localizar-se no interior do perímetro da edificação existente;</li><li>6. Cumprimento das normas do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira aplicáveis ao património edificado rural (artigo 8.º, ponto 3.3.1), concretamente à Quinta do Cabo (artigo 8.º, ponto 5).</li><li>7. Cumprimento dos aspectos e observações legais decorrentes dos pareceres das entidades com competência no projecto e constantes do Anexo II do Parecer da Comissão de Avaliação.</li></ol>
-----------------	--

Elementos a entregar em fase de RECAPE:	<ol style="list-style-type: none"><li>a) Documento comprovativo do fornecimento de água pela entidade gestora do sistema;</li><li>b) Identificação dos produtos (fertilizantes, fitofármacos e outros) utilizados nas áreas verdes, relva e prado, bem como das quantidades a serem aplicadas.</li><li>c) Apresentação de um plano de monitorização das águas residuais e do meio receptor.</li><li>d) Apresentação dos projectos e especialidades que satisfaçam as condicionantes</li></ol>
---	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<p>da DIA, incluindo rede de abastecimento, rede de rega e rede de esgotos.</p> <p>e) Demonstração que o parque de estacionamento impermeabilizado prevê drenagem e tratamento das águas pluviais.</p> <p>f) Apresentação das características da ETAR com nível de tratamento terciário (incluindo desinfecção). Acrescenta-se que qualquer descarga de emergência deverá prever a drenagem do efluente bruto para um tanque de retenção ou cabeça da ETAR de modo a evitar drenagem de efluente sem a qualidade de tratamento terciário para o meio receptor.</p> <p>g) No que se refere às ETAR a instalar em construções pré-existentes, analisar se será necessária a demolição desses edifícios e, em caso afirmativo, se seria possível reconstruí-los com a ETAR enterrada e mantendo o uso estabelecido no projecto ou, em caso negativo, se seria possível manter o uso considerado no projecto.</p> <p>h) Apresentação de projecto de reabilitação das linhas de água existente na área do Projecto, recorrendo a técnicas de engenharia biofísica, que envolva autóctones arbóreas, arbustivas e herbáceas.</p> <p>i) Apresentação do Projecto de Arquitectura Paisagística, que deverá propor a utilização preferencial de espécies autóctones e características da região mediterrânica, não devendo ser utilizadas espécies exóticas, nem listadas como invasoras no Decreto-Lei nº 565/99, de 21 de Dezembro, (tal como também já referido, no ponto 3 - Sistemas Ecológicos e Rede Natura 2000), de modo a potenciar a identidade do local. Deverá ser excluída do Plano de Plantação, a proposta de plantação de palmeiras (pág. 29 do Relatório Síntese).</p> <p>j) Apresentação de um Plano de Gestão e Manutenção dos espaços verdes, propostos no Projecto de Arquitectura Paisagística.</p> <p>k) Análise que avalie o interesse na criação de locais para nidificação/abrigo de Coruja-das-Torres, aves insectívoras e morcegos, justificando a opção tomada sobre a sua não implementação ou apresentando projecto adequado para implementação.</p> <p>l) Inclusão de um Caderno de Encargos das medidas de minimização específicas para a fase de obra.</p> <p>m) O projecto de Execução deverá ter em conta os pareceres das entidades externas consultadas (anexo II do Parecer da CA) e de todos as outras com competência no projecto.</p> <p>n) Apresentação de um Plano de Monitorização da presença de pessoas e viaturas no dique que isola o Pólo do Cabo do estuário e no acesso à Lezíria a jusante do projecto, que permita avaliar os impactes induzidos pelo projecto e a eficácia das medidas de minimização propostas.</p> <p>o) Apresentação de um levantamento rigoroso das áreas de circulação realmente existentes e, destas, as que estão efectivamente pavimentadas, integrando apenas essas na “circulação viária pavimentada existente” e mantendo as restantes como áreas permeáveis.</p> <p>p) Apresentação de proposta de circulação durante a fase de construção, fazendo-lhe associar a concordância por parte da CM Vila Franca de Xira, de modo a minimizar e aumentar a eficácia das medidas previstas, considerando que a principal via de acesso à área do projecto apresenta níveis significativos de circulação, assim como condições de circulação deficitárias (viragens à esquerda, reduzida largura das faixas de rodagem e ausência de bermas).</p> <p>q) Apresentação, com maior grau de pormenor e fundamentação, da circulação prevista para a fase de exploração e níveis de tráfego e desempenho para essa fase, fazendo associar a concordância por parte das Estradas de Portugal. Considerar nessa proposta o aumento da capacidade de estacionamento e as condições do acesso pedonal a partir do estacionamento público. Com efeito, o entrosamento da circulação e dos níveis de tráfego proporcionados e gerados pelo projecto requer, face aos níveis e condições de circulação verificados na EN-10, o</p>
--	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<p>aprofundamento e demonstração de capacidade de resposta, tomando também em consideração que o projecto tem associada uma variação significativa da procura anual total ao longo do ano.</p> <p>r) Demonstração de articulação com a Associação de Beneficiários da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira, considerando a necessidade de salvaguardar todos os aspectos inerentes ao desempenho da actividade agrícola em presença, o qual tem associado todo um sistema de rega específico, que deverá ser tomado em consideração na implantação do projecto em apreço e dos potenciais efeitos negativos daí decorrentes.</p> <p>s) No projecto de execução, deverão ser promovidas soluções que optimizem/reforcem os aspectos de eficiência energética, uso racional da água e usufruto ordenado dos espaços naturais envolventes, devendo ser promovida a recolha de águas pluviais e a sua utilização para rega, assim como a das águas tratadas nas ETAR previstas.</p>
--	--

**Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:**

**Medidas de minimização e de compensação:**

**Fase de Construção**

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponíveis no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 3, 4,5,6,7,8,9,11, 15, 16, 19, 20, 21, 31, 32,33, 35, 37, 38, 41, 47, 48, 49, 50.
2. Implementação de um Programa de Acompanhamento Arqueológico, estabelecido e programado previamente de acordo com as fases de execução e com as áreas de incidência do projecto, que assegure o seguinte:
  - i. Condicionamento da selecção dos locais para instalação de estaleiros e implementação de caminhos de acesso à não afectação do património conhecido;
  - ii. Prospecção prévia da área seleccionada para implantação do estaleiro, caso esta se localize fora da área alvo de avaliação de impactes no âmbito do presente estudo, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pelo IGESPAR e com vista à identificação de potenciais ocorrências patrimoniais;
  - iii. Integração da estrutura do cais no projecto como acção de preservação estrutural de um espaço que teve um papel activo nas actividades económicas desenvolvidas na região a partir do século XIX;
  - iv. Acompanhamento arqueológico de todos os revolvimentos de terras directamente relacionados com o projecto em causa, bem como de todos os trabalhos de preparação do terreno, de acordo com os procedimentos considerados indispensáveis pelo IGESPAR. A realização do acompanhamento arqueológico por equipa técnica dimensionada às necessidades da empreitada, sob a direcção de um arqueólogo credenciado.
3. Os trabalhos mais impactantes deverão ser iniciados no período compreendido entre Junho e Setembro (época de reprodução).
4. A utilização de espécimes vegetais de espécies não autóctones deverá ficar restrita às zonas de estacionamento e aos espaços ajardinados próximos das edificações, com cuidados que evitem a sua reprodução não controlada, e sempre enquadradas com espécimes autóctones.
5. Não deverão ser utilizadas as espécies listadas como invasoras nos termos do disposto no Decreto-Lei 565/99, de 21 de Dezembro, (<http://www.ci.uc.pt/invasoras/index.php?menu=135&language=pt&tabela=geral>)
6. Manutenção da vegetação ripícola associada aos canais principais, de forma a conservar a sua capacidade de suporte de comunidades faunísticas, em especial da avifauna (e.g. caniçais de Phragmites australis);.
7. As vias de acesso e os estacionamentos impermeabilizados deverão prever a possibilidade de recolha e tratamento das águas drenadas por estes espaços, antes da descarga no meio receptor, devendo ser privilegiada a sua reciclagem para rega.
8. Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas da região, de modo a minimizar os consumos de água para rega e com boa resistência a doenças e insectos, permitindo minimizar as aplicações de pesticidas e conseqüentemente o risco de afectação da qualidade das águas subterrâneas.
9. Programação das terraplanagens pontuais previstas atendendo à drenagem natural do terreno (de modo a que



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

não ocorram zonas de empoçamento e evitando a criação de barreiras ao livre escoamento superficial para as valas de água);

10. Interdição da deposição de terras na área de intervenção (bem como da obstrução ou deposição de qualquer tipo de materiais junto às valas de água; neste sentido, propõe-se a colocação e manutenção regular, no limite da obra, de barreiras de retenção (geotêxtil ou fardos de palha, por exemplo), por forma a minimizar a afluência de material sólido às linhas de água).
11. Isolar acusticamente os equipamentos fixos que possam revelar fontes significativas de emissão sonora, através da instalação de silenciadores, canópias ou encapsulamentos apropriados com a precaução de permitir a ventilação do espaço, ou arrefecimento do motor caso se trate de um equipamento.
12. Evitar proceder à manutenção e abastecimento de viaturas e maquinaria no local de obra; (em caso de impossibilidade técnica, prever uma área impermeabilizada no interior do estaleiro, utilizando uma bacia de retenção amovível para efectuar mudanças de óleos, recolher e armazenar temporariamente em local seguro, e expedir para destino final adequado com a maior brevidade possível; o transporte deverá ser efectuado por uma empresa licenciada para o efeito nos termos previstos na Lei).
13. Implementação de um adequado sistema de gestão de resíduos e efluentes da obra, que permita isolar e armazenar temporariamente estes componentes, de forma a posteriormente serem encaminhados para um destino final adequado e promover a separação dos resíduos e dos efluentes em classes diferenciadas, conforme a sua natureza.
14. Recorrer, sempre que possível, à mão-de-obra local, favorecendo a colocação de desempregados residentes no Concelho de Vila Franca de Xira bem como na área do respectivo centro de emprego;
15. Adquirir produtos e serviços junto de empresas da fileira da construção sedeadas em Vila Franca de Xira ou nos concelhos limítrofes, no sentido fixar o valor acrescentado gerado pelo projecto no território em que se insere.

