



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

## **Parecer da Comissão de Avaliação**

### **Empreendimento Turístico “Dunas Clube de Santa Cruz”**

António Pedro dos Santos Antunes

**Processo de AIA nº 798/2010**

#### **Comissão de Avaliação:**

CCDR-LVT (entidade que preside) – Dra. Ana Borges

CCDR-LVT (participação pública) – Dra. Helena Silva

ARH do Tejo, I.P – Dra. Tânia Pontes da Silva

ICNB, I.P. – Eng.<sup>a</sup> Conceição Bernardes

IGESPAR, I.P. – Dra. Sandra Lourenço

Novembro de 2010

## PARECER FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
<b>Designação do EIA/projecto</b>	Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz (EIA nº 798/2010)		
<b>Tipologia de projecto</b>	Empreendimento turístico	<b>Fase em que se encontra o projecto</b>	Estudo Prévio
<b>Localização</b>	Santa Cruz, freguesia da Silveira, concelho de Torres Vedras Rede Natura 2000: Sítio de Importância Comunitária nº PTCON0056 Peniche – Santa Cruz		
<b>Proponente</b>	António Pedro dos Santos Antunes		
<b>Equipa responsável pela elaboração do EIA</b>	ISQ - Instituto de Soldadura e Qualidade		
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Torres Vedras		
<b>Autoridade de AIA</b>	CCDRLVT		
<b>Comissão de Avaliação</b>	CCDRLVT; ARH Tejo, I.P.; IGESPAR, I.P.; ICNB, I.P.	<b>Data Parecer:</b>	8-11-2010
<b>Enquadramento Legal</b>	Alínea c) do nº 12 do Anexo II do DL nº 69/2000 de 3 de Maio, alterado pelo DL nº 197/2005 de 8 de Novembro.		

<b>Descrição do Projecto, Objectivos e Localização</b>	<p>O projecto consiste na construção de um empreendimento turístico com 677 camas e uma área de implantação de 11 615 m<sup>2</sup>. Está prevista uma área bruta de construção de 19 411,37 m<sup>2</sup> num terreno de 45 650 m<sup>2</sup>, o que resulta num índice de 148 camas/ha.</p> <p>É constituído pelas seguintes infra-estruturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hotel de cinco estrelas, com 128 camas (quartos duplos) e constituído por 3 pisos e uma cave (garagem).</li> <li>- 122 apartamentos turísticos (12 T0, 49 T1, 49 T2, 12 T3) de cinco estrelas distribuídos por 6 blocos, com 305 camas (mais 244 camas amovíveis adicionáveis) e constituídos por 3 pisos e uma cave (garagem).</li> <li>- estabelecimentos de restauração e bebidas: restaurante e bar no interior do hotel; bar no exterior associado à zona de piscina.</li> <li>- infra-estruturas de exploração turística: i) no interior: lojas, sala de conferência/ eventos e health-club (com piscina interior, terapias, ginásio, sauna); ii) no exterior: piscina e áreas de apoio, loja, kids club, parque infantil, área desportiva</li> </ul>
--	---

	<p>polivalente (campo de jogos), campo de mini golfe (18 buracos), anfiteatro ao ar livre e percursos de lazer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- equipamentos centrais: recepção/portaria;</li> <li>- 207 lugares de estacionamento de ligeiros em cave (172 privados e 35 públicos) e 13 lugares de estacionamento de pesados ao ar livre.</li> </ul> <p>O projecto localiza-se na freguesia da Silveira, concelho de Torres Vedras, distrito de Lisboa e insere-se parcialmente (zona Norte do Terreno) em área de Rede Natura 2000, mais precisamente no Sítio PTCO0056 Peniche - Santa Cruz (cerca de 40 - 50%). (ver localização do projecto no Anexo I).</p> <p>O terreno é limitado a poente pela EM 562 (ex EN 247), a norte por um conjunto turístico (empreendimento Mar Azul), a nascente por terreno livre e a sul por construções de habitação dispersas. (ver localização no Anexo I do presente parecer).</p> <p>O acesso ao empreendimento realizar-se-á através de uma via secundária, ortogonal à EM 562, com entrada e saída pela rotunda a criar a sul do terreno. A construção da futura rotunda é da responsabilidade da Câmara Municipal de Torres Vedras.</p> <p>Todo o terreno será vedado e na sua frente poente, paralela à EM 562, será implementada uma faixa verde de enquadramento que ocupará a área de servidão associada à EM 562.</p> <p>Segundo o EIA, o projecto tem como grupo alvo “o turista da classe média/alta com interesse em realizar turismo de qualidade numa área perto de Lisboa” e pretende preencher a necessidade deste tipo de oferta na área.</p> <p>Ainda segundo o EIA, as infra-estruturas de apoio (como a piscina, o health-club, o anfiteatro, a sala de conferencia e o mini-golfe poderão ser utilizadas pela comunidade local.</p> <p>A fase de construção terá uma duração de 20 meses.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Alternativas</b></p>	<p>O EIA apresenta três alternativas de projecto:</p> <p><u>Alternativa A</u></p> <p>Não realização do projecto.</p> <p><u>Alternativa B</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o hotel localiza-se na zona norte do terreno.</li> <li>- a área existente entre edifícios é ocupada com áreas verdes, de modo a aumentar a taxa de infiltração de água no solo.</li> <li>- O afastamento entre apartamentos foi dimensionado de modo a respeitar o percurso das 3 linhas de água cartografadas que atravessam o terreno e foram projectadas valas de escoamento a céu aberto de modo a fomentar o rápido escoamento das águas pluviais.</li> </ul>

	<p><u>Alternativa C</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o hotel localiza-se na zona sul do terreno de modo a privilegiar o acesso dos utentes.</li> <li>- a área existente entre edifícios é ocupada com lajetas em betão, de modo a diminuir a manutenção destes espaços (cerca de 8000 m2).</li> <li>- alguns edifícios foram “virados” relativamente à alternativa B, de modo a orientar as fachadas de varanda para norte ou sul, conforme os casos.</li> <li>- apenas o percurso da linha de água mais a norte foi redesenhado relativamente à alternativa B. Todas as linhas de água serão canalizadas em tubagem enterrada.</li> </ul> <p>Sobre as alternativas propostas, importa referir que a alternativa B corresponde ao projecto que apresenta um Pedido de Informação Prévia válido, aprovado pela Câmara Municipal de Torres Vedras.</p>
<p><b>Antecedentes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4-9-2007: Aprovação do Pedido de Informação Prévia pela CMTV.</li> <li>- 15-7-2008: Entrada do pedido de licenciamento do projecto (alternativa B) na CMTV.</li> <li>- 31-7-2008: entrada do EIA 636/2008 na CCDRLVT referente ao que, no presente EIA, é a alternativa B. Este EIA foi alvo de desconformidade.</li> <li>- 2-4-2009: entrada do EIA 699/2009 na CCDRLVT, contendo duas alternativas que coincidem com as apresentadas no actual EIA. Este EIA foi alvo de desconformidade.</li> <li>- 5-01-2010: reunião em que participou o proponente, os projectistas, a equipa de EIA e a CCDRLVT, e onde foi transmitido ao proponente que, tendo em conta a existência de um Pedido de Informação Prévia favorável, bem como o facto do processo de licenciamento continuar em curso na CMTV, mesmo tendo sido encerrado o processo de AIA, a CCDRLVT iria proceder à análise do descritor ordenamento do território do futuro EIA à luz do regulamento do PDM em vigor à data do Pedido de Informação Prévia.</li> </ul>

## APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJECTO

### ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

#### Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)

1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) - aprovado pela RCM n.º 64-A/2009 de 6 de Agosto e rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 71-A/2009.

De acordo com o n.º 7 do diploma que aprova o PROT-OVT, são incompatíveis com o PROT-OVT as disposições constantes dos planos directores municipais e dos planos especiais de ordenamento do território que admitam a construção de “empreendimentos turísticos fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes, com excepção do turismo em espaço rural, do turismo de habitação, do turismo da natureza, dos parques de campismo e caravanismo, e dos hotéis rurais”.

São excepcionados desta disposição as acções que, sendo compatíveis com plano municipal e plano especial de ordenamento do território, obtiveram informações prévias favoráveis válidas antes da entrada em vigor da presente resolução (cf. alínea b) do n.º 11 do mesmo diploma), situação em que se enquadra o presente projecto.

Assim, importa verificar se a localização do projecto compromete de algum modo a concretização dos objectivos estratégicos do PROT-OVT, pelo que se procede, de seguida ao enquadramento da área de intervenção no PROT-OVT:

- Padrões de Ocupação do Solo – Subclasses: Matos; Matos com Afloramentos Rochosos.
- Modelo Territorial
  - a. Sistema Urbano e Competitividade:
    - Turismo: Área Turística Emergente a Estruturar (T);
    - Áreas de Desenvolvimento Agrícola e Florestal: Horticultura e Floresta de Produção.

De acordo com a Carta do Turismo, Lazer e Cultura do PROT-OVT, a área do projecto integra-se na Área Territorial de Ordenamento do Turismo e Lazer (ATOT) – Litoral.

- b. Sistema Ambiental:

Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA):

- Rede Primária – Corredores Ecológicos Estruturante (CEE) – Corredor Litoral;
- Rede Primária – Área Nuclear Estruturante (ANE);
- Rede Complementar – Área Ecológica Complementar Paisagem agrícola de elevado valor ecológico.

As ANE incluem as áreas com estatuto de protecção legalmente definido, entre as quais as áreas incluídas na Rede Natura 2000. O Corredor Litoral compreende a faixa litoral atlântica, a qual inclui áreas de vegetação natural e semi-natural que potenciam a conectividade ecológica para espécies da flora e da fauna. O Corredor Litoral engloba os sítios de importância comunitária de Sintra-Cascais (PTCON0008) e Peniche-Santa Cruz (PTCON0056).

Riscos:

- Perigosidade sísmica elevada na parte norte do terreno;
  - Perigosidade sísmica moderada na parte sul do terreno.
- Unidade Territorial: Oeste Litoral Sul

Esta unidade caracteriza-se por ocupação dominante do solo agrícola, com policulturas e estufas, intercalado com pequenas áreas de povoamentos florestais e unidades de pecuária intensiva. O sistema de povoamento é constituído por núcleos rurais de pequena dimensão e registam-se fenómenos emergentes de novas áreas de expansão urbana potenciadas pelas novas acessibilidades. É atravessada por diversos cursos de água que escoam directamente para o Atlântico e que, pelas suas características, estão sujeitos ao risco de cheias rápidas. O relevo caracteriza-se por ser ondulado, constituindo paisagens especiais.

Transcrevem-se, de seguida, as directrizes aplicáveis face ao enquadramento no modelo territorial do PROT-OVT:

#### SISTEMA URBANO E COMPETITIVIDADE - Turismo e Lazer

- *“Identificar no território concelhio Áreas de Vocação Turística (AVT), integrando áreas suficientemente alargadas que permitam uma oferta diversificada de solo e garantam o enquadramento e valorização paisagística dos empreendimentos, dentro das quais se poderão localizar os núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), designadamente enquanto actividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes definidas em PDM. As AVT constituem perímetros que não afectam a classificação e qualificação do solo rural, visando garantir boas condições à localização e desenvolvimento de conjuntos turísticos (resort), excluindo ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, áreas industriais e logísticas, aterros sanitários, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística da zona). A proposta de delimitação das AVT tem de ser fundamentada no estudo da Avaliação Ambiental Estratégica do PDM.*

Ainda não se encontram identificadas no território do concelho (PDM) as Áreas de Vocação Turística, dentro das quais serão localizados os NDT, que incluem os Conjuntos Turísticos, tipologia na qual se enquadra o projecto em apreciação.

- *“Definir o limiar de capacidade, em camas, a atribuir aos NDT deduzido do limiar de capacidade global atribuído à respectiva NUTS III.*

Ainda não se encontram definidos, pelas autarquias locais, os limiares de crescimento da capacidade de alojamento para cada concelho. De acordo com o EIA, a implementação do Projecto irá contribuir para um incremento do nº de camas no valor de 22% para o concelho, e de 8% para a NUTIII (Oeste), não pondo em causa o limiar de crescimento definido para a região.

- *“Definir a área mínima dos NDT a qual não poderá ser inferior a 100ha (áreas definidas no quadro-síntese de critérios e normas para as diversas áreas territoriais a que se referem os quadros 3 a 8, do Anexo 1).”*
- *“Adoptar densidades máximas de ocupação que não ultrapassem as 50 camas/ha, aplicadas no máximo a 40% da área de intervenção total.”*

A Câmara Municipal de Torres Vedras ainda não adaptou o PDM às orientações do PROT-OVT para o sector do

Turismo, pelo que não se encontram definidos os limiares a adoptar no concelho, para os parâmetros acima referidos. Salienta-se, contudo, que o PROT-OVT e o PDM que se encontra em vigor definem uma densidade máxima de 50 camas/ha, valor bastante inferior ao do projecto, que apresenta uma densidade de 148camas/ha, valor este que foi determinado tendo em conta a área total do terreno, de 45 650m<sup>2</sup>.

Salienta-se que os valores considerados no EIA (Resposta ao pedido de esclarecimentos adicionais, datado de Agosto de 2010- Questão 17) não são correctos, dado que incorrem num erro de base, ao considerar que 48 643m<sup>2</sup> são cerca de 50 ha.

Assim, verifica-se que a área do empreendimento é bastante inferior ao limite mínimo estabelecido no PROT-OVT, e o nº de camas/ha apresenta um valor bastante superior ao estabelecido.

- *“Estabelecer que a execução dos NDT seja precedida de contratualização entre a câmara municipal e o promotor, em matéria de elaboração e da execução do plano, e estabelecer as regras de caducidade do contrato e de reversão da qualificação do solo em caso de incumprimento, prevendo a perda do direito de utilização pelo promotor da capacidade de alojamento atribuída.*

O EIA refere que o promotor irá considerar um contrato com a CMTV, na fase de execução do projecto, que dê resposta a esta questão.

## SISTEMA AMBIENTAL

### ERPVA

- *“Associar à implantação de novas infra-estruturas e ao desenvolvimento de empreendimentos turísticos, industriais, logísticos, ou outros, compensações ambientais proporcionais aos seus impactes com um valor indicativo mínimo de 0,1-0,5% do investimento global, prevendo a execução de acções de protecção e/ou recuperação de elementos relevantes do património natural (negociadas com as câmaras municipais e com o ICNB), acções de infra-estruturação e de ordenamento do território, e outras consideradas relevantes em função da área e do projecto.*

Refere o EIA que o promotor vai considerar uma medida compensatória, a ser negociada com a CMTV e o ICNB, de modo a cumprir o disposto no PROT-OVT.

- *“Restringir e condicionar a ocupação edificada na zona costeira de 2 km, garantindo que as áreas passíveis de edificação, que venham a ser integradas em perímetro urbano ou susceptíveis de configurar espaços de ocupação turística, têm um carácter excepcional e contribuem, de forma objectiva e fundamentada, para a concretização das funções do corredor litoral — No caso das áreas susceptíveis de configurar espaços de ocupação turística, admitem-se:*

*-Hotéis de 4 e 5 estrelas e respectivos equipamentos, serviços de apoio e instalações desportivas associadas relacionados com o golfe, com o aproveitamento de recursos e actividades pré-existentes e com a fruição do mar, nos termos gerais das directrizes do sector do turismo;*

*- Aldeamentos turísticos de 4 e 5 estrelas, desde que associados a hotéis de 4 e 5 estrelas, em conjunto turístico, localizados na área mais recuada face à linha de costa, neste caso com dedução de 30% da capacidade total de alojamento do Conjunto Turístico (PEOT, PMOT; AC/CM);”*

O projecto prevê, para além da execução de uma unidade hoteleira de 5 estrelas, a execução de um empreendimento turístico com a tipologia “Apartamentos Turísticos”, pelo que não cumpre com os condicionamentos previstos para a ocupação edificada na faixa costeira dos 2Km, não contribuindo para a concretização das funções do corredor litoral, previstas nas directrizes do PROT-OVT.

O EIA considera que o projecto introduz um impacte negativo, significativo e permanente na salvaguarda da ERPVA e nas funções do Corredor Litoral, pelo que o promotor irá equacionar uma medida compensatória a ser negociada com a CMTV e/ou o ICNB.

#### Abastecimento de Água, saneamento de águas Residuais e Resíduos Sólidos

- *“Promover a aplicação de águas residuais tratadas em usos compatíveis públicos (rega de espaços verdes, lavagens etc.) e privados (descargas em instalações sanitárias), em particular nos perímetros Urbanos.*

O EIA refere que o projecto, em fase de execução, irá considerar a aplicação de águas residuais tratadas em usos compatíveis privados.