**Fase de Exploração**

16. A manutenção dos espaços verdes criados deve ser efectuada recorrendo o mínimo possível a adubos e agentes pesticidas.
17. A gestão dos espaços agrícolas e valas deverão seguir as normas para o cumprimento das boas condições agrícolas e ambientais em vigor. ([http://www.ifap.min-agricultura.pt/portal/page/portal/ifap\\_publico/GC\\_obrigacoes/GC\\_condic\\_R](http://www.ifap.min-agricultura.pt/portal/page/portal/ifap_publico/GC_obrigacoes/GC_condic_R))
18. Reduzir, ao mínimo indispensável, a aplicação de produtos fitossanitários e fertilizantes nos espaços verdes e utilização de produtos com um curto tempo de vida, isto é, com reduzida solubilidade e elevada volatilidade.
19. Evitar a aplicação de fertilizantes e pesticidas nos períodos de maior precipitação, nomeadamente nos meses de Dezembro e Janeiro.
20. Equacionar a possibilidade de instalação de sensores de humidade e de um sistema de monitorização (por forma a calcular as necessidades óptimas de água das diversas áreas verdes regadas, evitando dotações em excesso, factor que leva também à redução da necessidade de aplicação de fungicidas e evita a mineralização excessiva do solo e conseqüentemente o aumento da concentração de algumas espécies químicas na águas subterrâneas).
21. Assegurar que todas as acções que traduzam risco de poluição são eliminadas ou restringidas, sempre que o nível de água for exposto à superfície.
22. Depósito e armazenamento adequado dos produtos tóxicos, havendo uma preocupação constante em verificar a ocorrência de fugas.
23. Limitar as operações de fornecimento do parque temático ao período diurno, salvo em casos de força maior.
24. Limitar as operações de manutenção que possam produzir níveis de ruído mais significativos, como por exemplo o corte de relva, ao horário entre as 9 e as 18 horas e somente nos dias úteis.
25. Implementação de um Plano de Gestão de Resíduos Sólidos do parque temático, que estabeleça metas para a redução da produção e para as taxas de recolha selectiva e que tenha em conta as seguintes orientações:
  - i) sensibilização do público frequentador do parque temático, dos funcionários e fornecedores para a importância da redução e separação dos resíduos;
  - ii) definição dos locais de armazenamento de resíduos, equipados com contentores com condutas de ventilação; refrigeração/ventilação adequada no caso do armazenamento de resíduos biodegradáveis;
  - iii) acesso fácil à zona de recolha de resíduos, tendo em conta as dimensões dos veículos de recolha e o



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

espaço de manobra dos mesmos.

26. Proibição de rejeições de resíduos e efluentes de qualquer natureza para os solos e para as valas de drenagem e limpeza imediata da área afectada no caso de qualquer rejeição accidental.
27. Instalação de barreiras físicas (por exemplo cercado) nos limites das áreas de sapal contíguas a áreas edificadas, ou de circulação viária ou pedonal, de forma a proteger este habitat da presença e circulação humanas.
28. A iluminação nocturna exterior deverá apontar apenas para o solo.
29. Implementação de um Programa de sensibilização e educação ambiental dos visitantes do parque temático, com instalação, ao longo das áreas de circulação pedonal, de equipamentos informativos sobre os valores ecológicos da região, as principais características das áreas classificadas em que o parque se insere e os comportamentos a evitar, de forma a não degradar os habitats ecologicamente mais sensíveis;
30. Restrição da circulação pedonal às áreas edificadas e aos equipamentos exteriores a implementar, com monitorização regular do efectivo cumprimento das restrições impostas;
31. Não deverão ser realizadas actividades de pirotecnia, nem espectáculos de luz e som ao ar livre que impliquem a produção continuada de sons acima de 80 decibéis.
32. Em parceria com a Reserva Natural do Estuário do Tejo, com a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, com a Companhia das Lezírias e com outros parceiros cujos interesses sejam comuns, os promotores do empreendimento deverão definir percursos de interpretação da natureza, integrando as propostas da medida Eco6 do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), nos quais deverão ser instalados painéis informativos sobre os habitats protegidos (ficha habitat adaptada), assim como painéis relativos à vegetação e fauna observáveis no local (com o nome comum e científico e uma pequena descrição, hábitos ecológicos e da sua importância em termos de conservação da natureza).
33. Com carácter complementar à medida Eco6 do EIA (referida na medida anterior), deverá ser apresentado um projecto concreto de animação turística, que promova a divulgação e sensibilização para as temáticas "Compatibilização de uso agrícola com necessidades ecológicas da avifauna protegida", "Exploração racional dos recursos haliêuticos, nomeadamente do sável, da lampreia, da enguia e do linguado" e "Exóticas infestantes (jacinto de água e lagostim)".
34. A produção e manutenção dos painéis deverá ser assegurada pelas entidades responsáveis pela gestão do empreendimento e dos pontos de apoio/comércio que deverão também garantir o desenvolvimento de actividades de animação turística, compatíveis com os objectivos de minimização dos impactes sobre as populações de espécies protegidos e respectivos habitat, destinadas não só aos seus utentes mas a toda a população, com uma periodicidade pelo menos semanal.
35. As actividades de animação turística a desenvolver nas zonas classificadas como ZEICA II na Lezíria Sul deverão ser reconhecidas como turismo de natureza nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 108/2009, de 15 de Maio.
36. A informação e as actividades referidas nos parágrafos anteriores, deverão ter a aprovação do ICNB, I.P. e encontrar-se disponíveis desde o dia da inauguração do empreendimento.
37. Armazenamento dos adubos sólidos e, sobretudo, dos líquidos, em locais secos e impermeabilizados, situados a mais de 10 m de distância do rio, das valas de drenagem, dos colectores de águas residuais e das captações de água.
38. Manutenção do sistema de drenagem com limpezas regulares das valas, colectores e caixas de visita, de modo a evitar riscos de inundação;
39. Adopção de um plano de rega eficiente e adequado, que seja frequentemente actualizado e monitorizado, de forma a que as necessidades de rega sejam constantemente avaliadas, bem como a duração do período de rega, a fim de se evitar regas excessivas ou desnecessárias, sendo preferível regas frequentes e com menores volumes de água
40. Instalação de um medidor de caudal, bem como de medidores parciais de acordo com o uso de água previsto (hotel, áreas técnicas e de serviços, rega, piscina e sistema AVAC), de forma a monitorizar o consumo global.
41. Instalação de dispositivos de minimização de consumo nos sanitários, bem como de autoclismos de baixo fluxo, ou com reservatório duplo;
42. Instalação de torneiras de baixo caudal, nomeadamente *hand detection taps* ou *push open* e torneiras de fecho automático de forma a evitar o desperdício de água;



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

43. Análise das lamas resultantes do processo de tratamento dos efluentes na ETAR prevista quanto à sua composição química, de modo a determinar a sua perigosidade e prever um destino final adequado; poderão ser conduzidas a aterro sanitário ou valorizadas como fertilizante orgânico, devendo neste caso ser sujeitas aos necessários controlos de qualidade para averiguar a viabilidade desta hipótese.

**Programas de Monitorização**

AVIFAUNA

Neste contexto, apontam-se os seguintes objectivos específicos:

- a) Avaliar o grau de perturbação da comunidade avifaunística da área em estudo – troço superior do estuário, limite Norte da ZPE – decorrente da construção e exploração do parque temático;
- b) Avaliar a eficácia das medidas de minimização propostas.

O âmbito deste plano de monitorização abrange as fases de pré-construção, de construção e de exploração do parque temático.

**1. Parâmetro a monitorizar**

Os parâmetros a monitorizar devem permitir avaliar a perturbação exercida pelo projecto (nas fases de construção e exploração) sobre a comunidade avifaunística. Assim, propõe-se a monitorização dos seguintes parâmetros:

1. riqueza específica (identificação das espécies de avifauna ocorrentes);
2. abundância específica (número de indivíduos de cada espécie presentes);
3. tipo de utilização dos habitats em presença na área em estudo pelos indivíduos identificados: nidificação, alimentação ou repouso e abrigo.

O conjunto destes três parâmetros permitirá avaliar o estado da comunidade avifaunística da área de estudo, bem como a dinâmica da sua resposta face à construção, presença e exploração do parque temático.

**2. Locais e frequência da amostragem**

A selecção dos locais de amostragem deve ter em conta os objectivos supracitados, os locais de ocorrência preferencial das espécies e as actividades que vão ser desenvolvidas nas várias fases de projecto.

Considerando estes aspectos, a localização das estações/ transectos de amostragem deverá ser a seguinte:

1. Frente estuarina – Sapal; e Galeria rípcola a recuperar
2. Área agrícola – Prado e Culturas anuais.

Deverá ser desenvolvida uma campanha de caracterização logo que seja confirmada a construção do parque temático (pré-construção), de forma a estabelecer um quadro de referência adequado. Esta campanha destina-se a pormenorizar o conhecimento já existente sobre a comunidade avifaunística que utiliza a área em estudo, avaliando os parâmetros definidos atrás, numa situação de pré-construção.

Esta campanha inicial deve abranger as várias fases de um ciclo diário, devendo ser realizados pontos ou transectos de escuta e observação nos locais atrás definidos, ao nascer do sol, a meio do dia e ao entardecer. Os pontos de observação e escuta deverão ser realizados com limite de raio (a definir consoante as condições do terreno), ao longo de vinte minutos.

O número e localização exacta dos pontos de escuta e observação deverão ser definidos na campanha inicial, aprovados pela Autoridade de AIA (ICNB) em situação de pré-construção, e deverão ser respeitados ao longo de todo o programa de monitorização, salvo impossibilidade.

Cada campanha de amostragem, deverá incluir no mínimo cinco dias (cinco amostragens), abrangendo obrigatoriamente o fim-de-semana.

Durante a fase de construção e exploração, esta metodologia deverá ser repetida de forma a monitorizar a resposta das comunidades à perturbação associada ao projecto em análise. Se no decurso do programa de monitorização se verificarem mudanças de hábitos da comunidade avifaunística, com mudanças evidentes de localizações preferenciais, devido a perturbação associada ao projecto, a localização dos pontos de escuta e observação poderá ser revista.