#### Energia

- *“Incentivar a adopção de medidas de eficiência energético-ambiental no parque edificado.*
- *“Adoptar as melhores práticas nas soluções técnicas e na gestão da iluminação pública.*

O EIA refere que em fase de projecto de execução serão adoptadas soluções técnicas com vista à adequada eficiência energética e será realizada a sua certificação em fase de exploração.

#### Riscos

- *“Projectar os novos edifícios e planear as novas áreas urbanas (nas zonas classificadas com perigosidade sísmica elevada e moderada) de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face aos sismos e facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência, garantindo distâncias de segurança adequadas entre os edifícios.*

É apresentado um percurso de veículos de emergência que inclui uma via pedonal perpendicular aos edifícios. O parecer da ANPC (incluído nos anexos do EIA) refere aspectos relativos à edificação e planeamento urbano que devem ser tidos em conta na fase de projecto.

#### NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁCTER TERRITORIAL

##### Definição da Estrutura Ecológica Municipal e Urbana

- *“Identificação das estruturas ecológicas urbanas integrando um conjunto de áreas verdes diversificadas e conectadas, aproveitando as linhas de drenagem natural, outras áreas com valor natural e cultural e as áreas de protecção a infra-estruturas e utilizações conflituosas com a fruição urbana.*

Para além das áreas verdes de enquadramento da proposta urbanística, o EIA prevê na faixa de protecção à EM 562, criada pelo Edital 12/2000, a criação de dunas naturalizadas associadas a estrutura arbustiva e arbórea, e na restante envolvente da propriedade a execução de cortinas arbóreo-arbustivas, preferencialmente com espécies autóctones, que reduzam a acessibilidade visual ao empreendimento.



## 2. Plano Director Municipal de Torres Vedras (PDMTV)

O enquadramento do projecto no PDMTV será realizado à luz do PDM que se encontrava em vigor à data da aprovação do Pedido de Informação Prévia , aprovado pela RCM n.º 159/95 de 30 de Novembro.

Segundo a Planta de Ordenamento do PDM o terreno insere-se em “Espaço Florestal – áreas florestais”. No entanto, esta planta identifica, nesta classe de espaço, a designação “T” representativa de espaços turísticos.

Analizado o Regulamento (art. 26º a 28º, 25º e 36º), verifica-se a conformidade do projecto com as disposições regulamentares do PDM de Torres Vedras publicado pela RCM n.º 159/95 de 30 de Novembro.

### **Condicionantes**

Consultada a Planta de Condicionantes do PDM em vigor, publicado pela RCM n.º 144/2007 de 26 de Setembro e republicado pelo Regulamento n.º 81/2008 de 15 de Fevereiro verificou-se que sobre a área de intervenção recaem os seguintes condicionamentos:

#### Domínio Publico Hídrico (DPH)

Ver parecer relativo ao descritor “recursos hídricos”, analisado no capítulo seguinte.

#### Servidão de Rede de Esgotos –Emissários/Colectores

Consta do EIA parecer da Águas do Oeste que informa que, face ao parecer favorável dos SMAS de Torres Vedras, nada tem a opor ao projecto.

#### Servidão de rede viária (ex-EN 247 e actual EM 562)

A servidão associada à Estrada Municipal EM-562 foi constituída pelo Edital n.º 121/00 da Câmara Municipal de Torres Vedras. Consultada esta entidade, foi emitido parecer de conformidade do projecto com aquela servidão.

#### Servidão associada ao Aeródromo de Santa Cruz

Foi consultada a ANA - Aeroportos de Portugal, que emitiu parecer favorável ao projecto, dado que a cota máxima dos edifícios apresenta o valor de 54.50m, inferior ao limite admissível para o local (85m).

#### Servidão de rede eléctrica (linha Eléctrica de Média Tensão)

Consta do EIA parecer da EDP - Distribuição de Portugal, que se pronunciou no âmbito do projecto de infra-estruturas eléctricas. O projecto aprovado por aquela entidade contempla a substituição do troço da linha aérea que atravessa o terreno, por troço subterrâneo.

Rede Natura 2000: Sítio de Importância Comunitária nº PTCO0056 Peniche – Santa Cruz

Ver parecer relativo ao descritor “recursos ecológicos”, analisado mais à frente neste parecer.

Em suma, no que diz respeito ao ordenamento do território, o projecto é compatível com o PDMTV publicado pela RCM nº 159/95 de 30 de Novembro, em vigor à data do deferimento pela CMTV ao Pedido de informação Prévia do projecto, e com as condicionantes em vigor para o local. No entanto, não cumpre algumas das Normas Orientadoras do PROT-OVT.

Assim, considera-se que os impactes do projecto no ordenamento do território são os seguintes:

- Elevada densidade de ocupação do solo para o parâmetro urbanístico nº de camas/ha.  
O projecto apresenta um valor de densidade de camas de 148 camas/ha, aplicadas à totalidade do terreno, sendo que o PROT-OVT define o limite máximo de 50 camas/ha, aplicadas no máximo a 40% da área de intervenção total.
- Ocupação do solo com uma tipologia de empreendimentos turísticos (Apartamentos Turísticos) que não atende à função ecológica da Rede Primária da ERPVA nem contribui para a concretização das funções do Corredor Litoral.  
A regulamentação da ocupação do solo em áreas da Rede Primária da ERPVA deve atender à função ecológica prioritária e estruturante destes territórios, e devem ser tidos em conta os objectivos inerentes às Áreas Nucleares Estruturantes (Rede Natura) e ao Corredor Litoral. Salienta-se que o EIA considera que o projecto introduz um impacte negativo, significativo e permanente na salvaguarda da ERPVA e nas funções do Corredor Litoral.

O EIA propõe algumas medidas de compensação e de minimização, com as quais se concorda, e que constam do presente parecer, pelo que se considera que a aprovação do projecto deve ser condicionada ao cumprimento dessas medidas.

## **RECURSOS HÍDRICOS**

### **Antecedentes**

Atendendo que a área do empreendimento é atravessada por linhas de água, foi solicitado pela CMTV, entidade licenciadora do projecto, parecer sobre o pedido de informação prévia relativamente às utilizações em domínio público hídrico. Assim, em 13-2-2008 foi remetido o ofício da CCDRLVT com referência DSOT/DGT-000120-2008 que refere o seguinte:

- "Deverá ser clarificado o destino final das águas pluviais e, a ser linha de água, deverá ser tomado em consideração o disposto no Decreto Regulamentar 23/95, de 23 de Agosto. Ou seja, deverá ser apresentado um estudo hidrológico/hidráulico comprovativo de que é efectuada na área de intervenção a laminagem do acréscimo de caudal pluvial (considerando-se T=100 anos), resultante da intervenção proposta, através da criação de bacias de retenção inseridas nas zonas verdes.
- As linhas de água deverão ser mantidas a céu aberto, com uma secção não revestida com material impermeável. Deverá ser respeitada, em relação a cada uma delas uma faixa considerada por estes

serviços como *non aedificandi*, com 5m de largura a contar da margem da linha de água (e não do seu eixo). Nesta faixa não é autorizada a execução de qualquer aterro, nem é autorizada a execução de qualquer construção vertical, incluindo muros/vedações.

- No caso dos atravessamentos viários sobre linhas de água, deverão ser dimensionadas passagens hidráulicas considerando o caudal centenário. No caso de se prever colocação de manilhas, estas deverão possuir um diâmetro mínimo de 1m, para facilidade de limpeza e manutenção.
- Todas as intervenções em domínio hídrico (linha de água e respectiva faixa de servidão com 10 m de largura) carecem de prévia autorização, no âmbito do disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de Maio. Assim, em fase de projecto de execução, deverá ser requerida a estes serviços a respectiva aprovação, mediante entrega de projecto do qual constem cortes relativos a todas as linhas de água e respectiva faixa de servidão, com indicação de todas as intervenções propostas na faixa. Nesses cortes deverá ser referenciada a cota do terreno (actual e projecto)".

## **1. Recursos Hídricos Superficiais**

### 1.1 Caracterização da Situação de Referência

#### Aspectos quantitativos

A zona de intervenção encontra-se inserida na Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste, que cobre uma área de cerca de 2400 km<sup>2</sup>.

Segundo o Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste, está área situa-se entre a bacia do Rio Alcabrichel e a bacia do Rio Sizandro.

A área de intervenção encontra-se sobre uma zona que abrange uma área significativa junto à costa (com cerca de 105 km<sup>2</sup> de área), designada CWB-II-4.

Na carta militar (n.º361) identifica-se uma linha de água na área em análise, na planta de condicionantes do PDMTV identificam-se três linhas de água com 230 m, 470 m e 530 m. A planta do PDM esteve na base, em termos cartográficos, do Projecto de Requalificação das Linhas de Água, apresentado no EIA (alternativa B).

A 24-9-2010 foi realizada uma visita ao local que permitiu a identificação de apenas uma das linhas de água cartografadas, onde não se verificava a ocorrência de caudal. A vegetação aí existente consiste em alguns exemplares da espécie Junco (*Juncus sp.*) e da espécie invasora chorão-das-areias (*Carpobrotus edulis* (L.) N. E. Br.).

#### Aspectos qualitativos

Na área envolvente ao projecto, segundo o EIA verifica-se apenas a existência de algumas estufas, que, no conjunto das freguesias de Silveira e de A-dos-Cunhados, representam perto de 90% da superfície de estufas no concelho. As mais próximas estão a cerca de 300 m da área do projecto.

Relativamente a qualidade das águas superficiais localizadas na proximidade da zona de intervenção e de acordo com o Estudo de Caracterização do Município de Torres Vedras, a região desse concelho apresenta um elevado grau de poluição das linhas de água devido a actividades agrícolas, industriais e urbanas.

Relativamente à classificação da qualidade da água dos recursos hídricos superficiais, não existem estações de amostragem próximas da área do empreendimento. No que se refere a qualidade dos cursos de água presentes na área

de intervenção, não foi possível recolher amostras para análise atendendo a que estes estão permanentemente secos.

Assim, o EIA considerou a Estação de Ponte da Aranha (19A/01), localizada no Rio Sizandro, a mais próxima da área de intervenção. De acordo com os dados obtidos nesta estação para o ano de 2008, a água no rio Sizandro é considerada extremamente poluída e inadequada para a maioria dos usos (Classe E) para os parâmetros azoto amoniacal, fósforo total, fosfatos e sólidos suspensos totais. Estes resultados estão de acordo com outros obtidos em anos anteriores e devem-se à existência de fontes de poluição difusa, em particular as actividades pecuária e agrícola.

Na área coberta pela Sub-Bacia do Sizandro (334 km<sup>2</sup>) a taxa de atendimento a população no que se refere ao tratamento das águas residuais urbanas é de apenas 25,5%, pelo que se verifica ainda a existência de um elevado número de descargas para as linhas de água e solo.

## 1.2 Avaliação de Impactes

### 1.2.1 Fase de Construção

Os trabalhos de desmatção e limpeza do terreno para implantação da obra, bem como as terraplenagens a realizar para modelação do terreno conduzirão a modificações na drenagem natural da área. No que respeita à drenagem superficial considera-se que a magnitude deste impacte será reduzida, uma vez que as linhas de água situadas na área de intervenção devem ter capacidade para escoar os caudais, com um período de retorno de 100 anos.

Em termos de diferenciação entre a alternativa B e C, destaca-se o facto de na alternativa C as linhas de água serem canalizadas. Considera-se que este é um impacte negativo muito significativo, não dando cumprimento aos condicionamentos em matéria de domínio hídrico, conforme referidas nos antecedentes. Considera-se, pois, que a alternativa B é a mais adequada, pelo que se procede, de seguida, à avaliação dos seus impactes.

No que se refere à laminagem de caudais, e conforme solicitado, foi apresentada uma solução que recorre à instalação de cisternas inseridas nos corredores verdes que separam os edifícios.

Por outro lado e no que se refere à regularização das linhas de água, os traçados propostos serão materializados em vala a céu aberto, com um revestimento permeável, com pedras arrumadas a mão, com secção aberta com dimensões mínimas de 1.0 m de largura por 0,30 m de altura, sobre o enrocamento de pedra a granel com D50=10 cm.

Em algumas troços propostos das linhas de água, nomeadamente junto aos limites do empreendimento, verificou-se que as construções propostas não cumprem o afastamento mínimo dos 5 m à linha de água, o que se considera constituir um impacte negativo significativo.

No caso de atravessamentos viários, a proposta prevê a construção de passagens hidráulicas com secção mínima de 1,0 m de largura para as três linhas de água. Na memória do estudo hidrológico (página 10), é apresentada uma tabela com os parâmetros de dimensionamento dos caudais afluentes a cada uma das passagens hidráulicas. Constatou-se que foi adoptado um período de retorno de 10 anos para a verificação da capacidade de vazão das passagens hidráulicas propostas.

No âmbito do disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, todas as intervenções nas faixas de servidão das linhas de água carecem de prévia autorização. Considera-se que em sede de Projecto de Execução, deverão ser contemplados os seguintes aspectos:

- Apresentação de peças desenhadas (incluindo perfis transversais) relativos a todas as linhas de água e respectivas faixas de servidão, com indicação de todas as intervenções propostas para essas faixas.
- Projecto requalificação das linhas de água na área afectada ao empreendimento, abrangendo o leito e

margens, apresentando soluções de engenharia biofísica em alternativa às soluções que constam do Estudo Prévio, nomeadamente no que se refere ao revestimento com pedras arrumadas a mão, numa secção aberta com dimensões mínimas de 1.0 m de largura por 0,30 m de altura, sobre o enrocamento de pedra a granel com D50=10 cm.

- Demonstração de que é assegurada a ligação e continuidade hidráulica das passagens hidráulicas com as linhas de água existentes nos terrenos a jusante do empreendimento.
- Nas águas de escorrência provenientes dos arruamentos deve ser contemplada a instalação de separadores de hidrocarbonetos, antes da descarga no meio receptor.
- Deverá ser respeitada uma faixa como *non aedificandi*, com 5m de largura a contar da margem das linhas de água.
- No caso dos atravessamentos viários sobre linhas de água, deverão ser dimensionadas passagens hidráulicas considerando o caudal centenário.

#### *Aspectos qualitativos*

Relativamente à qualidade águas superficiais, durante a fase de construção é expectável um incremento do teor de sólidos em suspensão arrastados pelas águas de escorrência superficial, em resultado da menor protecção dos terrenos a fenómenos de erosão, e da deposição de poeiras resultantes da actividade da obra. Estes fenómenos ocorrerão em função das precipitações que vierem a ocorrer durante esta fase.

Para além das partículas, os principais poluentes produzidos nesta fase são os metais pesados, nomeadamente o cádmio, o cobre e o zinco, os hidrocarbonetos e os óleos, associados à circulação de máquinas e veículos afectos à obra e gerados pela combustão no motor, perdas de óleos dos sistemas de lubrificação e eventuais derrames acidentais de óleos e combustíveis.

Estas escorrências têm como principais consequências o aumento de turbidez, o aumento do consumo de oxigénio e a introdução de substâncias poluentes, resultando na degradação da qualidade da água. Considera-se estes impactes negativos mas pouco significativos.

Ainda durante esta fase existe o risco de contaminação das águas superficiais, decorrente da descarga indevida dos efluentes gerados nas operações de funcionamento do estaleiro de obra (águas de lavagem de pavimentos, equipamentos, águas pluviais). Tal situação poderá constituir um impacte negativo na qualidade das águas superficiais, dependendo a sua importância das características e volume do material derramado e do número de ocorrências acidentais verificado. A incorporação de medidas de mitigação irá diminuir o efeito negativo destes impactes, que estarão limitados à área de estudo e à fase de construção.

#### 1.2.2 Fase de Exploração

Na fase de exploração o acréscimo de áreas impermeabilizadas irá também afectar os recursos hídricos superficiais já que o caudal de águas pluviais a drenar sofrerá um incremento. Este factor poderá originar impactes negativos ao nível da erosão do solo se as linhas de água para onde se efectuar a descarga não tiverem uma secção de vazão suficiente. Como medida de minimização está prevista a implementação de cisternas (com uma capacidade de armazenamento igual a 585 m<sup>3</sup>), para as quais serão encaminhadas as águas pluviais, e que permitirão a laminagem de caudais. A água acumulada nestas cisternas será utilizada para rega.

Os consumos de água para rega previstos, atendendo à área de cerca 13.000 m<sup>2</sup> de espaços verdes a existir no empreendimento e um caudal de rega de 6 litros/m<sup>2</sup>.dia, são de 78 m<sup>3</sup>/dia, pelo que se considera o aproveitamento das águas pluviais armazenadas nas cisternas como um impacte positivo pouco significativo, atendendo a que esta fracção de água não terá origem na rede pública de abastecimento, mas na reserva de águas pluviais armazenadas nas cisternas instaladas para o efeito.