Deverá ser realizada outra campanha em situação de pré-construção, que inclua fim-de-semana no qual decorra o evento de grande dimensão como os que já aqui são desenvolvidos e vêm referidos no EIA.

Durante a fase de construção, deverá ser adoptada uma frequência de monitorização mensal. Na fase de



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

exploração, a frequência de amostragem deverá ser bimestral durante o primeiro ano e trimestral durante o segundo ano e seguintes. Durante as fases de construção e exploração, a periodicidade de amostragem poderá ser alterada sempre que tal se justifique em função dos resultados obtidos. Complementarmente, deverão ser realizadas campanhas que incluam o período em que decorram eventos de grande dimensão.

Após os dois primeiros anos de exploração, e em função dos resultados obtidos, o plano de amostragem deverá ser revisto, segundo os critérios e objectivos definidos no ponto 1.

### **3. Técnicas e equipamentos necessários**

O equipamento a utilizar deverá incluir, no mínimo, um par de binóculos e um telescópio para identificação das espécies de menores dimensões.

Em cada ponto de observação e escuta, deverão ser registados os parâmetros riqueza específicos, abundância específica e utilização de habitat.

### **4. Análise de resultados e medidas a adoptar na sequência dos resultados do programa de monitorização**

Deverá ser efectuada uma análise estatística dos resultados obtidos e discutida a sua variação, procurando identificar eventuais relações de causa-efeito com as actividades desenvolvidas nas várias fases do projecto e a perturbação daí resultante. Deverão ser evidenciados os períodos ou actividades que tenham causado as maiores perturbações à comunidade avifaunística bem como a duração estimada de tais acontecimentos.

A análise a realizar deverá, igualmente, permitir avaliar a eficácia das medidas de protecção ambiental postas em prática nas diversas fases do projecto, devendo ser equacionado e discutido o seu reforço, caso as situações detectadas o justifiquem.

No caso de serem obtidos resultados que indiquem a ocorrência de impactes negativos significativos na comunidade avifaunística local devem ser implementadas medidas que possibilitem o seu controle. Esta decisão deve ser ponderada caso a caso, em função da gravidade dos problemas detectados.

### **5. Periodicidade dos relatórios de monitorização e critérios para a decisão sobre a revisão do programa de monitorização**

Ao longo do programa de monitorização, deverão ser elaborados relatórios sucintos, onde deverão constar os pontos de amostragem efectuados, a metodologia, as condições de amostragem, os resultados obtidos e a sua discussão, com a seguinte periodicidade:

1. relatório pré-construção, no fim da campanha inicial de amostragem em situação de pré-construção;
2. relatórios bimensais, durante a fase de construção;
3. relatórios trimestrais, durante o primeiro ano da fase de exploração e semestrais daí em diante.

Em cada relatório, poderão ser indicadas medidas adicionais a adoptar face às situações detectadas.

No caso da fase de construção, o relatório final a produzir deverá compilar todos os resultados obtidos durante este período e fazer uma avaliação global da situação verificada em termos de impacte ambiental e eficácia das medidas minimizadoras adoptadas.

Durante a fase de exploração, no final de cada ano, o relatório a produzir deverá conter uma análise global dos resultados obtidos durante esse mesmo ano, compilando os resultados obtidos para esse período.

O relatório final da fase de construção e os relatórios anuais da fase de exploração devem ser enviados à autoridade de AIA para emissão de parecer.

Os locais e periodicidade de amostragem, bem como os parâmetros a analisar devem manter-se constantes de modo a permitir a comparação de resultados, com a salvaguarda da inclusão de quaisquer novos elementos determinados pela evolução da situação.

A revisão do programa de monitorização poderá obedecer aos seguintes critérios, sem prejuízo de outros que se revelem pertinentes no decurso da monitorização:

1. detecção de impactes negativos significativos sobre a comunidade avifaunística local directamente imputáveis à construção ou funcionamento do parque temático, devendo neste caso agir-se no sentido de aumentar o esforço de minimização e amostragem;
2. estabilização dos resultados obtidos na fase de exploração, com comprovação da inexistência de impactes negativos significativos, podendo neste caso diminuir-se a frequência de amostragem ou mesmo abandonar a monitorização.

Deverá proceder-se a uma revisão geral do plano de monitorização dois anos após o início da fase de exploração,



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

de modo a reavaliar as condições de amostragem face ao manancial de dados recolhidos, os quais deverão ser compilados num relatório global. As iniciativas de revisão devem ser expostas à autoridade de AIA para obtenção de parecer favorável.

**SOCIOECONOMIA**

Deverão ser monitorizadas as situações de tráfego e capacidade de absorção dos níveis de tráfego e circulação gerados pelo projecto, nomeadamente:

- i. volume de tráfego de pesados e ligeiros por dia, velocidade de circulação associada e tempo de percurso na EN 10;
- ii. identificação e caracterização das situações de congelamento( dia e fase do dia em que ocorrem e, no caso da fase de exploração, referir a fase do ano, duração do período a que a situação se associa e sua relação ao tráfego da EN 10;
- iii. identificação e caracterização de situações críticas detectadas ( dificuldade de circulação na operação dos pesados, viragens, acidentes , tempo de espera, tempo de regularização o tráfego, velocidade de circulação associada).

<b>Validade da DIA:</b>	30 de Junho de 2011
-------------------------	---------------------

<b>Entidade de verificação da DIA:</b>	Autoridade de AIA
--	-------------------

<b>Assinatura:</b>	O Secretário de Estado do Ambiente
	Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa (No uso das delegações de competências, despacho n.º 16162/2005 (2.ª série), publicado no Diário da República de 25/07/2005)

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo da Consulta Pública; e Razões de facto e de direito que justificam a decisão.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente*

**ANEXO**

<p><b>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</b></p>	<p><u>Resumo do Procedimento de AIA</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira na qualidade de entidade licenciadora, remeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em 18.09.2007, para procedimento de AIA, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projecto do “Empreendimento Turístico Pólo do Cabo” em fase de Estudo Prévio.</li><li>2. A CA procedeu à apreciação do EIA em termos de adequação do seu conteúdo, tendo considerado não estarem reunidas as condições para ser declarada a Conformidade. Assim, ao abrigo do n.º 4 do artigo 13.º do DL nº 69/2000 de 3 de Maio, na sua redacção actual, foram solicitados esclarecimentos e elementos adicionais no âmbito dos factores ambientais, “recursos hídricos”, “sócio-economia”, “ordenamento do território”, “ambiente sonoro”, “ sistemas ecológicos” e questões relativas à descrição do projecto. Foi também solicitada a reformulação do resumo não técnico.</li><li>3. A solicitação dos elementos adicionais foi efectuada a 19/12/2008, endereçada ao proponente e implicou a suspensão do procedimento de AIA.</li><li>4. Com a entrega dos elementos solicitados, a 30/01/2009, consubstanciada no Aditamento ao EIA e no RNT reformulado, e tendo a CA, após a sua análise, considerado que o EIA continha informação suficiente para dar continuidade ao procedimento de avaliação, foi declarada a conformidade do EIA em 16/02/2009. No entanto, a CA considerou ainda necessário solicitar ao proponente esclarecimentos adicionais relativamente à “à compatibilização do projecto com o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional”. Estes elementos deram entrada em 20/03/2009 (Elementos Complementares).</li><li>5. Realização do Período de Consulta Pública: entre 5 de Março e 8 de Abril de 2009, tendo decorrido durante 25 dias úteis.</li><li>6. Realização de uma visita técnica ao local (14/04/2009), bem como reuniões de trabalho e discussão com o objectivo de avaliar os impactes do projecto e a possibilidade dos mesmos virem a ser minimizados/potenciados.</li><li>7. Foram solicitados pareceres às seguintes entidades: Turismo de Portugal, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, (consultada relativamente ao projecto e especificamente, no âmbito da rede de estradas municipais e ruído), Estradas de Portugal, EP, (consultada no âmbito da rede nacional de estradas e ruído), Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (ex - Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica), Comissão Regional da Reserva Agrícola de LVT, EPAL, Ministério da Defesa Nacional, INAC – Instituto de Aviação Civil, Gás Natural, Administração do Porto de Lisboa, ANA, Aeroportos, REN- Rede Eléctrica Nacional, EDP, Rede de Distribuição, Direcção Geral de Saúde, Autoridade Nacional Florestal e Direcção Geral de Saúde e Autoridade Nacional de Protecção Civil.</li><li>8. Elaboração do Parecer Final da CA.</li><li>9. Preparação da proposta de DIA e envio para a tutela (registo de entrada n.º 3079, de 9.06.2009).</li><li>10. Emissão da DIA.</li></ol> <p><u>Pareceres Externos</u></p> <p>Foram recebidas respostas de todas as entidades consultadas (algumas fora do prazo previsto, mas pela sua relevância foram tidos em consideração na apreciação da CA) e que constam na íntegra no Anexo II do Parecer Final da CA.</p> <p>Citam-se, alguns dos mais relevantes:</p>
---	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ A <u>Câmara Municipal de Vila Franca de Xira</u> informa que o projecto se enquadra nos instrumentos de gestão eficazes para o local e relativamente à aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR) para a fase de planeamento municipal não concretiza, para a área de influência do projecto, quais os resultados e tendências dos estudos já efectuados.</li><li>▪ A <u>EP – Estradas de Portugal</u> conclui que, na situação actual, não existem violações dos níveis máximos de exposição ao ruído exterior aplicáveis.</li><li>▪ Do <u>Gabinete do Estado-Maior da Força Aérea e da ANA, Aeroportos de Portugal</u> informa que, nos termos da servidão, não se opõe à concretização do projecto.</li><li>▪ O <u>Turismo de Portugal</u> salienta o interesse turístico da concretização deste projecto, atestado pela sua convergência com os objectivos enunciados no PDM de Vila Franca de Xira e PROTAML, salientando-se o impacto socioeconómico positivo previsto decorrente da criação de emprego e aumento da capacidade da oferta hoteleira existente no concelho, propondo-se a emissão de parecer favorável ao presente estudo de impacte ambiental.</li><li>▪ A <u>Empresa Pública de Águas Livres, S.A</u> informou que, desde que seja salvaguardada a integridade física e a salubridade dos terrenos onde se encontram as condutas (conduta da Lezíria I e Conduta da Lezíria II), emite parecer favorável ao projecto.</li><li>▪ A <u>REN, S.A.</u> refere que não ocorrem interferências do projecto com as Linhas de Muito Alta Tensão da RNT e/ou quaisquer outras infra-estruturas da REN, SA.</li><li>▪ A <u>EDP, Rede de Distribuição</u> informa que nada tem a obstar para a aprovação do EIA, no entanto e uma vez que existe interferências do projecto com infra-estruturas eléctricas de distribuição, nomeadamente com linhas aéreas de Média tensão e Baixa tensão e Postos de Transformação, pelo que sugere que o projecto de execução de instalações eléctricas a apresentar considere o enterramento das linhas aéreas existentes e a substituição dos PTs existentes por cabines integradas na arquitectura do projecto.</li><li>▪ A <u>Galp Energia</u> informa que não tem qualquer infra-estrutura existente ou prevista na área afectada ao empreendimento</li><li>▪ A <u>Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo</u> considera que desde que seja aplicadas todas as medidas de minimização previstas no EIA nada tem a por à prossecução do projecto.</li><li>▪ A <u>Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural</u> apresenta vários considerandos de natureza técnica e conclui que o projecto de execução do sistema de tratamento e drenagem de águas residuais deverá ser analisado pela DGADR com a Associação de Beneficiários da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira.</li><li>▪ A <u>Associação Portuguesa de Geólogos</u> informa que o EIA inclui uma caracterização adequada da situação de referência e dos impactes potenciais sobre os descritores geológicos, geomorfológicos e hidrogeológicos para a fase de construção e exploração.</li><li>▪ <u>Administração do Porto de Lisboa, S.A.</u> informa que o projecto em questão se encontra fora da área de jurisdição da APL, S.A.</li><li>▪ A <u>Autoridade Nacional de Protecção Civil</u> faz algumas recomendações relativamente a necessidade de elaboração de um Plano de Segurança/ Emergência para a ocorrência de acidentes ou outras situações, refere que o projecto de execução deverá ter em consideração o risco sísmico existente naquela região e, ainda que deverão ser tomadas medidas para a sinalização de segurança de pessoas e bens, circulação e manobra de veículos de emergência, etc.</li></ul>
<b>Resumo do resultado da consulta pública:</b>	No âmbito da Consulta Pública, foram recebidos pareceres da Associação Portuguesa de Geólogos, Associação de Beneficiários da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira e da Junta de Freguesia de Vila Franca de Xira (este último