#### *Aspectos qualitativos*

Ao nível dos impactes na qualidade da água, durante a fase de exploração, destaca-se a descarga de águas residuais domésticas, que serão ligadas ao colector municipal, que por sua vez segue para a ETAR de Santa Cruz/Silveira. Desta forma, em termos de qualidade da água não se esperam impactes negativos na qualidade das águas superficiais.

Eventualmente, em caso de rotura no colector poderia haver descarga e/ou infiltração das águas residuais no solo, com os correspondentes impactes na qualidade das águas superficiais e subterrâneas. Esta situação pouco provável seria sempre temporária.

A drenagem das infra-estruturas rodoviárias a construir e implementar dará origem à produção de águas pluviais. Estas serão produzidas de forma descontínua em função das precipitações que vierem a ocorrer e das lavagens do pavimento que forem realizadas, podendo determinar o arraste de substâncias depositadas nas vias de circulação e parques de estacionamento, tais como partículas sólidas, hidrocarbonetos e metais pesados, sobretudo quando ocorrer precipitação após um período seco relativamente longo. Considera-se que o empreendimento não será responsável pela emissão de quantidades significativas de poluentes pelas águas de escorrência. Embora este tipo de poluição tenha um carácter cumulativo no meio receptor, não se perspectiva uma alteração significativa na qualidade das linhas de águas existentes.

Assim, o impacte associado à descarga das águas pluviais produzidas no empreendimento, no que respeita à afectação da qualidade das águas superficiais, pode considerar-se negativo, muito pouco significativo, certo, permanente e reversível. Este impacte poderá ser minimizado com a instalação de um separador de hidrocarbonetos, antes da descarga na linha de água.

No caso das escorrências superficiais e sub-superficiais resultantes dos espaços verdes os potenciais impactes negativos encontram-se relacionados com o facto de estas águas poderem conter níveis mais ou menos significativos de nutrientes, nomeadamente azoto e fósforo (provenientes da utilização de fertilizantes) e pesticidas (utilização de fitofármacos, nomeadamente insecticidas, herbicidas e fungicidas), podendo, assim, originar a contaminação directa das águas superficiais, assim como dos solos subjacentes, além da contaminação indirecta dos sistemas aquíferos contíguos.

Assim, propõem-se neste parecer medidas de minimização (boas práticas de gestão que incluem fertilizações racionais e equilibradas, bem como uma correcta utilização da água, fertilizantes e pesticidas) que permitirão minimizar os riscos de ocorrência de poluição. Propõe-se ainda a adopção para a criação e gestão das zonas verdes do “Manual Básico de Práticas Agrícolas. Conservação do Solo e da Água”, do Ministério da Agricultura do Desenvolvimento e Pescas.

## **2. Recursos Hídricos Subterrâneos**

### **2.1 Caracterização da Situação de Referência**

A área em estudo insere-se na Unidade Hidrogeológica designada por Orla Mesocenoica Ocidental, abreviadamente designada por Orla Ocidental. Esta unidade é constituída por formações sedimentares cujas idades variam desde o

Triásico ao Quaternário, com litologias muito diferentes, desde os arenitos, margas, calcários, formações evaporíticas, etc., que se depositam em camadas alternantes.

Esta grande variação de litologias da origem a formações com comportamento hidrogeológico diverso, criando alternâncias, mais ou menos, cíclicas de aquíferos, aquíferos e aquíferos. Formam-se, assim, sistemas aquíferos multicamada com escoamentos por drenância intercamadas, de acordo com o potencial hidráulico local.

Em termos regionais predominam as formações detríticas do Jurássico superior, que correspondem a um grande episódio de espessa sedimentação detrítica e que apresentam um comportamento hidrogeológico menos interessante, pelo que não foi individualizado qualquer sistema aquífero nesta área.

Localmente, na área em estudo e de acordo com a Folha 30-A da Carta Geológica de Portugal Continental na escala 1/50 000, as formações de cobertura são constituídas por depósitos de idade quaternária: areias de duna, dunas e depósitos do Plistocénico. São formações arenosas, em que nos depósitos plistocénico se observam níveis argilosos.

No que concerne à vulnerabilidade a poluição, segundo o método DRASTIC, verifica-se que o projecto fica situado numa zona considerada de vulnerabilidade média.

O nível hidrostático a nível local, deverá situar-se entre os 120 e os 160 m de profundidade.

No local em estudo o EIA inventariou três pontos de água: uma charca e dois poços. Na charca, o nível hidrostático encontrava-se a 1,20 m de profundidade, enquanto no poço 2, a profundidade do nível de água se encontrava a 1m de profundidade. No poço 1, o nível da água foi medido após bombagem, situando-se aos 2,98m de profundidade. Segundo o proprietário, o nível de água, no poço, costuma estar por volta de 1 m de profundidade, após recuperação dos níveis. De referir que qualquer um destes níveis medidos, se refere as formações detríticas de cobertura, pelo que é de esperar que o nível freático seja intersectado nas escavações que vão ocorrer, nomeadamente para a construção do piso subterrâneo de garagens.

Existem cerca de 28 captações de água subterrânea privadas licenciadas num raio de 1 km com centro no local do projecto, incluindo uma captação a cerca de 350m do local. Esta captação licenciada possui 80 m de profundidade.

Os SMAS de Torres Vedras apresentaram um estudo de delimitação de perímetros de protecção de captações para abastecimento público onde constam 15 captações públicas, sendo que duas se localizam em Santa Cruz. Este estudo ainda se encontra em fase de aprovação.

O local em estudo intersecta, parcialmente, uma zona de protecção alargada proposta pelos SMAS de Torres Vedras para as captações de Santa Cruz, a cerca de 450 m da área do projecto, para a qual estão estabelecidas as seguintes condicionantes à ocupação do território:

- As edificações são permitidas desde que seja assegurada a ligação à rede de saneamento municipal ou, na sua impossibilidade, a instalação de fossa do tipo estanque;
- A instalação de colectores de águas residuais e estações de tratamento de águas residuais é permitida desde que respeite critérios rigorosos de estanquicidade. As estações de tratamento de águas residuais devem ainda estar sujeitas a verificações periódicas do seu estado de conservação;
- Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias susceptíveis de se infiltrarem, podem ser executadas, se se verificar que não causam impacte significativo na qualidade e quantidade da água captada para abastecimento público.

### *Aspectos Qualitativos*

Relativamente à classificação da qualidade da água dos recursos hídricos subterrâneos, existe uma estação de amostragem próxima da área do projecto - Estação 361/36. Contudo os dados mais recentes desta estação são de 2001, pelo que não se considerou representativo da situação actual.

A extrapolação dos valores observados nas estações mais próximas (361/3 e 375/44) também não se considera representativa, pois situam-se a mais de 10 km da área do projecto.

O EIA propõe uma monitorização, antes da fase de obra, duas durante a fase de obra e campanhas anuais durante a fase de exploração do nível da água dos poços identificados a sudeste da área do empreendimento.

Atendendo que o projecto está o interior da zona de protecção alargada de uma captação de abastecimento público, proposta pelos SMAS de Torres Vedras, considera-se que na fase de RECAPE deverá ser apresentada uma monitorização à qualidade da água, conforme proposto no capítulo "planos de monitorização". Face aos resultados apresentados deverá ser considerada a implementação de um plano de monitorização à qualidade da água subterrânea para a fase de construção.

Dado o escoamento subterrâneo ser, de um modo geral, em direcção ao mar, considera-se que os melhores locais para a escolha dos pontos de monitorização são as zonas imediatamente envolventes a E e a W do local de em estudo.

## 2.2 Avaliação de Impactes

### 2.2.1 Fase de Construção

Na fase de construção os principais impactes nos recursos hídricos subterrâneos decorrem sobretudo da alteração das condições de infiltração/impermeabilização e da intersecção do nível aquífero.

No que respeita à modificação das condições naturais de infiltração das águas, a sua diminuição, quer seja pela redução da porosidade dos terrenos em consequência da compactação, quer seja pela impermeabilização da área de infiltração, provocará uma redução da recarga do sistema hidrogeológico. Considera-se este impacte negativo, certo, directo, imediato, temporário, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo por não se prever que o sistema seja globalmente afectado.

De acordo com o Projecto de Fundações e Estrutura, as garagens subterrâneas do empreendimento estão projectadas com uma altura de 3 metros. Segundo o EIA, na presente fase do projecto desconhece-se ainda a profundidade de escavação para a construção do piso subterrâneo, contudo, de forma a garantir a não intersecção do nível freático durante a fase de obra, na fase de projecto de execução, serão efectuadas prospecções geológicas de modo a recolher a informação necessária para a elaboração do projecto de fundações.

Considerando que as captações existentes a jusante da área a intervir se encontram a captar nas formações de cobertura a partir de 30 metros de profundidade e nas formações profundas entre os 120 - 160 m de profundidade, não se prevê que as escavações venham a intersectar o nível freático no local do projecto para o aquífero mais profundo.

Assim, a possível intercepção de águas subterrâneas representa um impacte negativo, directo, permanente, provável, localizado e reversível, com alguma magnitude e significado, atendendo a localização do projecto numa zona de protecção alargada, proposta pelos SMAS de Torres Vedras para as captações de abastecimento de Santa Cruz.

Por isso, na fase de RECAPE deverá ser apresentado o resultado das prospecções geológicas no sentido de avaliar os impactes da construção das caves (fundações), na intersecção do nível freático.



### *Aspectos Qualitativos*

Na fase de construção poderão ainda ocorrer impactes negativos ao nível da qualidade das águas subterrâneas, decorrentes da contaminação com hidrocarbonetos, nomeadamente óleos e combustíveis, em resultado de eventuais derrames acidentais associados a operações de manutenção e abastecimento de máquinas e veículos afectos à obra, armazenamento temporário inadequado de óleos usados e outros resíduos contaminados com hidrocarbonetos, etc. Considera-se este impacte negativo, directo, temporário, reversível, podendo manifestar-se a curto e a médio prazo, de probabilidade reduzida, cuja magnitude e significado depende da quantidade e qualidade das substâncias envolvidas no derrame. De referir que poderá minimizar-se significativamente a probabilidade da ocorrência e a gravidade dos efeitos deste impacte se forem implementadas as medidas de minimização constantes neste parecer.

### 2.2.2 Fase de Exploração

Na fase de exploração os impactes mais significativos estão relacionados com a área impermeabilizada, dado que a presença das áreas impermeabilizadas correspondentes às edificações, vias e pavimentos representa uma diminuição da infiltração directa no subsolo, uma vez que as águas precipitadas nestas áreas serão recolhidas pela rede de drenagem de águas pluviais. Conforme referido, trata-se da permanência de um impacte criado na fase de construção.

### *Aspectos Qualitativos*

As formações litológicas apresentam alguma vulnerabilidade à poluição, mas a sua contaminação apenas se verificará se ocorrer alguma rotura ou um derrame acidental à superfície, o que tem pouca probabilidade de acontecer segundo o EIA, dadas as exigências postas quer na construção, quer na exploração, não sendo deste modo esperados impactes a este nível. Considera-se os impactes relacionados com a contaminação resultante de uma eventual ruptura do colector de águas residuais como negativos, significativos a pouco significativos, atendendo à gravidade da ruptura.

Na fase de exploração foram propostas medidas de minimização de modo a prevenir este impacte, tais como a fiscalização periódica ao sistema de drenagem de águas residuais, de modo a evitar fugas acidentais e limpeza, manutenção e fiscalização periódica de todos os órgãos de drenagem de águas pluviais.

### Impactes Cumulativos

No que se refere à relevância dos impactes cumulativos que possam ocorrer ao nível da recarga dos aquíferos locais em resultado do funcionamento deste empreendimento em simultâneo com outros existentes na zona, considera-se que os referidos impactes serão pouco significativos, dado que nas imediações do local de instalação do projecto existe ainda uma elevada superfície de recarga do nível aquífero local.

Em termos de recursos hídricos superficiais, as linhas de águas presentes na área de intervenção serão objecto de requalificação, quer em termos de capacidade de vazão quer em termos de arranjo paisagístico, pelo que, no que se refere à conservação da rede hídrica, os impactes são positivos e significativos.

No que respeita à funcionalidade hidráulica da solução apresentada considera-se que, caso sejam asseguradas as normais condições de escoamento das linhas de águas a jusante da área do projecto, a concretização do mesmo não deverá contribuir para o agravamento das condições de escoamento a jusante.

## Conclusão

Os principais impactes associados ao projecto prendem-se com o aumento da área impermeabilizada, que agrava o grau de artificialização da bacia hidrográfica, com algumas implicações no ciclo hidrológico. Em resultado da impermeabilização há uma diminuição da recarga do aquífero, alterações da rede de hídrica e do regime hidrológico das linhas de água da área afectada ao projecto e a jusante desta. Os impactes gerados são negativos e de significância moderada, parcialmente minimizáveis. Entre as medidas há a referir a laminagem de caudais e a requalificação da linha de água.

Considera-se que a alternativa B, é em termos de recursos hídricos a mais adequada, atendendo a que a solução mantém as linhas de água a céu aberto, dando cumprimento ao ofício DSOT/DGT-000120-2008, de 13/02/2008.

Durante a construção das caves poderão ser interceptados níveis de água local. Este impacte será melhor avaliado após o resultado das prospecções geológicas que serão apresentadas na fase de RECAPE.

São ainda expectáveis impactes negativos moderadamente significativos durante a fase de obra ao nível da qualidade da água devido ao aumento do teor de sólidos em suspensão na água e à eventual ocorrência de contaminação por óleos e combustíveis em caso de acidente. Estes impactes são contudo minimizáveis se a obra for realizada durante a estiagem e se for efectuada uma boa gestão da obra com o cumprimento das medidas constantes neste parecer.

Durante a fase de exploração, há a referir o agravamento da qualidade da água devido à circulação rodoviária que o separador de hidrocarbonetos permitirá minimizar.

Face ao exposto considera-se que os impactes negativos do projecto ao nível dos recursos hídricos subterrâneos e superficiais poderão ser minimizados com a correcta implementação das medidas de minimização, pelo que o projecto poderá obter parecer favorável condicionado:

- ao cumprimento das medidas de minimização constantes neste parecer
- à apresentação na fase de RECAPE dos seguintes elementos:
  - o Peças desenhadas (incluindo perfis transversais) relativas a todas as linhas de água e respectivas faixas de servidão, com indicação de todas as intervenções propostas para essas faixas.
  - o Projecto de requalificação das linhas de água na área afectada ao empreendimento, abrangendo o leito e margens, apresentando soluções de engenharia biofísica em alternativa às soluções que constam do Estudo Prévio, nomeadamente no que se refere ao revestimento com pedras arrumadas a mão, numa secção aberta com dimensões mínimas de 1.0 m de largura por 0,30 m de altura, sobre o enrocamento de pedra a granel com D50=10 cm.
  - o Demonstração de que é assegurada a ligação e continuidade hidráulica das passagens hidráulicas com as linhas de água existentes nos terrenos a jusante do empreendimento.
  - o Nas águas de escorrência provenientes dos arruamentos deve ser contemplada a instalação de separadores de hidrocarbonetos, antes da descarga no meio receptor.
  - o Deverá ser respeitada uma faixa como *non aedificandi*, com 5m de largura a contar da margem das linhas de água.
  - o No caso dos atravessamentos viários sobre linhas de água, deverão ser dimensionadas passagens hidráulicas considerando o caudal centenário.

- Deverá ser efectuada uma campanha de monitorização, de acordo com o proposto no plano de monitorização constante no capítulo “planos de monitorização” deste parecer, e apresentados os resultados, de forma a caracterizar a situação de referência.
- Deverá ser apresentado o resultado das prospecções geológicas no sentido de avaliar os impactes da construção das caves (fundações) na intersecção do nível freático.

Salienta-se que, antes do licenciamento, deverá ser solicitado à ARH do Tejo, I.P. um Título de Utilização de Recursos Hídricos para descarga de águas pluviais, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

## **SOLOS E USO DO SOLO**

### Caracterização da Situação de Referência

O solo da área de implantação do projecto é arenoso e de baixa capacidade de uso (classe D). Encontra-se inculito, revestido com escassa vegetação dunar, pinhal e, principalmente acácias e chorão.

### Identificação e Avaliação de Impactes

#### *Fase de construção*

A implantação dos estaleiros, as operações de desmatação, limpeza do terreno e movimentação das terras ao destruírem o substrato do solo, irão provocar a sua compactação e erosão.

A circulação da maquinaria afecta à obra poderá contaminar o solo, caso se verifiquem derrames acidentais de óleos ou de outras substâncias nocivas.

As acções acima descritas originarão impactes negativos, que se consideram pouco significativos (tendo em conta a limitação agrícola do solo) e minimizáveis desde que sejam implementadas as medidas de minimização constantes neste parecer.

#### *Fase de exploração*

A ocupação do solo pelo projecto conduz a uma total alteração do seu uso, o que se considera induzir um impacte negativo pouco significativo, uma vez que se trata de um solo inculito e que, de acordo com o EIA, está prevista a implementação de medidas que serão benéficas ao solo, nomeadamente a implementação do Plano de Integração Paisagística (ver também o capítulo “paisagem”), que inclui a plantação/sementeira de espécies autóctones bem adaptadas às características da zona, e a implantação de cortinas arbóreas.

No que se refere às alternativas, considera-se a alternativa B a mais favorável, em virtude de o espaço entre os apartamentos ser ocupado com áreas verdes (na alternativa C, o espaço entre os apartamentos será revestido por lajes em betão, o que irá aumentar a área de impermeabilização do solo.

Face ao acima exposto, conclui-se que o projecto poderá obter parecer favorável desde que sejam aplicadas as medidas de minimização constantes neste parecer.

## RECURSOS ECOLÓGICOS

### Caracterização da situação de referência

A zona onde se insere o projecto é uma área de ocorrência de três habitats naturais constantes dos Anexos do DL nº 140/99 de 24 de Abril alterado pelo DL nº 49/2005 de 24 de Fevereiro:

- Dunas de florestas de *Pinus pinea* e ou *Pinus pinaster* - 2270 (habitat prioritário)
- Dunas móveis do cordão litoral com *Ammophila arenaria* (dunas brancas) - 2120
- Depressões húmidas intradunares - 2190

Segundo o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (RCM nº 115 - A/2008 de 21 de Julho), o habitat 2270 - Dunas de florestas de *Pinus pinea* e ou *Pinus pinaster* (habitat prioritário) ocorre em dunas costeiras - terciárias ou paleodunas - com pinhais de *Pinus pinaster* subsp *atlantica*, de *Pinus pinea* ou mistos com origem em arborizações ou regeneração natural, com vegetação sub-coberto não sujeita a mobilizações ou roça recente, constituída essencialmente por ericáceas (urzais-tojais), classe *Calluno-Ulicetea*.

O habitat 2120 é constituído por dunas móveis, também denominadas dunas brancas pelos espaços de areia sem coberto vegetal e de cores glaucas dominantes da flora dunar. A vegetação característica deste habitat é dominada pela comunidade de *Ammophila arenaria* subsp *arundinacea* . É frequente a presença de *Othantus maritimus*, *Eryngium maritimum*, *Calystegia soldanella*, *Euphorbia paralias*, *Pancratium maritimum*, *Lotus creticus* e *Medicago marina*. Os solos são pobres em nutriente e sofrem fortes oscilações da superfície topográfica devido à mobilidade da areia.

O habitat 2190 localiza-se em depressões dunares húmidas mediterrânicas de duna secundária ou terciária com água livre durante todo o ano ou temporariamente encharcada, com águas doces ou salobras. As espécies presentes dependem de vários factores nomeadamente da dimensão da depressão, duração do encharcamento, presença permanente de água livre, trofia da água, perturbação pelo pisoteio e posição geográfica. A composição fitocenótica característica é fortemente influenciada pela acção humana, sendo dominantes os juncais de *Juncus ssp.*, no entanto o seu desenvolvimento depende ainda da presença de águas pouco profundas que geralmente fluem lentamente durante todo o ano.

As grandes ameaças a estes habitats são o excesso de pisoteio, circulação de veículos, extracção de areias, corte de estorno (*Ammophila arenaria* subsp. *arundinacea*), invasão por flora exótica e a edificação.

No entanto, durante a visita ao local constatou-se que o coberto vegetal existente apresenta fortes sinais de degradação, quer pela presença de manchas muito significativas de acácia *Acacia ssp.*, canas *Arundo donax* e chorão *Carpobrotus edulis*, quer pela deposição de lixos e entulhos. Nalguns locais apresenta ainda vestígios da utilização do espaço por viaturas motorizadas todo-o-terreno que destroem toda a vegetação, deixando as areias dunares desprotegidas e novamente mobilizáveis pela acção dos ventos.

Dos habitats referidos apenas se observaram e registaram alguns exemplares de espécies da flora que nos indicam a sua existência em condições muito rudimentares. As espécies observadas foram *Erygium maritimum* (cardo marítimo), *Ammophila arenaria* (estorno), *Crucianella marítima* (granza marítima), *Helichrysum italicum* (perpétua das areias), *Pancratium maritimum* (lírio/narciso das areias), *Artemisia marítima* (madorneira), muito poucos exemplares de *Juniperus phoenicea* (sabina das praias) e alguns de *Pinus pinaster* (pinheiro bravo) isolados. Nas zonas de depressão surgem bastantes exemplares de *Scirpus holoschoenus* (bunho) espécie característica de zonas mais húmidas.

## **Identificação e avaliação de impactes**

Considera-se que:

- o acréscimo populacional, o aumento de tráfego, a alteração das disponibilidades hídricas e as barreiras físicas irão criar um descontinuo ecológico que contribuirá para criar uma ruptura no sistema dunar, alterando a sua dinâmica natural.
- toda a área apresenta, no seu conjunto, um valor paisagístico e natural importante, potencialmente equilibrado e bastante interessante numa região que interessa preservar e que um empreendimento desta dimensão poderá pôr em risco, provocando a fragmentação deste equilíbrio natural e criando barreiras à dinâmica das espécies, e possível regeneração natural destes habitats.
- a afectação directa de valores naturais relevantes é baixa, uma vez que a área se encontra em elevado estado de degradação.
- toda a parcela em Rede Natura tem condições potenciais para a renaturalização e recuperação das espécies e habitats naturais dunares.
- a instalação deste empreendimento não configura uma afectação significativa sobre os valores naturais do Sítio Peniche /Santa Cruz, uma vez que a área afecta é reduzida (cerca de 40/50% da área do projecto recai em Rede Natura 2000).
- a mobilização do solo e impermeabilização associados à construção deste empreendimento terão um impacte negativo significativo e irreversível sobre estes habitats e espécies.

Relativamente às alternativas apresentadas, importa referir o seguinte:

A alternativa B apresenta o Hotel a Norte, situado em Rede Natura 2000. A construção do hotel corresponde a uma área de construção de 4 974 m<sup>2</sup> e uma área de implantação de 4 503,03 m<sup>2</sup>. No entanto a área dos espaços contíguos ao hotel perfaz um total de 5363 m<sup>2</sup> (praça principal (lajetas)– 1996 m<sup>2</sup>; zona esplanada (lajetas)– 600 m<sup>2</sup>; zona de acesso ao hotel e passeio anexo (lajetas) – 620 m<sup>2</sup>; pátio exterior de serviço do hotel – 280 m<sup>2</sup>; piscina – 232 m<sup>2</sup>; campo de multi-usos (pavimento semi-permeável tipo “terraway”) – 752 m<sup>2</sup>; envolvente da piscina (pavimento semi-permeável tipo “terraway”) – 883 m<sup>2</sup>).

Paras além disso, não é claro que esteja contabilizada a área de estacionamento do hotel. Mesmo que esta seja subterrânea há toda uma área localizada à esquerda do Hotel que não se encontra descrita. Consultando o EIA (Anexo IV - Projecto de licenciamento urbano (Volumell) - Memória Descritiva - Aditamento ao Processo), verifica-se que a esta área corresponde uma fracção autónoma (fracção M) destinada a Health Club & Spa. "Este equipamento, com garantida autonomia funcional, e acesso independente a partir da rua tem uma área de implantação de 1000 m<sup>2</sup> e área bruta de construção de 1000m<sup>2</sup> situa-se próximo do limite norte do conjunto turístico, anexo à fracção de Hotel e com este partilha o acesso ao estacionamento em cave, e possui 65 lugares de estacionamento próprios."

Desta forma a área referida anteriormente deverá ser acrescida de 1000m<sup>2</sup> de área bruta de construção e de área de implantação. Assim a área de construção passa para 5 974 m<sup>2</sup> e a área de implantação sobe para 5 503,03 m<sup>2</sup>.

No que diz respeito à alternativa C, esta apresenta uma área de construção em Rede Natura 2000 de 6751 m<sup>2</sup> e uma área de implantação de 5378,84 m<sup>2</sup>, não contabilizando a colocação de lajetas de betão nos espaços entre os apartamentos.

Importa referir que, independentemente das áreas contabilizadas anteriormente, a permissão para a construção deste

empreendimento em Rede Natura 2000 apenas é possível por se estar perante uma área que se encontra bastante degradada, com grande dominância de espécies exóticas. No entanto pelo facto de aparentemente não se encontrarem valores naturais em determinadas áreas da parcela em questão não significa, que, ao inverterm-se os factores condicionantes, a curto ou médio prazo estes não recuperem e se instalem por toda a zona e envolvente.

Neste contexto, considera-se que a proposta apresentada na alternativa B não permite a instalação de uma zona renaturalizada na área de Rede Natura 2000, já que toda a zona contígua ao hotel irá criar um maciço artificializado.

Por outro lado, a alternativa C, sem a colocação de lajetas de betão entre os blocos de apartamentos, permite estabelecer corredores naturais, que possibilitarão a criação um continuum natural que incremente o funcionamento dos ecossistemas e a permanência do potencial genético (biodiversidade) que poderá dispersar-se naturalmente potenciando o desenvolvimento dos habitats naturais na envolvente.

### **Conclusão**

Assim, tendo em conta o acima exposto, propõe-se a aprovação da alternativa C com algumas alterações:

- A construção do hotel deverá ser mantida a Sul, fora da área abrangida pela Rede Natura 2000.
- A área livre entre os edifícios deverá manter-se permeável, sem lajetas de betão e ser reabilitada com espécies características dos habitats potenciais da região (2270 E 2120). Estes espaços deverão funcionar como corredores verdes que permitirão criar um continuum natural que permita o funcionamento e desenvolvimento dos ecossistemas e a permanência do potencial genético (biodiversidade).
- A zona a Norte, onde se encontra cartografado o habitat 2190 - Depressões húmidas intradunares, deverá ser recuperada de modo a criar uma zona húmida natural provocando o incremento das espécies da fauna, nomeadamente anfíbios, promovendo o equilíbrio e a dinâmica natural das espécies existentes.
- As linhas de água deverão ser mantidas segundo o seu traçado original e deixadas a céu aberto, funcionando elas próprias também como corredores ecológicos que permitirão a manutenção da biodiversidade.

Em fase de projecto de execução deverá ser entregue o Projecto de Intervenção Paisagística – PIP (ver também capítulo relativo ao descritor “paisagem”), que deve incluir os pavimentos utilizados e o seu grau de impermeabilização e as espécies utilizadas nos arranjos exteriores. O PIP deverá contemplar também a requalificação da zona húmida a Norte – habitat 2190, a requalificação das linhas de água existentes e a reabilitação dos restantes espaços com espécies características dos habitats 2270 e 2120.

Não poderão ser usadas espécies exóticas e a flora a utilizar deverá ser autóctone e o genótipo das sementes, estacas ou outro tipo de propágulos possuir origem regional.

Deverão ainda ser implementadas as medidas de compensação/ minimização e o plano de monitorização constantes neste parecer.

Caso o empreendimento tenha a construção faseada no tempo, as obras iniciais deverão ser fora da Rede Natura 2000.

## **PAISAGEM**

### **Caracterização da situação de referência**

A área do empreendimento localiza-se na unidade de paisagem “Sistema Dunar”, numa zona de transição entre o núcleo

urbano de Santa Cruz e uma área agrícola com construções dispersas, onde estão presentes espécies vegetais adaptadas aos sistemas dunares e também outras espécies exóticas e invasoras, nomeadamente a acácia e o chorão-das-areias.

A morfologia aplanada da área de intervenção facilita a amplitude da bacia visual para o exterior, conferindo ao local uma grande acessibilidade visual, principalmente a partir da EM 562, do aeródromo; dos utentes do empreendimento Mar Azul, e dos residentes das habitações dispersas ao longo da costa e também dos núcleos urbanos de Boavista e Santa Cruz.

### **Identificação e avaliação de impactes**

#### *Fase de construção*

Os impactes prendem-se essencialmente com a desorganização na paisagem através das modificações resultantes da desmatação, da instalação do estaleiro e de tapumes de obra que confinarão a área de intervenção e ainda da presença de maquinaria envolvida nos trabalhos de modelação de terreno. Este impacte é negativo, significativo e temporário, mas será minimizado à medida que as construções e os espaços verdes exteriores forem sendo concluídos.

#### *Fase de exploração*

Os impactes estão directamente relacionados com a tipologia das alterações (volumes, texturas, cores, usos ...) introduzidas pelo empreendimento com carácter definitivo, contribuindo assim para a descontinuidade visual pré-existente, aumentando o grau de artificialização da paisagem. Estes impactes são negativos, pouco significativos e minimizáveis através da correcta utilização de vegetação adaptada à região (vegetação dunar) a ser utilizada nos espaços verdes exteriores.

### **Conclusão**

Embora o EIA não tenha avaliado os impactes para as diferentes alternativas, considera-se que a mais favorável é a alternativa B, já que nesta opção a área destinada aos espaços verdes é maior que na alternativa C. A localização do hotel na zona mas a Norte, próximo do empreendimento Mar Azul, permite concentrar uma maior volumetria naquela zona e a restante área será ocupada pelos blocos de apartamentos que se vão diluindo para Sul.

Na fase de avaliação do projecto de execução, deverá ser entregue, juntamente com o RECAPE, o Projecto de Integração Paisagística constituído pelos elementos constantes nas alíneas: a), b), c), d), f), i), j), l, m), p), q), s) e t) do artigo 161.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho, a saber:

- a) Plano geral da intervenção, sintético e descritivo, tanto da solução programática como da situação construtiva correspondente;
- b) Planta de trabalho com identificação de fases, limites e descrição que permita uma percepção global de todos os trabalhos envolvidos;
- d) Modelação geral do terreno, cortes de aterro, escavação e planta de aterro, escavação;
- f) Planta de pavimentações e remates reportada à pormenorização construtiva;
- i) Plano de drenagem, reportando à pormenorização construtiva correspondente ou à especialidade;
- j) Plano de plantação de árvores, arbustos e fanerófitos escandentes, indicando claramente densidades e compassos de

plantação e organização relativa da plantação dos indivíduos e identificados pela nomenclatura científica;

l) Plano de rega indicando traçados da rede eléctrica e de comandos de tubagem e seu dimensionamento, localização e definição de órgãos activos e outros acessórios, reportando à pormenorização construtiva correspondente;

m) Planos de sementeira e de plantação de herbáceas vivazes, indicando claramente densidades e compassos de plantação e organização relativa da plantação dos indivíduos;

p) Plano de manutenção de zonas verdes, incluindo indicação de áreas homogéneas por trabalho, desbastes, caracterização e calendarização dos tipos de trabalho a executar durante um ciclo vegetativo;

q) Planta de localização de mobiliário urbano e equipamento, incluindo a definição de tipos e modelos e reportada à pormenorização construtiva correspondente. A localização deverá ser coordenada com indicação das peças à escala;

s) Memória descritiva e justificativa, incluindo cálculos hidráulicos da rede de rega e outra documentação justificativa;

O Projecto de Integração Paisagística deverá ser elaborado em articulação com o preconizado no parecer relativo aos recursos ecológicos (requalificação da zona húmida a Norte – habitat 2190 e dos restantes espaços com espécies características dos habitats 2270 e 2120) e aos recursos hídricos (requalificação das linhas de água) e deverá concretizar as medidas de minimização relativas à “paisagem”.

Em conclusão, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável, desde que seja dado cumprimento às medidas de minimização constantes no presente parecer.

## **SOCIOECONOMIA**

### **Caracterização da situação referênci**

A área envolvente apresenta um carácter agrícola, com existência de muitas estufas de vegetais, e com áreas de mato e floresta. No limite e na envolvente do projecto destacam-se a EM 562, o empreendimento turístico Mar Azul, o aeródromo de Santa Cruz e o núcleo urbano de Santa Cruz.

Em termos de alojamento turístico na região regista-se a presença de 2 hotéis e 1 pensão em Santa Cruz. Nas freguesias vizinhas existem 8 pensões e 1 hotel (no Vimeiro).

Em termos populacionais Santa Cruz regista 6.408 habitantes (Censos 2001), valor que na época balnear, atinge, segundo o EIA, cerca de 40.000 pessoas. A ocupação humana tem, pois, uma forte característica sazonal, verificando-se a maior afluência de pessoas associadas ao turismo entre os meses de Maio e Outubro, prevendo-se nos restantes meses do ano uma afluência pouco significativa.