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

	<p>recepcionado fora do prazo, mas foi analisado e aceite para ser integrado no âmbito da Consulta Pública).</p> <p>1. A <u>Associação Portuguesa de Geólogos (APG)</u> considera que o estudo do projecto em apreço inclui uma caracterização adequada da situação de referência e dos impactes potenciais relativamente aos descritores geológicos, geomorfológicos e hidrogeológicos.</p> <p>2. A <u>Associação de Beneficiários da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira</u> considera que devem ser salvaguardadas as infra-estruturas e especificidades da zona em que o projecto se insere. Assim, considera essencial que, na fase de caracterização, sejam descritas as infra-estruturas afectas ao projecto, nomeadamente as portas de Água do Cabo e as valas envolventes e que fazem parte do Aproveitamento Hidroagrícola. Relativamente ao Ordenamento do Território, refere que o projecto não está identificado como inserido no Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira.</p> <p>Ao nível dos recursos hídricos superficiais, e para além das medidas propostas, considera necessário a monitorização da qualidade da água da zona envolvente, tanto na fase de construção como na fase de exploração. Salaria que estes recursos têm como principal objectivo servir a agricultura e que estão inseridos num sistema de vasos comunicantes sendo por isso muito importante que sejam salvaguardados. Tendo em conta a especificidade da zona envolvente ao projecto esta Associação considera de extrema importância ser integrada no acompanhamento da monitorização. Salaria ainda que todas as intervenções e construções afectas ou na periferia das infra-estruturas do Perímetro Hidroagrícola devem ser acompanhadas por esta Associação de forma a salvaguardar o bom funcionamento das mesmas.</p> <p>3. A <u>Junta de Freguesia de Vila Franca de Xira</u> refere não ver inconveniente à concretização do projecto. Salaria que vê este projecto como uma mais valia ao desenvolvimento de toda a Lezíria Grande de Vila Franca de Xira. Refere ainda, o facto das intervenções principais não exigirem grandes alterações mas sim, principalmente, a requalificação e melhoramento das zonas e edificações no sentido de oferecer serviços de lazer, desporto e diversão. Considera que esta exploração ganhará maior relevância, se integrada e em complementaridade com as actividades existentes na Lezíria Grande de Vila Franca de Xira, nomeadamente com a Associação dos Beneficiários da Lezíria Grande.</p> <p><i>Da apreciação dos pareceres recepcionados, verifica-se que os mesmos são favoráveis à implementação do projecto, reflectindo a preocupação da necessidade de acompanhamento/ articulação da obra, pelas entidades responsáveis por aquele território. Tal encontra-se salvaguardado, tomando em consideração os condicionalismos constantes da presente DIA, designadamente a condicionante 7 e os elementos m), p), q) e r) a entregar em fase de RECAPE.</i></p>
<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b></p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada no teor do Parecer Final da Comissão de Avaliação e na respectiva Proposta da Autoridade de AIA, destacando-se de seguida os principais aspectos.</p> <p>O projecto em análise – “Pólo do Cabo – Lezírias Parque Temático <i>Resort</i>” – localiza-se na Área Metropolitana de Lisboa, concelho de Vila Franca de Xira, distrito de Lisboa, na margem esquerda do rio Tejo designada por “Herdade do Cabo da Lezíria”, imediatamente a jusante da Ponte Marechal Carmona.</p> <p>Está inserido em espaço classificado como Zona de Protecção Especial, PTZPE0010-Estuário do Tejo e Sítio de Importância Comunitária, PTCO0009-Estuário do Tejo, que são regulados pelo disposto no Decreto-Lei nº 280/94, de 5 Novembro, Portaria nº 670-A/99, 30 Junho, Decreto-Lei nº 140/99, de 24 Abril e na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, 21 Julho, relativa ao Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000).</p> <p>O projecto prevê a reconversão dos edifícios degradados existentes, sem</p>