O EIA destaca a actividade turística no concelho de Torres Vedras como apresentando muito boas condições de desenvolvimento, identificando como elementos significativos de potencialidades: uma costa de cerca de 20 km de extensão e de grande valor paisagístico; duas zonas termas (das três existentes na Região Oeste); património histórico-cultural diversificado; condições excepcionais para o desenvolvimento de turismo rural ou agro-turismo; situação privilegiada a 45km de Lisboa; etnografia e gastronomia ricas; envolvente com valor natural e paisagístico.

Relativamente ao tráfego e acessibilidades, a rede viária envolvente ao empreendimento irá sofrer alterações significativas no futuro próximo. A Sul do empreendimento, está prevista a conversão do actual cruzamento de prioridades da EM562 com a Av. das Berlengas numa rotunda, permitindo esta intersecção o acesso ao futuro empreendimento. A Norte do Empreendimento, a partir da rotunda da EM562 com a Av. Joaquim Agostinho, prevê-se uma nova via para Este como um dos principais acessos a Santa Cruz a partir de Torres Vedras e da A8/IC1. O EIA destaca dois pontos de inserção na rede viária local: a rotunda da EM562 com a Av. Joaquim Agostinho e o cruzamento



da EM562 com a Av. das Berlengas.

### **Identificação e avaliação de impactes**

O EIA identifica como principais impactes os seguintes:

- o projecto contribuirá para o desenvolvimento turístico da zona, apostando na elevada qualidade de serviços, não se prevendo, no entanto que, em termos de diversificação do tecido económico local, proporcione alterações na actividade económica exercida actualmente.
- relativamente a oportunidades de emprego, estima-se a possibilidade de criação de cerca de 50 postos de trabalho.
- em termos de tráfego, estima-se que o aumento do tráfego associado ao projecto seja o seguinte: entre 89 e 125 veículos/sentido/hora em situação de “dia médio”, e entre 109 e 153 veículos/sentido/hora em dia de Verão. Prevê-se que os níveis de serviços associados registem um agravamento nos dias de Verão.
- o aumento do continuum urbano numa área associada à conservação da natureza (Rede Natura 2000), correspondente a uma expansão do núcleo consolidado de Santa Cruz e estabelecendo ligação com a restante área urbana localizada a SE.

### **Conclusão**

Tendo em conta a oferta de alojamento turístico existente na zona, e o facto do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) integrar esta área no pólo de desenvolvimento turístico do Oeste, destacando a importância do aumento da oferta hoteleira, considera-se que o projecto pode constituir uma mais-valia para a região.

## **AMBIENTE SONORO**

### **Caracterização da situação referência**

A área de intervenção do projecto confronta a poente com a EM562, a norte com o empreendimento turístico designado Mar Azul, a nascente com um terreno sem ocupação e a Sul com habitação dispersa.

O acesso à área do projecto faz-se através de uma via paralela à EM562, com entrada e saída por uma rotunda prevista a sul do projecto.

Na envolvente da área de implantação do projecto verifica-se a existência de receptores sensíveis, na sua maioria habitações, tendo sido alguns seleccionados para efeitos de avaliação acústica, visando a representatividade do local de intervenção e de toda a área envolvente. Para o efeito, a caracterização acústica da situação actual da envolvente da área de implementação do empreendimento turístico foi efectuada com recurso a ensaios acústicos, nos períodos referência regulamentares, de acordo com as técnicas e os métodos normalizados e com os critérios preconizados na legislação aplicável.

Complementarmente, foram utilizadas técnicas de modelação assistida por computação para a previsão e mapeamento dos níveis sonoros para o espaço territorial atrás mencionado.

Com base nos resultados constantes no EIA, designadamente os resultantes dos ensaios, verifica-se que o indicador de ruído  $L_{den}$  varia entre 56.0 dB(A) e 67.0 dB(A), enquanto que o indicador de ruído  $L_n$  oscila entre 48.0 dB(A) e 60.0 dB(A).

As fontes determinantes para o nível de ruído característico do ambiente acústico da envolvente e local de intervenção,

correspondem ao intenso tráfego que circula na EM562. Pontualmente, o tráfego aéreo proveniente do aeródromo de Santa Cruz, localizado na proximidade da área do projecto, influencia os níveis sonoros, contudo, as emergências sonoras circunscrevem-se ao período regulamentar diurno, pelo que não têm expressão na totalidade do período a que se reporta o indicador de ruído diurno-entardecer-nocturno ( $L_{den}$ ).

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) determina que as câmaras municipais têm que proceder nos seus instrumentos de planeamento à classificação e delimitação das zonas sensíveis e mistas, as quais são função do uso do solo existente e previsto. Segundo o EIA, a CMTV ainda não procedeu à referida classificação. Nesta circunstâncias, isto é, na ausência de classificação de zonas sensíveis e mistas e até à sua concretização, aplicam-se os valores de orientação constantes no n.º 3, do artigo 11.º do (RGR) –  $L_{den} \leq 63$  dB(A) e  $L_n \leq 53$  dB(A).

Para o efeito, e tendo em conta os resultados acima apresentados, verifica-se que os valores-limite são ultrapassados, nos pontos 2 e 3 (envolvente do empreendimento), sendo que no ponto 3 apenas é ultrapassado o indicador de ruído nocturno, ao passo que no ponto 2 são violados ambos os indicadores; relativamente à área prevista para a implementação do empreendimento, o ponto designado por B, mais próximo da EM562, apresenta valores que ultrapassam os valores-limite, quer para o indicador  $L_{den}$  quer para o indicador  $L_n$ .

Tendo por base a modelação efectuada, poderá constatar-se que a faixa adjacente à EM562 é a que apresenta valores mais elevados. Dos pressupostos de elaboração dos mapas de ruído elaborados no âmbito do EIA ressalta o facto de não ter sido considerado o aeródromo de Santa Cruz. Tal ficou a dever-se, segundo o EIA, à justificação patente na memória descritiva do Mapa Municipal de Ruído de Torres Vedras, a que a equipa responsável pelo EIA teve acesso, que considera o aeródromo como uma fonte pouco relevante, já que possui uma frota de sete aeronaves de reduzidas dimensões destinadas essencialmente a voos recreativos e de treino.

### **Identificação e avaliação de impactes**

Relativamente à avaliação de impactes na componente acústica do ambiente foram considerados métodos de previsão dos níveis sonoros baseados em bibliografia e modelação.

#### *Fase de construção*

Foram estimadas as distâncias em que se verificam os valores, reportados ao parâmetro acústico energético designado por nível sonoro contínuo equivalente ponderado A ( $L_{Aeq}$ ), de 63.0 dB(A) e de 53.0 dB(A), no pressuposto de se tratar de fontes pontuais e propagação das ondas sonoras em meio homogéneo.

De acordo com o EIA “*é expectável que a menos de 10 metros o nível sonoro contínuo equivalente A, seja superior a 63.0 dB(A)*”, pelo que poderá inferir-se que a menos de 15 metros da obra, para o período do entardecer (das 20 às 23 horas), é previsível a conformidade com o valor-limite legal de 60 dB(A). O mesmo poderá ser referido para o período nocturno (23 às 7 horas), isto é, a menos de 9.5 metros é previsível a verificação do valor-limite admissível de 50 dB(A). Esta abordagem é meramente indicativa, já que a quantificação dos níveis sonoros gerados por actividade ruidosas temporárias requer o conhecimento das características técnicas, tipo e número de equipamentos envolvidos nas obras de construção.

Segundo o EIA, as acções inerentes às actividades associadas à fase de construção do projecto provocarão um impacte negativo, pouco significativo e de natureza temporária. Acresce ainda referir que, nos termos do EIA, “*a construção será efectuada em período diurno, durante os dias úteis da semana*”, logo não haverá lugar à obrigatoriedade de cumprimento de quaisquer valores-limite legalmente impostos.

### *Fase de exploração*

As previsões dos níveis sonoros tiveram em conta, entre outros aspectos, o acréscimo de tráfego gerado pelo empreendimento turístico, bem como a construção da rotunda prevista para sul da área de intervenção (impactes indirectos). Para o equipamento a instalar no empreendimento e tratando-se de um projecto em fase de estudo prévio (desconhecem-se as características técnicas, o tipo e número de equipamento), a modelação dos níveis sonoros não considerou aquela fonte, pelo que os valores de potência sonora expressos no EIA são mera indicação bibliográfica.

De acordo com os resultados da previsão para o ano 2020, verifica-se *“que o ambiente acústico resultante da operação urbanística, não difere substancialmente do ambiente acústico actualmente em presença no local”*, sobretudo pelo facto de o natural incremento acústico associado ao acréscimo de tráfego vir a ser compensado pela redução da velocidade de circulação, relutante da construção da rotunda, o que se traduz no não agravamento dos níveis sonoros. Assim, verifica-se que o impacte será negativo, mas pouco significativo. Todavia, e no que aos impactes directos (equipamentos electromecânicos) respeita, considera-se que deverão ser acautelados, no licenciamento do projecto, os potenciais efeitos no ambiente acústico.

Relativamente às alternativas de projecto em termos de desenho urbano do empreendimento, segundo o EIA, estas não apresentam diferenciação nos respectivos ambientes acústicos.

Nos capítulos do EIA referentes às medidas de minimização e ao plano de monitorização são preconizadas medidas de carácter genérico, as quais se inserem no âmbito da gestão e desempenho ambiental do projecto.

### **Conclusão**

Face à avaliação de impactes atrás referida, considera-se que não haverá acréscimos de ruído relativamente à situação de referência.

Tendo em conta que não é previsível a ocorrência de impactes acústicos significativos para as fases de construção/desactivação e exploração, considera-se não haver necessidade de medidas de minimização.

Tendo-se verificado que a avaliação dos impactes na componente acústica do ambiente, para a fase de construção, partiu do pressuposto de que a mesma *“será efectuada em período diurno, durante os dias úteis da semana”*, o que implica a não obrigatoriedade de cumprimento de quaisquer valores-limite legalmente impostos, considera-se que aquele pressuposto metodológico deverá constituir uma medida/condicionante a ser verificada na fase de construção do projecto.

Considera-se ainda que deverá ser informada a CMTV de que a situação actual apresenta situações em que os valores-limite são já ultrapassados.

## **PATRIMÓNIO**

### **Caracterização da situação de referência**

A metodologia adoptada na caracterização da situação referência consistiu na pesquisa documental/bibliográfica e na prospecção sistemática da área de implantação do empreendimento, não tendo sido identificadas quaisquer ocorrências patrimoniais de carácter arqueológico ou construído, quer na área de incidência do projecto, quer na sua envolvente

próxima.

Perante o facto de não terem sido identificadas ocorrências patrimoniais na área do projecto, e uma vez que as alternativas B e C apenas implicam alterações no que diz respeito à distribuição dos elementos constituintes do projecto no terreno, do ponto de vista patrimonial é indiferente a adopção de uma ou de outra alternativa.

Apesar de não terem sido identificadas ocorrências arqueológicas no decurso dos trabalhos de pesquisa documental/bibliográfica e na prospecção arqueológica, tal não significa que não possam existir vestígios arqueológicos ocultos no terreno, que podem vir a ser identificados aquando dos trabalhos desmatação e de movimentação de terras.

Deste modo, tendo em conta as características do projecto com possível impacte ao nível do subsolo, deverão ser implementadas as medidas de minimização constantes neste parecer.

### **Pareceres Técnicos das Entidades Públicas (Anexo II)**

No âmbito da consulta às entidades externas, foram recebidos os seguintes pareceres:

#### **Câmara Municipal de Torres Vedras**

Informa que o processo de obras de urbanização relativo à instalação do conjunto turístico em análise deu entrada na CMTV no prazo de vigência do pedido de informação prévia.

Informa que deliberou que as áreas de cedências para espaços verdes e equipamentos em falta, deverão ser compensadas em numerário.

Relativamente à servidão associada à Estrada Municipal EM 562, informa que foi constituída pelo Edital nº 121/00 da CMTV e emite parecer de conformidade do projecto com aquela condicionante.

No que diz respeito aos impactes do projecto no ambiente sonoro, considera que no espaço compreendido entre o minigolfe e o empreendimento, bem como no espaço verde a ceder ao domínio público ao longo da EM, deverá ser prevista uma cortina arbórea densa que permita criar uma barreira acústica relativamente ao ruído emitido pelo tráfego rodoviário.

#### **Turismo de Portugal, I.P**

Sublinha a relevância do projecto para o sector do turismo e o seu alinhamento e enquadramento com o Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) e com o PROT-OVT.

Considera que, tendo em conta a oferta de alojamento turístico existente, a localização e o desenho urbano do projecto pode constituir uma mais-valia para a região. Considera que este constitui um impacte positivo do projecto no ambiente socioeconómico.

Considera a alternativa B a mais favorável, já que disponibiliza mais espaços verdes e promove uma maior permeabilidade dos solos.

#### **ANA - Aeroportos de Portugal, S.A.**

Emite parecer favorável ao projecto, uma vez que a cota máxima dos edifícios apresenta o valor de 54.50m, inferior ao

limite admissível para o local (85m).

**REN, S.A.,**

Informa que não existem actualmente, nem estão em projecto ou em plano, quaisquer infra-estruturas da RNT na zona do projecto, pelo que nada tem a objectar.

**Consulta Pública**

No âmbito da Consulta Pública não foram recebidos pareceres.

**Medidas de Compensação**

1. Associar à implantação do projecto, compensações ambientais proporcionais aos seus impactes, prevendo a execução de acções de protecção e/ou recuperação de elementos relevantes do património natural (a negociar com a CMTV e/ou o ICNB), acções de infra-estruturação e de ordenamento do território, e outras consideradas relevantes em função da área e do projecto. (Decorre do PROT-OVT. Compromisso assumido na resposta ao pedido de esclarecimentos adicionais, datado de Agosto de 2010-questão 18).

**Medidas de Minimização**

**Fase prévia à construção**

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 6.
2. Realizar acções de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras, relativamente às acções susceptíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;
3. A execução do projecto deve ser precedida de contratualização entre a CMTV e o promotor, nos termos a definir pela autarquia, que salvguarde os interesses que a CMTV pretenda ver garantidos para a área do território em que se insere o projecto, devendo estabelecer ainda as respectivas regras de caducidade do contrato e de reversão da qualificação do solo em caso de incumprimento do mesmo, bem como prever a perda do direito de utilização pelo promotor da capacidade de alojamento que lhe foi atribuída pelo projecto. (Decorre do PROT-OVT. Compromisso assumido na resposta ao pedido de esclarecimentos, datado de Julho de 2010-questão 25).

**Fase de Construção**

4. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 7, 14,16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 35, 37, 38, 41, 47, 48, 49, 50, 53.
5. Limitar ao estritamente necessário a desmatação da área, tentando preservar ao máximo os exemplares de pinheiro existentes.

6. Sinalizar os locais e exemplares de árvores a manter de forma a evitar o seu abate accidental.
7. Programar as operações de terraplenagens e abertura de fundações para o período entre o Verão e princípio do Outono (para, simultaneamente, defender a maior parte da fauna ameaçada no período de acasalamento e/ou nidificação, e para evitar a formação de poeiras em suspensão no decorrer destas operações.
8. Os solos ou terra vegetal, removida dos locais de escavação ou movimentação de terras, não deve ser misturado com o restante material removido. O solo ou terra vegetal deve ser depositada à parte, em zona plana, para posterior utilização nos trabalhos de recuperação e valorização paisagística das zonas intervencionadas.
9. As operações de construção do empreendimento deverão ser restringidas ao terreno em causa, a fim de se minimizar os impactes sobre as áreas agrícolas e dunares adjacentes.
10. Definir as vias de acesso às obras para que a movimentação de pessoas e máquinas se realize em troços previamente definidos.
11. Limitar a circulação de veículos pesados e de maquinaria ao menor número de trajectos possível dentro da área do projecto, evitando o trânsito desordenado e a consequente afectação da vegetação existente.
12. O estaleiro de obra deve dispor de locais apropriados às operações de lavagem de rodados e das betoneiras, devendo as respectivas lamas produzidas ser posteriormente tratadas e enviadas para destino adequado por um operador licenciado para o efeito.
13. Os locais destinados à lavagem das autobetoneiras devem ser identificados no plano de estaleiro devendo ser localizados fora das zonas de influência de coberto vegetal bem conservado. Para este efeito deverão ser criadas bacias de retenção que serão obrigatoriamente objecto de demolição e remoção, pelo empreiteiro, no final dos trabalhos de construção.
14. Os efluentes líquidos contaminados deverão ser armazenados localmente até à sua recolha e envio para destino final adequado por um operador licenciado para o efeito.
15. De forma a minimizar os impactes decorrentes de fugas accidentais (por exemplo de hidrocarbonetos), as operações de manutenção da maquinaria (mudança de óleo, abastecimento de combustíveis) deverão realizar-se em local devidamente impermeabilizado.
16. Colocar estruturas temporárias de retenção de sedimentos e substâncias tóxicas, para evitar a sua introdução na linha de água.
17. Interromper os trabalhos de obra na proximidade da linha de água (a menos de 10 m), em caso de ocorrência de precipitações muito intensas (superiores a 20 mm num dia); Durante a implantação dos espaços verdes, a movimentação de terras deverá decorrer preferencialmente nos períodos de menor precipitação, de forma a minimizar a erosão e o arrastamento de partículas para as linhas de água.
18. Criação de zonas de alimentação da fauna nomeadamente, através da plantação de plantas específicas para o efeito e manutenção de áreas verdes entre os edifícios.
19. Na zona húmida a norte deverão ser criadas condições de forma a garantir a segurança da fauna a nível das acessibilidades, isto é, sempre que sejam utilizadas telas de impermeabilização deverá ser previsto a construção de "escadas" naturais que permitam a saída de espécies faunísticas, nomeadamente mamíferos (a morte por afogamento é uma causa de grande mortalidade neste grupo, em situações similares) e

anfíbios.

20. Implantação de cortinas arbóreo-arbustivas que diminuam a acessibilidade visual para o empreendimento, devido à elevada exposição a que estará sujeito, pela proximidade de habitações, nomeadamente o aglomerado de Boavista, Santa Cruz e o empreendimento MarAzul.
21. O Projecto de Integração Paisagística deverá prever espécies autóctones, em plantação ou sementeira.
22. As espécies vegetais para plantação devem apresentar um avançado estado de desenvolvimento, de forma que as funções da vegetação sejam sentidas mais rapidamente.
23. Elaboração de um Plano de Gestão Ambiental para gestão de espaços verdes.
24. Adoptar medidas de eficiência energético - ambiental nas edificações e nas soluções técnicas e de gestão da iluminação pública.
25. Acompanhamento arqueológico permanente por um arqueólogo (por frente de obra), devidamente autorizado pelo IGESPAR, IP de todos os trabalhos que impliquem acções de desmatção, decapagem, escavação e terraplanagem até se atingir o substrato geológico (incluindo trabalhos a desenvolver em eventuais áreas de empréstimo e depósito de materiais, abertura de caminhos de acesso e instalação de estaleiros);
26. Prospecção arqueológica sistemática, após os trabalhos de desmatção, do terreno onde será implantado o empreendimento, de forma a verificar da existência de eventuais vestígios arqueológicos que possam ter sido ocultados pelo denso coberto vegetal;
27. Prospecção arqueológica sistemática, prévia a qualquer movimentação de terras, da área de implantação do estaleiro, de caminhos de acesso, bem como das áreas de depósito e de empréstimo de terras, caso os mesmos se localizem fora da área de implantação do empreendimento;
28. No caso de serem detectados vestígios arqueológicos durante os trabalhos de acompanhamento arqueológico da obra, deve de imediato o ocorrido ser comunicado ao IGESPAR, IP, de forma a serem realizados os necessários trabalhos de sondagem e/ou escavação arqueológica, prévios a qualquer movimentação de terras, de modo a caracterizarem-se os achados.
29. No final da fase de construção deverá proceder-se a escarificação dos terrenos mais compactados, de forma a permitir o restabelecimento das condições naturais de infiltração e de recarga dos níveis aquíferos.
30. Após a conclusão da obra, nas áreas não pavimentadas do estaleiro e dos acessos afectos à empreitada que não venham a ser absorvidos na rede viária do projecto, revolver e arejar os solos como forma de promover a descompactação e restituição do equilíbrio dos solos, sua estrutura e permeabilidade natural.

#### **Fase de exploração**

1. As águas pluviais deverão ser drenadas e encaminhadas para um reservatório para posterior utilização nas operações de rega dos espaços verdes afectos ao empreendimento.
2. Deverão ser maximizadas as áreas de espaços verdes criados na envolvente do estabelecimento hoteleiro de modo a minimizar os efeitos sobre as condições naturais de recarga e infiltração do sistema aquífero local.
3. Limpeza, manutenção e fiscalização periódica de todos os órgãos de drenagem de águas pluviais.
4. Fiscalização periódica ao sistema de drenagem de águas residuais, de modo a evitar fugas acidentais.

5. Manutenção da limpeza de toda a linha de água, incluindo leitos e margens, removendo com brevidade quaisquer materiais que possam constituir um obstáculo ao escoamento.
6. Conservação dos leitos e margens das linhas de água, reparando eventuais danos que sejam criados, deverá ser considerado o "Guia de Requalificação e Limpeza de Linhas de Água" publicado pelo Instituto da Água.
7. No sentido de minimizar os consumos de água previstos e conseqüentemente proceder a uma gestão mais adequada dos recursos hídricos recomenda-se, o estipulado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, que aprovou o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água - Bases e Linhas Orientadoras (PNUEA).
8. Implementar uma estratégia de "protecção integrada" - método essencialmente biológico com recurso a adubações orgânicas e controlo das pragas e doenças através da utilização de espécies de insectos predadoras das causadoras do problema - com uma perspectiva global de saúde da planta, definindo esquemas e normas de gestão que contribuam para diminuir a necessidade de utilização de herbicidas e pesticidas.
9. No caso de utilização de adubos e pesticidas de síntese, estes devem ser, sempre que possível, biodegradáveis e não acumuláveis na cadeia trófica; as suas doses deverão ser as menores possíveis para a resolução do problema em causa, aplicadas nas melhores condições de eficácia do tratamento e numa perspectiva mais preventiva do que curativa.
10. Redução da quantidade e frequência de uso destes produtos nos períodos de maior pluviosidade (Outubro a Março).
11. Evitar a pulverização de químicos em áreas junto às linhas de água.
12. Assegurar o acompanhamento da recuperação ambiental das zonas intervencionadas para proceder à recuperação, caso seja necessário, das zonas de revestimento vegetal mal sucedidas.

## PLANOS DE MONITORZAÇÃO

### RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS

#### Objectivos

- acompanhar e avaliar os impactes nos recursos hídricos efectivamente associados ao empreendimento turístico;
- contribuir para a avaliação da eficácia das medidas minimizadoras preconizadas.

#### Parâmetros a Monitorizar

*Fase de construção:* pH, Condutividade, Cloreto, Sulfato, Cálcio, Magnésio, Coliformes Fecais, Coliformes Totais e Estreptococos Fecais, Cor (após filtração), Azoto Amoniacal, Manganês, Sólidos Suspensos Totais, Hidrocarbonetos Totais e Hidrocarbonetos Dissolvidos.

*Fase de exploração:* pH, Condutividade, Cloreto, Sulfato, Cálcio, Magnésio, Coliformes Fecais, Coliformes Totais e Estreptococos Fecais, Cor (após filtração), Hidrocarbonetos Dissolvidos.



### Locais e Frequência de Amostragem

Locais de Amostragem: Pelo menos, dois pontos de amostragem, na zona imediatamente envolvente a E e a W do local de estudo no sentido do escoamento subterrâneo, do local em estudo. Antes da amostragem, deverão os locais de amostragem seleccionados ser confirmados com a ARH do Tejo, I.P.

Frequência de Amostragem: A frequência de amostragem para análises da qualidade da água deverá ser semestral, preferencialmente nos meses de Fevereiro ou Março (período de épocas altas) e Setembro ou Outubro (período de épocas baixas).

### Técnicas e Métodos de Análise ou Registo de Dados e Equipamentos Necessários

Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de Agosto.

### Métodos de Tratamento dos Dados

Tal como referido em relação a metodologias de amostragem e registo de dados, também o tratamento dos dados obtidos deverá garantir a correcta comparação destes resultados com os valores estipulados como valores limite na legislação, nomeadamente no Anexos I (Água para consumo humano) do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

De acordo com os objectivos estabelecidos, dever-se-á essencialmente verificar se os resultados obtidos se situam dentro ou violam os limites estabelecidos legalmente para cada um dos poluentes monitorizados, por forma a poder adequar os procedimentos a seguir.

### Tipo de Medidas de Gestão Ambiental a Adoptar na Sequência dos Resultados dos Programas de Monitorização

Caso os resultados sejam indicativos de uma contaminação efectiva da qualidade da água, resultante do empreendimento em apreço, numa primeira fase será definida uma reprogramação das campanhas que poderá envolver uma maior frequência de amostragem, ou outros pontos, para eventual despiste da situação verificada, sendo que, posteriormente, deverão ser estudadas e adoptadas medidas capazes de minimizar adequadamente a situação, caso se confirme a contaminação.

### Periodicidade dos Relatórios de Monitorização, Respektivas Datas de Entrega e Critérios para a Decisão sobre a Revisão do Programa de Monitorização

A periodicidade dos relatórios de monitorização acompanhará as campanhas de amostragem, de modo a possibilitar uma actuação atempada, em caso de se detectarem situações críticas. Os relatórios deverão ser entregues, de 30 a 45 dias após a realização das campanhas.

Os critérios para a decisão sobre a revisão dos programas de monitorização deverão ser definidos consoante os resultados obtidos, sendo obviamente o programa ajustado de acordo com as necessidades verificadas.

O programa de monitorização poderá também ser revisto na sequência de estudos a desenvolver, ou em função de legislação específica que, nesta área, imponha novas metodologias e critérios.

O período de monitorização da qualidade da água subterrânea deverá ser efectuado durante a fase de construção.

## **RECURSOS ECOLÓGICOS**

### Objectivo

A monitorização deverá avaliar a eficácia das medidas de minimização propostas, detectando a ocorrência de impactes não previstos e distinguindo ocorrências naturais de efeitos originados pela implementação do projecto, bem como a necessidade da implementação de medidas adicionais.

### Duração

A monitorização deverá efectuar-se durante a fase de construção e na fase de exploração (durante os primeiros cinco anos de exploração do empreendimento, com início no primeiro ano de exploração).

### Grupos a monitorizar e Metodologia a utilizar

#### *Flora e habitats*

- Deverão ser monitorizados os grupos de espécies de flora que pela plantação evidenciem o estado de equilíbrio natural dos ecossistemas tendo em conta a época de floração das espécies da flora e os movimentos de migração das espécies da avifauna, uma vez que este grupo é um bom indicador de alteração dos ecossistemas.
- Deverá ser criada uma área de controlo, que após a sua recuperação sirva de ensaio para a verificação da recuperação e regeneração das áreas envolventes ao empreendimento e directamente relacionadas com ele; esta análise deverá ser feita sistematicamente e anualmente, através de dados estatísticos que permitam analisar a taxa de sucesso das espécies em causa.
- As características quantitativas a utilizar serão o número de indivíduos (abundância), a densidade e o grau de cobertura (dominância). Qualitativamente, a estratificação será a característica a registar. Em cada um dos biótopos será definido um quadrado de dimensão variável em função da estratificação verificada, classificando as espécies existentes de acordo com a abundância e o grau de cobertura.

### Frequência das amostragens

*Vegetação:* as amostragens deverão ser realizadas de acordo com a época de floração.

### Relatórios de monitorização

Os dados recolhidos deverão ser analisados e compilados num relatório anual, no entanto deverá ser remetido um relatório de acompanhamento dos trabalhos de monitorização semestral. Deverá também ser entregue um relatório final. Estes relatórios deverão ser submetidos à Autoridade de AIA.

## Conclusões

O projecto consiste na construção de um empreendimento turístico com 677 camas e uma área de implantação de 11 615 m<sup>2</sup>. Está prevista uma área bruta de construção de 19 411,37 m<sup>2</sup> num terreno de 45 650 m<sup>2</sup>, o que resulta num índice de 148 camas/ ha.

É constituído pelas seguintes infra-estruturas:

- hotel de cinco estrelas, com 128 camas (quartos duplos) e constituído por 3 pisos e uma cave (garagem).
- 122 apartamentos turísticos (12 T0, 49 T1, 49 T2, 12 T3) de cinco estrelas distribuídos por 6 blocos, com 305 camas (mais 244 camas amovíveis adicionáveis) e constituídos por 3 pisos e uma cave (garagem).
- estabelecimentos de restauração e bebidas: restaurante e bar no interior do hotel; bar no exterior associado à zona de piscina.
- infra-estruturas de exploração turística: i) no interior: lojas, sala de conferência/ eventos e health-club (com piscina interior, terapias, ginásio, sauna); ii) no exterior: piscina e áreas de apoio, loja, kids club, parque infantil, área desportiva polivalente (campo de jogos), campo de mini golfe (18 buracos), anfiteatro ao ar livre e percursos de lazer.
- equipamentos centrais: recepção/portaria;
- 207 lugares de estacionamento de ligeiros em cave (172 privados e 35 públicos) e 13 lugares de estacionamento de pesados ao ar livre.

O projecto localiza-se na freguesia da Silveira, concelho de Torres Vedras, distrito de Lisboa e insere-se parcialmente (zona Norte do terreno) em área de Rede Natura 2000, mais precisamente no Sítio PTCON0056 Peniche - Santa Cruz (cerca de 40 - 50%).

Segundo o EIA, o projecto tem como grupo alvo “o turista da classe média/alta com interesse em realizar turismo de qualidade numa área perto de Lisboa” e pretende preencher a necessidade deste tipo de oferta na área.

Da análise efectuada pela CA salienta-se o seguinte:

No que diz respeito ao **ordenamento do território**, o projecto é compatível com as disposições regulamentares do PDM de Torres Vedras publicado pelas RCM nº 159/95 de 30 de Novembro.

Relativamente às orientações do PROT-OVT, o projecto apresenta uma elevada densidade de ocupação do solo para o parâmetro urbanístico nº de camas/há (148 camas/ha, aplicadas à totalidade do terreno, sendo que este IGT define o limite máximo de 50 camas/ha, aplicado no máximo a 40% da área de intervenção total).

Ainda no que diz respeito à ocupação do solo, a proposta consiste numa tipologia de empreendimentos turísticos (apartamentos turísticos) que não atende à função ecológica da Rede Primária da ERPVA nem contribui para a concretização das funções do Corredor Litoral. Salienta-se que o EIA considera que o projecto introduz um impacto negativo, significativo e permanente na salvaguarda da ERPVA e nas funções do Corredor Litoral, razão pela qual propõe a implementação de algumas medidas de compensação e de minimização, com as quais se concorda.

Não se verifica diferença entre as duas alternativas no que diz respeito aos impactes sobre este descritor.

Relativamente aos **recursos ecológicos**, considera-se que, embora não se verifique uma afectação directa de valores naturais relevantes, uma vez que a área se encontra em elevado estado de degradação, isso não significa que a curto ou médio prazo estes não recuperem e se instalem por toda a zona e envolvente, caso as ameaças sejam ultrapassadas. A alternativa mais favorável para este factor ambiental é a C com algumas condicionantes donde se destaca a manutenção das linhas de água a céu aberto e com o seu traçado original, a não colocação das lajetas de betão e a requalificação de todos os espaços entre edifícios com as espécies características dos habitats potenciais da área.

No que se refere aos **recursos hídricos**, os principais impactes associados ao projecto resultam do aumento da área impermeabilizada, que agrava o grau de artificialização da bacia hidrográfica, com algumas implicações no ciclo hidrológico. Em resultado da impermeabilização há uma diminuição da recarga do aquífero, alterações da rede de hídrica e do regime hidrológico das linhas de água da área afecta ao projecto e a jusante desta. Os impactes gerados são negativos e de significância moderada, parcialmente minimizáveis. Entre as medidas de minimização propostas destaca-se a laminagem de caudais e a requalificação da linha de água.

A alternativa B é a mais favorável uma vez que na alternativa C as linhas de água serão canalizadas, o que se considera constituir um impacto negativo muito significativo.

Relativamente aos **solos** e à **paisagem** o projecto induz impactes negativos pouco significativos e minimizáveis. A alternativa B é a mais favorável por prever uma maior área de espaços verdes e porque permite concentrar uma maior volumetria na zona norte, sendo a restante área ocupada pelos blocos de apartamentos que se vão diluindo para Sul.

Em termos de **ambiente sonoro**, não se prevê que o projecto contribua para um acréscimo de ruído relativamente à situação de referência, sendo esta situação válida para qualquer das alternativas.

Relativamente à **socioeconomia**, tendo em conta a oferta de alojamento

turístico existente na zona, e o facto do Plano Estratégico Nacional do Turismo integrar esta área no pólo de desenvolvimento turístico do Oeste, destacando a importância do aumento da oferta hoteleira, considera-se que o projecto pode constituir uma mais-valia para a região.