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL

**Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente**

aumento de volumetria ou área de implantação, adaptando-os às novas funções, complementares aos interesses da actividade agrícola da Companhia das Lezírias, S.A., criando um equipamento de turismo e lazer, que terá por base a temática agrícola, equestre e taurina, alicerçado na tradição da Lezíria do Tejo e de Vila Franca de Xira. Os espaços agrícolas adjacentes aos edifícios incluídos no projecto, voltarão a ser agricultados com culturas demonstrativas das produções da lezíria.

O projecto valoriza o desempenho socioeconómico do concelho de Vila Franca de Xira, promovendo a reabilitação e a qualificação nesse domínio, já parcialmente realizado para a área de projecto em termos de recreio e lazer, e alargando a sua capacidade de oferta e de atracção sobre o mercado local e regional (capacidade hoteleira e de realização de eventos de dimensão significativa), aspectos que vem contribuir e justificam a viabilização do projecto. Tem, contudo, associada uma limitação quanto ao entrosamento viário local e aos níveis de tráfego verificados e gerados, que justificam a proposta de condições específicas nessa matéria a cumprir em fase de RECAPE, designadamente os elementos p) e q).

Da avaliação efectuada, concluiu-se que o projecto reúne todas as condições para assegurar os objectivos de gestão preconizados pelo DL280/94 e pelo PSRN2000, não afectando significativamente e de forma negativa a manutenção do estado de conservação favorável dos habitats e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTZPE0010 e PTCO0009.

Relativamente à localização do empreendimento em área classificado como Reserva Ecológica Nacional - REN (nas suas tipologias de "área de infiltração máxima" – agora red denominada "área estratégica de protecção e recarga de aquíferos" – e de "zona ameaçada pelas cheias"), concluiu-se que o projecto é compatível com o regime da REN em vigor, desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA, designadamente as condicionantes 2 e 3 e o elemento o) a entregar em fase de RECAPE.

Com efeito, é de salientar que, relativamente às áreas de "circulação viária condicionada", reaproveitamento dos edifícios existentes para instalação das ETAR, estacionamento, etc, encontra-se assegurada a conformidade da sua instalação com o regime jurídico da REN, uma vez que foi excluída, por um lado, a possibilidade de abertura de novas vias e, por outro, a instalação das três ETAR's em novas construções.

Em termos de impactes relativamente a outros factores ambientais (solos, paisagem, recursos hídricos), verificou-se que estão previstos impactes negativos, associados sobretudo às actividades construtivas (escavações resultantes da instalação das redes de abastecimento de água, de saneamento e de drenagem), que serão, no entanto, de um modo geral temporários e pouco significativos, desde que implementadas as medidas de minimização constantes da presente DIA.

Como impactes positivos, referem-se a requalificação/ recuperação de um espaço actualmente degradado, a criação de postos de trabalho na área do turismo, a valorização ambiental da área, o desempenho socioeconómico do concelho de Vila Franca de Xira na AML, alargando a sua capacidade de oferta de actividades e de atracção na zona e a compatibilização do projecto com os instrumentos de gestão territorial com as orientações estratégicas do PROTAML e da REM.

Ponderando globalmente os impactes decorrentes da implantação do projecto, considera-se o balanço positivo no sentido de que a ser concretizado, o projecto permitirá a requalificação da área de estudo para actividades que actualmente são informais e sem programação e alargará as actividades dessa zona (turismo, uso lúdico e cultura).

Face ao exposto, conclui-se que o projecto "Empreendimento Turístico " Pólo do Cabo – Lezírias Parque Temático Resort"" poderá ser aprovado, desde que cumpridas todas as condições constantes da presente DIA.