Não se verifica diferença entre as duas alternativas no que diz respeito aos impactes sobre este descritor.

No que diz respeito ao **património**, não foram identificadas ocorrências arqueológicas no decurso dos trabalhos de pesquisa e prospecção. São propostas neste parecer algumas medidas de minimização no caso de virem a ser detectados vestígios no decorrer da obra.

Não se verifica diferença entre as duas alternativas no que diz respeito aos impactes sobre este descritor.

Em conclusão:

- A alternativa B é mais favorável para os factores ambientais recursos hídricos, paisagem, solos.
- Para os recursos ecológicos a alternativa mais favorável é a C condicionada à não colocação das lajetas de betão, manutenção das linhas de água a céu aberto e requalificação dos espaços livres entre os edifícios com as espécies características dos habitats potenciais.
- Para os factores ambientais ambiente sonoro, socioeconomia e património qualquer das alternativas é igualmente viável.
- A alternativa C com as condicionantes acima referidas induz os mesmos impactes que a alternativa B nos recursos hídricos, paisagem e solos.
- Relativamente ao ordenamento do território, não se verifica diferença entre as duas alternativas no que diz respeito aos impactes.

Face ao acima exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável à alternativa C condicionado:**

1. À manutenção de todas as linhas de água a céu aberto e no seu percurso original.
2. À não colocação de lajetas de betão entre os edifícios e à requalificação desses espaços com espécies características dos habitats da área: 2270 e 2120.
3. À recuperação da zona onde se encontra cartografado o habitat 2190 – depressões húmidas intradunares de modo a criar uma zona húmida natural.

4. À apresentação na fase de RECAPE dos seguintes elementos:

- Projecto de Integração Paisagística constituído pelos elementos constantes nas alíneas: a), b), c), d), f), i), j), l, m), p), q), s) e t) do artigo 161.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho.

O Projecto de Integração Paisagística deverá ser elaborado em articulação com o preconizado no parecer relativo aos recursos ecológicos (requalificação da zona húmida a Norte – habitat 2190 e dos restantes espaços com espécies características dos habitats 2270 e 2120) e aos recursos hídricos (requalificação das linhas de água) e deverá concretizar as medidas de minimização relativas à “paisagem”.

- Peças desenhadas (incluindo perfis transversais) relativas a todas as linhas de água e respectivas faixas de servidão, com indicação de todas as intervenções propostas para essas faixas.
- Projecto de requalificação das linhas de água na área afecta ao empreendimento, abrangendo o leito e margens, apresentando soluções de engenharia biofísica em alternativa às soluções que constam do Estudo Prévio, nomeadamente no que se refere ao revestimento com pedras arrumadas a mão, numa secção aberta com dimensões mínimas de 1.0 m de largura por 0,30 m de altura, sobre o enrocamento de pedra a granel com D50=10 cm.
- Demonstração de que é assegurada a ligação e continuidade hidráulica das passagens hidráulicas com as linhas de água existentes nos terrenos a jusante do empreendimento.
- Resultado das prospecções geológicas no sentido de avaliar os impactes da construção das caves (fundações) na intersecção do nível freático.
- Demonstração da instalação de separadores de hidrocarbonetos nas águas de escorrência provenientes dos arruamentos, antes da descarga no meio receptor.
- Demonstração que é respeitada uma faixa como *non aedificandi*, com 5m de largura a contar da margem das linhas de água.
- Dimensionamento das passagens hidráulicas, considerando o caudal centenário, no caso dos atravessamentos viários sobre linhas de água.

- Resultados da campanha de monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, de forma a caracterizar a situação de referência, de acordo com o plano de monitorização constante no presente parecer,
- 2. Ao cumprimento das medidas de minimização, de compensação e planos de monitorização constantes neste parecer.

Alerta-se ainda que, antes do licenciamento, deverá ser solicitado à ARH do Tejo, I.P. um Título de Utilização de Recursos Hídricos para descarga de águas pluviais, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

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

*Ana Borges*

Ana Borges

*Helena Silva*

Helena Silva

**Instituto e Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.**

pl Sandra Lourenço

*Ana Borges*

Assinaturas da CA

**Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.**

*Tânia Pontes da Silva*

Tânia Pontes da Silva

**Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.**

*Conceição Bernardes*

Conceição Bernardes



# **ANEXO I**

## **Localização do Projecto**

Área de implantação do projecto “Dunas Clube de Santa Cruz”





Dunas Clube Santa Cruz

© 2010 Tele Atlas  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
© 2010 Europa Technologies  
Image © 2010 DigitalGlobe

Google

# **ANEXO II**

## **PARECERES EXTERNOS**

À  
CCDRLVT - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO  
Rua Braamcamp, nº. 7  
1250 - 048 LISBOA

AR  
Sua Comunicação

Vossa Referência  
DAS/DAMA-000928-2010  
Proc. EIA 798/2010

Nossa Referência  
UO /1/2008 - UO /1490/2008

Data 27. SET 2010 Número de ofício

0005836

Assunto: Procedimento de AIA.

Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz, em nome de António Pedro  
Dos Santos Antunes.

Relativamente ao assunto em título, e em resposta ao vosso ofício supra referido, junto se envia fotocópia do parecer técnico emitido, conforme solicitado.

Com os melhores cumprimentos.

Subdelegação Director de Departamento  
(Disp. nº 17618 de 27/10/2009)  
A Chefe de Divisão,

  
\_\_\_\_\_  
(Ana Gestal, Arqt.ª)

1941  
α

Info  
Parecer

De: [Redacted]  
Para: [Redacted]  
C/C: [Redacted]  
Data: 23-09-2010

Despacho: Embrãca das informações emitidas [Redacted]

Assunto: PU, Obras de urbanização / Obras Urbanização / Outros  
N.º do processo: 110/17/2008 N.º do requerimento: 110/1490/2008  
Requerente: ANTONIO PEDRO DOS SANTOS  
Local: Cabeço do Barço Freguesia: Silveira

**Parecer para enviar à CCDR-LVT no âmbito do EIA**

A CCDR-LVT no âmbito do seu ofício n.º DAS/DAMA-000928-2010, vem solicitar parecer à câmara municipal, no âmbito do procedimento de avaliação de impacte ambiental para instalação de um Conjunto Turístico designado por Dunas Clube de Santa Cruz, na recta da vila com o mesmo nome.

Solicita a CCDR-LVT que sem prejuízo de outros assuntos julgados relevantes seja abordada especificamente a questão da servidão associada à ex-EN-247 e actual EM 562.

**Informação**

**1. Enquadramento do projecto**

Pretende-se a construção de um conjunto turístico (resort)-, composto por:

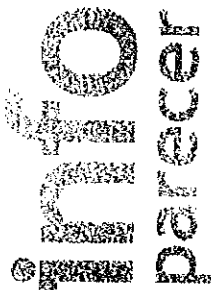
- Um hotel de 5\* com 64 quartos e 128 camas;
- 6 blocos de apartamentos turísticos com 122 unidades de alojamento e 549 camas;
- Bar, mìniglofe, espaço comercial, piscina, campo de jogos e zona infantil



Câmara Municipal de Torres Vedras  
Apartado 131 | 2564-910 Torres Vedras  
Av. 5 de Outubro | 2560-270 Torres Vedras  
tlf: +351 261 310 400 | fax: +351 261 310 401  
www.cm-tvedras.pt | geral@cm-tvedras.pt

1/A  
E.L.

193  
A



O projecto objecto de EIA obteve uma informação prévia favorável ao abrigo do PDM ratificado por RCM 159/95 de 30 de Novembro, plano esse entretanto revisto.

O processo de obras de urbanização UO 1/08, tendente à instalação do Conjunto Turístico deu entrada na Câmara Municipal no prazo de vigência do pedido de informação prévia.

### 2. Condições da Informação Prévia

A Câmara em reunião de 7/09/2007, deliberou aprovar o pedido de informação prévia IO 66/2007, nas seguintes condições:

- O acesso ao empreendimento deve ser efectuado através de rotunda a construir a sul do empreendimento;
- Sujeição do projecto a procedimento de AIA;
- Obtenção de pareceres favoráveis da CCDR-LVT, DGT, ICN, C. Saúde e SNB, aquando de um licenciamento.

Mais deliberou a câmara municipal prescindir da cedência de espaços verdes e de equipamento, devendo estas áreas serem compensadas em numerário.

De referir que com a entrada em vigor do DL 39/2008 de 7 de Março, novo regime jurídico dos empreendimentos turísticos, o Centro de Saúde, o SNB e a CCDR-LVT deixaram de ser entidades a consultar no âmbito da instalação de um empreendimento turístico, pelo que já não fará sentido no âmbito deste processo a sua consulta.

### 3. Conformidade da proposta em licenciamento com a constante na informação prévia

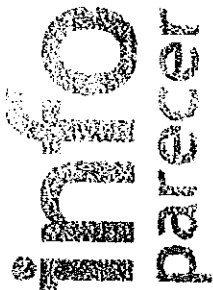
	Pedido de Informação Prévia	Proposta
Implantação	11.615 m <sup>2</sup>	11.615 m <sup>2</sup>
a.b.c.	19.411,37 m <sup>2</sup>	19.411,37m <sup>2</sup> *1
Unidades de alojamento (apartamentos turísticos)	122	122
Hotel (quartos)	64	64
Camas (Apartamentos Turísticos)	549	549
Hotel	128	128
Lugares de Estacionamento	432	207 172*2 (privados) +35



Câmara Municipal de Torres Vedras  
 Apartado 131 | 2564-910 Torres Vedras  
 Av. 5 de Outubro | 2560-270 Torres Vedras  
 tlf: +351 261 310 400 | fax: +351 261 310 401  
 www.cm-tvedras.pt | geral@cm-tvedras.pt

214  
F.P.

1938  
x



		(públicos)
Estacionamento pesados	9	13
N.º pisos	3 + cave	3 + cave
Cércea	11m	11m

\*1 No somatório de todas as parcelas que perfazem a totalidade da área bruta de construção, constante no quadro de áreas da folha 5 do projecto de arquitectura, verifica-se a existência de 6 m2 a mais. Deverão essas parcelas serem corrigidas para que totalizem uma área bruta de construção máxima, aprovada no pedido de informação prévia, de 19.411,37m2.

\*2 Apesar da proposta a licenciamento prever menos estacionamento que a informação prévia, continua a respeitar as regras da alínea g) do artigo 40º do regulamento municipal, 1 lugar por cada 4 camas (677/4=170).

#### 4. Servidão associada à EM 562

Em relação à servidão associada à EM 562, o projecto respeita quer a informação prévia, quer o Edital n.º 121/00 que define o perfil tipo para a faixa de 50m de protecção associada à estrada municipal.

Em relação à rotunda proposta na EM 562, informa-se que esta deve ser projectada mais a sul por forma integrar quer o acesso ao aeródromo quer o acesso a Casal Feijão, não se aceitando a solução preconizada no projecto.

#### 5. Ruído

No espaço compreendido entre o mini-golfe e o empreendimento, bem como no espaço verde a ceder ao domínio público ao longo da EM, deverá ser prevista uma cortina arbórea densa que permita criar uma barreira acústica relativamente ao ruído emitido pelo tráfego rodoviário.

#### 6. Cedências

Nos termos do art.º 32º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), a obra gera um impacto semelhante a uma operação de loteamento.

Por força do disposto no art.º 57, ponto 5, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE (DL 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção), o projecto deverá prever a cedência de área para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, conforme o art.º 43º do referido diploma.



Câmara Municipal de Torres Vedras  
Apartado 131 | 2564-910 Torres Vedras  
Av. 5 de Outubro | 2560-270 Torres Vedras  
tlf: +351 261 310 400 | fax: +351 261 310 401  
www.cm-tvedras.pt | geral@cm-tvedras.pt

374  
F.R.



193  
2

**Info  
parecer**

O quadro seguinte efectua a comparação entre as áreas obrigatórias ceder e as áreas propostas.

Quadro 2

	Portaria*	Projecto	Conclusão
Espaços Verdes Público	5.435,18m <sup>2</sup>	4.949,00m <sup>2</sup>	- 486,18 m <sup>2</sup>
Espaço para Equipamento Público	4.852,84m <sup>2</sup>	0,00m <sup>2</sup>	- 4.852,84m <sup>2</sup>
Infra-estruturas Viárias	---	3.681,00 m <sup>2</sup>	

\* Portaria 216/08 de 3 de Março.

O quadro relativo ao cálculo de cedências obrigatórias, constante na folha 5 do projecto de arquitectura, quantifica como cedência para equipamento 3681 m<sup>2</sup> em área de arruamentos de utilização colectiva.

Tal constitui uma desconformidade com o artigo 43º do RJUE, uma vez que a cedência para arruamentos deverá ser considerada como área de infra-estruturas viárias.

Nestes termos, as áreas de cedência para equipamento e espaços verdes em falta, deverão ser compensadas em numerário, conforme deliberação de câmara de aprovação do pedido de informação prévia.

**Conclusão**

Considera-se de remeter o presente parecer à CCCR-LVT, devendo esta entidade acautelar no procedimento de avaliação de impacte ambiental as considerações efectuadas nos pontos 3 a 6.

A consideração superior,

*Fabiola Correia*  
Fabiola Correia, eng<sup>a</sup> amb.

*Idalécio Richardo*  
Idalécio Richardo, eng.º

*Susana Vieira*  
Susana Vieira, arq.

Visto

A Chefe de Divisão,  
271 Set 12010

*Ana Gestal*  
(Ana Gestal, Arqt.ª)



Câmara Municipal de Torres Vedras  
Apartado 131 | 2564-910 Torres Vedras  
Av. 5 de Outubro | 2560-270 Torres Vedras  
tlf: +351 261 310 400 | fax: +351 261 310 401  
www.cm-tvedras.pt | geral@cm-tvedras.pt

DBU

1926



Publicar no jornal.  
Babalutas no  
espaço de 1/4 pag.  
00/10/12  
Sury

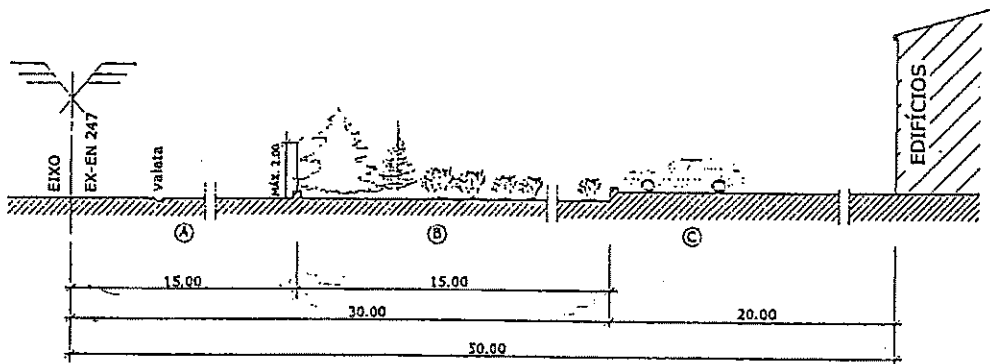
MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS  
CÂMARA MUNICIPAL

**EDITAL N.º 121/00**

**PERFIL TIPO PARA A FAIXA DE 50 METROS, LOCALIZADA A NASCENTE DA RECTA PARA SANTA CRUZ**

DR. JACINTO ANTÓNIO FRANCO LEANDRO, Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras:

TORNA PÚBLICO, para cumprimento do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, na sua actual redacção, e no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18/09, que a Câmara, em sua reunião ordinária de 03/10/00, deliberou aprovar o Perfil Tipo para a faixa de 50 metros, localizada a Nascente da recta para Santa Cruz, ex-Estrada Nacional 247, assim:



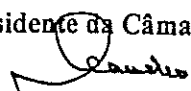
**LEGENDA**

- A - ESPAÇO DESTINADO À UTILIZAÇÃO PÚBLICA
- B - ESPAÇO VEDADO C/ REDE OU SEBE COM ARRANJOS EXTERIORES ( ZONA VERDE )
- C -ESPAÇO PARA ACESSOS, ESTACIONAMENTO, IMPASSES E PASSEIOS.

PARA CONSTAR e devidos efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Torres Vedras, 09 de Outubro de 2000

O Presidente da Câmara,

  
Dr. Jacinto António Franco Leandro



Exm<sup>a</sup>. Senhora  
Dr<sup>a</sup>. Isabel Rosmaninho  
Directora de Serviços  
CCDR-LVT  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

V/ Ref<sup>a</sup> DAS/DAMA-000932-2010

N/ Ref<sup>a</sup> 2010.SAI.19212/DQO/DOT  
Proc<sup>o</sup>. 14.01.13/379

01. OUT 2010

**ASSUNTO: EIA – Empreendimentos Turísticos Dunas Clube da St<sup>a</sup>. Cruz**

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/INT.2010.9936, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de  
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado

/fv



Informação de Serviço nº DQO/DOT 2010.I.9936

Processo 14.01.13/379

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz, Torres Vedras

---

Face ao exposto na presente informação de serviços, com o qual concordo, emite-se parecer favorável ao EIA em apreço, informando que se considera a alternativa B mais favorável, pelos motivos invocados no despacho da Sr.ª Directora de Departamento e alertando para o teor do 2º parágrafo do mesmo despacho.

Transmita-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, em conformidade.



Maria Fernanda Vara  
Directora Coordenadora da  
Qualificação da Oferta  
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 29 de Setembro de 2010



**Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2010.9936 (Proc.º 14.01.13/379)**  
**Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimentos Turístico Dunas Clube de Santa Cruz, concelho de Torres Vedras**

---

Visto. Concordo.


Atento o exposto na informação de serviço considera-se que, do ponto de vista do turismo, nada há a opor ao desenvolvimento do projecto sublinhando, aliás, a relevância para o sector na instalação de empreendimentos turísticos de categoria superior, em linha com as orientações estratégicas do PENT e do PROT Oeste e Vale do Tejo.

No que tange especificamente ao EIA, considera-se de emitir parecer favorável sublinhando, contudo, que o Estudo deverá aprofundar as matérias relacionadas com a conformidade do projecto com as disposições dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, em particular do PDM.

No que concerne às alternativas (A, B e C, em que a alternativa A corresponde à não realização do projecto), considera-se que B é a mais favorável em virtude de disponibilizar mais espaços verdes e de promover maior permeabilidade dos solos, afigurando-se, assim, mais interessante quer ao nível da qualificação da oferta turística quer da sustentabilidade ambiental.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR-LVT

A Directora do Departamento de  
Ordenamento do Território

  
Fernanda Praça  
(29.09.2010)

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT n.º INT.2010.9936

Data: 28 de Setembro de 2010

Assunto: EIA – Empreendimento Turístico Dunas Clube de Sta Cruz

Requerente: CCDRLVT

Processo n.º 14.01.13/379

---

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1

A presente informação surge na sequência do ofício recebido da CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, com o registo de entrada n.º 2010.E.31531, de 26 de Agosto, solicitando parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do projecto para um empreendimento turístico, designado Dunas Clube de Sta. Cruz, ao abrigo do art.º 13.º do DL 197/2005, de 8 de Novembro, que alterou o DL 69/2000, de 3 de Maio.

Este projecto encontra-se sujeito a EIA de acordo com o ponto referente ao Turismo (12-c), do Anexo II do referido DL), por se tratar de um conjunto turístico, com um total de mais de 200 camas.

A presente análise baseia-se no Resumo Não Técnico (RNT), nomeadamente o Aditamento datado de Junho de 2010, recebido em base digital juntamente com a versão completa do EIA e respectivos anexos.

O programa contempla um hotel de 5\*, 3 pisos, com 128 camas e 6 blocos de apartamentos turísticos, 3 pisos, com 122 unidades de alojamento (ua) e 305 camas (mais 244 camas convertíveis), restaurante e bares, lojas, salas de conferências, health club, piscinas, parque infantil, campo de jogos, mini golfe (18 buracos), anfiteatro ao ar livre e percursos de lazer.

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



A área de intervenção é de 4,5 ha, para onde se propõe a área de construção de 19 411 m<sup>2</sup> e situa-se na periferia de Sta. Cruz, concelho de Torres Vedras. Trata-se de uma área com relevo ligeiro coberto parcialmente por pinhal, cuja envolvente apresenta carácter agrícola e áreas de mato e floresta.

A proposta aponta um conjunto de edifícios de implantação perpendicular ao principal eixo viário, com um conjunto de espaços verdes e pracetas, apresentando 3 alternativas de projecto (A, B e C), sendo a primeira, a hipótese de não realização do projecto. A alternativa B e a C apresentam o mesmo tipo de desenho urbano, invertendo apenas a localização do hotel e praça principal. A opção B apresenta mais espaços verdes entre os edifícios e a C mais área de pavimento impermeável, conformando uma série de pracetas.

## 1.2 ANTECEDENTES

O EIA em causa, possui antecedentes no processo existente no Turismo de Portugal: um projecto para um Conjunto Turístico correspondente, na essência, ao estudo prévio alvo do presente EIA, que foi alvo de parecer favorável em Dezembro de 2008 (Informação 13650 ao processo CT 19.0/13198).

## 2. APRECIÇÃO

O Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) integra esta área no pólo de desenvolvimento turístico do Oeste, para onde destaca a importância do aumento da oferta hoteleira e serviços de qualidade e o PROTOVT considera esta zona como uma área territorial de ordenamento do turismo e lazer e como área turística emergente a estruturar.

A parte mais a norte da intervenção inclui-se dentro do sítio classificado Peniche/Santa Cruz da Rede Natura, no seu limite sul.

O PDM de Torres Vedras (já revisto e publicado – RCM 144/2007, de 26 de Setembro, rectificado no DR 33/2008, de 15 de Fevereiro) classifica este solo de urbanização programável, área de aptidão turística e uma faixa ao longo da via como área de verde ecológico urbano. A UOPG 9-Santa Cruz/Póvoa de Penafirme/Silveira, (art. 111) prevendo o desenvolvimento de um PU ou PP, define que até à entrada em vigor desse IGT, a ocupação será condicionada a um conjunto de parâmetros entre os quais a existência de pelo menos 1 estabelecimento hoteleiro com máximo de 4 pisos, 50 camas/ha, 0,03 de Índice de implantação e máximo de 20% do nº total de camas para MCAT (no caso apartamentos turísticos, estes com cêrcea máxima de 10 m). O PU de Santa Cruz/Póvoa de Penafirme/Silveira, encontra-se ainda em elaboração (deliberação de câmara de 31.05.2005).

Embora o projecto não se enquadre nas disposições do actual PDM no que concerne ao nº de camas/ha, Índice de implantação e % do nº total de camas nos apartamentos turísticos, verifica-se no entanto, que a presente proposta foi alvo de parecer favorável deste Instituto em 31.08.2007, a um Pedido de Informação Prévia (PIP), ainda com base no PDM anteriormente em vigor (RCM

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



159/95, de 30 de Novembro). Este, previa para o local, o máximo de 200 camas/hectare (o projecto tem 95 camas/ha e o EIA indica 148 camas/ha, contando com as camas convertíveis). Considera-se assim que, dado tratar-se de compromisso urbanístico válido por ocasião da publicação da Revisão do PDM e que terá prosseguido nos prazos legais, a proposta dá cumprimento aos parâmetros urbanísticos aplicáveis.

O RNT é apresentado de modo bastante sintético, indicando os potenciais efeitos do projecto no ambiente e respectivas medidas de minimização, nas fases de construção e de exploração.

No EIA foram considerados os parâmetros ambientais relativos aos seguintes factores: solo, recursos hídricos e qualidade da água, flora e fauna, clima e qualidade do ar, ambiente sonoro, património arqueológico, paisagem, socioeconomia, ordenamento do território, tráfego e acessibilidades, resíduos e geologia e hidrogeologia. Irá atender-se aqui, apenas aos aspectos mais relacionados com o sector do turismo e na óptica do ordenamento do território.

Destacam-se alguns aspectos positivos ao nível dos impactes socioeconómicos, sem diferenciação entre as alternativas propostas (já resumidas no ponto 1.1 da introdução). No uso do solo, a alternativa B apresenta como positivo o facto de propor maior área destinada aos espaços verdes e portanto maior permeabilidade dos solos. Não se prevêem também impactes negativos relativos ao património. Quanto à paisagem, tal como em relação ao tráfego e acessibilidades não é apresentada avaliação diferenciada entre as alternativas de projecto, havendo equivalências entre os impactes positivos e negativos identificados nas alternativas B e C.

No que respeita ao ordenamento do território é referido no EIA, o cumprimento de um valor regulamentado de 200 fogos/ha, mas não indica em que instrumento esse valor se indica, nem se encontra tal referência no PDM em vigor. Não são indicados os parâmetros do actual PDM (com parâmetros mais restritivos e exigentes), nem do anterior (base do PIP anteriormente aprovado, como acima exposto, situação que também não é referida no RNT). Neste sentido, não se considera suficiente o enquadramento feito no RNT, na identificação e avaliação dos impactes, no que respeita ao factor ordenamento do território.

Para os impactes negativos, pouco significativos, estão previstas medidas de minimização e monitorização, tanto na fase de construção como na de exploração.

A análise efectuada sobre os empreendimentos turísticos existentes e previstos, com acompanhamento pelo Turismo de Portugal, baseou-se num estudo do Sistema de Informação Geográfica deste Instituto, que permitiu aferir com rigor a localização dos mesmos.

A informação georreferenciada relativa ao Turismo no Espaço Rural (exceptuando os Hotéis Rurais) e ao Turismo de Habitação poderá não se encontrar actualizada, reportando-se à situação em 2005, quando a ex-DGT encetou um procedimento de georreferenciação de todos os empreendimentos turísticos classificados à data. A transição de competências, num primeiro momento, para as



**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Direcções Regionais de Economia e, mais recentemente, para as Câmaras Municipais, impedem a actualização da respectiva georreferenciação já que os processos não são submetidos a este Instituto. De igual modo, a informação georreferenciada relativa a parques de campismo e de caravanismo poderá não se encontrar actualizada já que, com a publicação do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na redacção em vigor, o Turismo de Portugal deixou de emitir parecer sobre este tipo de empreendimentos.

A oferta de alojamento turístico classificado e em funcionamento na envolvente da área de intervenção que se considerou mais significativa, de acordo com a planta anexa, (apresenta apenas dois hotéis de 2 e 3\*, uma pensão de 2ª cat. e um parque de campismo em funcionamento).

Existe no entanto, mais a sul, um pedido de informação prévia, com parecer favorável deste instituto, em Agosto de 2007, para um conjunto turístico com um total de 2244 camas (distribuídas por um hotel apartamentos de 5\* com 700 camas e 4 aldeamentos de 5\*) e um campo de golfe de 18 buracos (Sizandro Village Resort).

Tendo em atenção a oferta de alojamento turístico existente, considera-se que o projecto em análise, pelo programa, localização e proposta de desenho urbano, pode constituir uma mais-valia para a região.

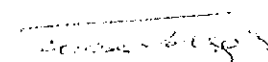
A integração do desenho urbano proposto revela algum cuidado na adequação ao terreno, parecendo-nos que a solução B apresenta maior equilíbrio na disposição volumétrica, considerando-se também como aspecto positivo, a maior área de espaços verdes de estadia que disponibiliza.

### **3. CONCLUSÃO**

Os impactes ambientais negativos não serão globalmente significativos e os impactes positivos, são evidentes no que concerne à socioeconomia, em particular sob o ponto de vista do sector do turismo, aspecto que se destaca.

Considera-se no entanto, que o descritor Ordenamento do Território, deve ser devidamente avaliado, tendo em conta a importância deste factor e a circunstância dos IGTs actualmente em vigor possuírem carácter mais restritivo para o local em causa.

Julga-se que a implementação do projecto, sob a forma da alternativa B, apresentará maior interesse, devendo ser atendidas todas as medidas de minimização dos impactes negativos e de potenciação dos positivos, incluindo o desenvolvimento dos planos de monitorização.

  
Teresa Vargas, arq.

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



**ANEXOS:**

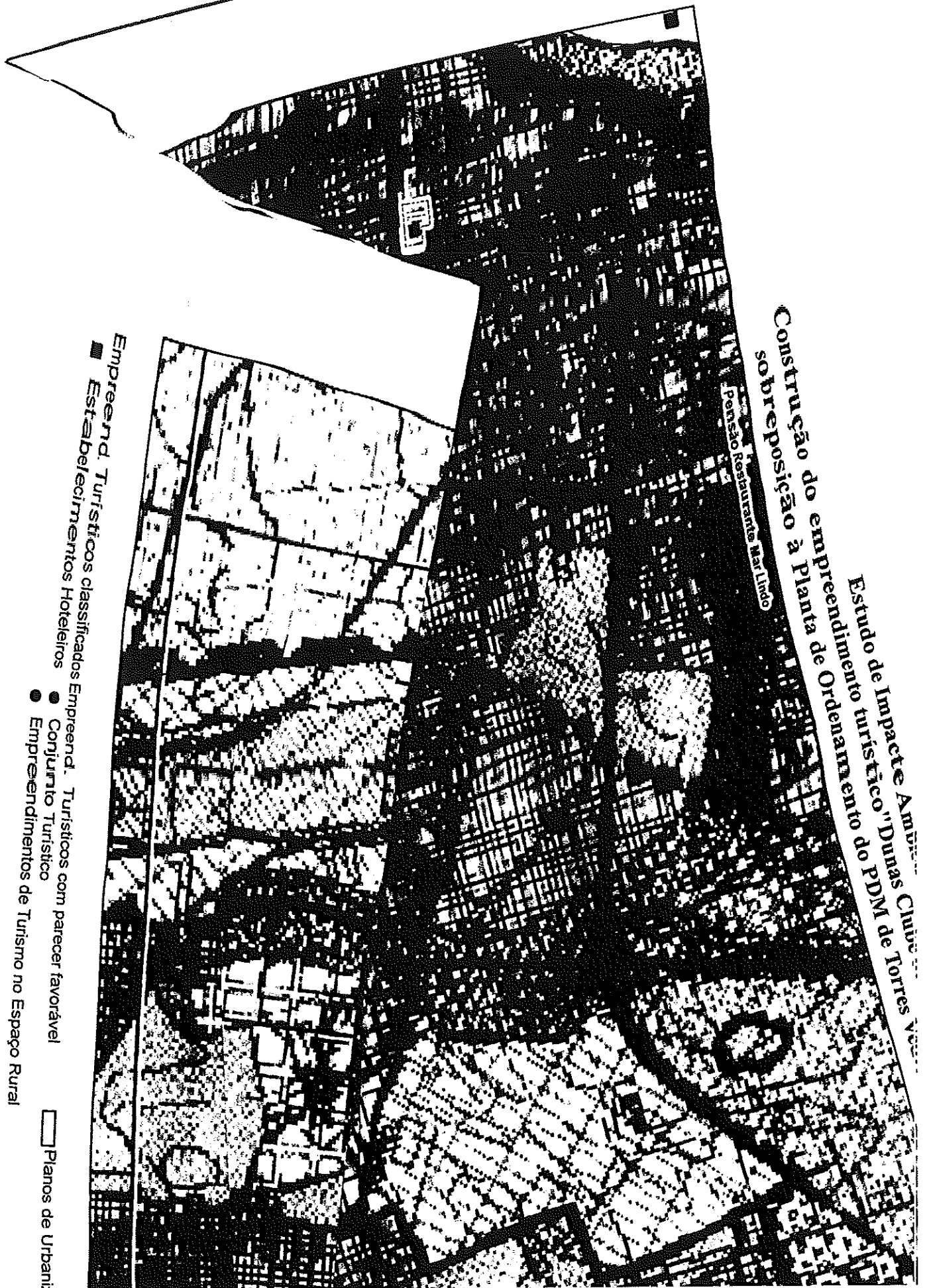
- Imagens com informação georreferenciada relativa a planos com uso turístico em desenvolvimento e aos empreendimentos turísticos classificados e em funcionamento e com parecer favorável do Turismo de Portugal, na envolvente próxima e respectivas listagens
- Imagem com sobreposição à carta de ordenamento do PDM de Torres Vedras e respectiva legenda

Projectos com parecer favorável sobre projecto de arquitectura e PIP favorável

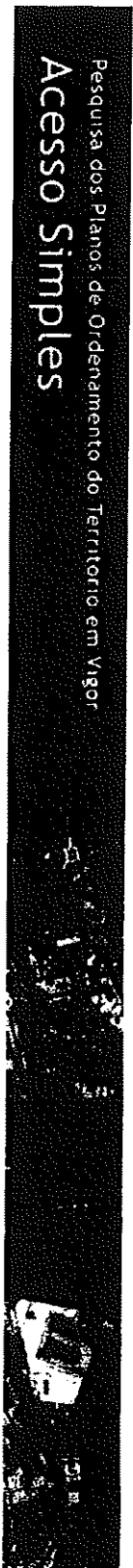
Processo	Designação	Morada	Local	Concelho	Promotor	Classificação	UA	Camas	Data desp.	Situação	Obs
CT-12920	Sizandro Village Resort	Praia Azul	Silveira	Torres Vedras	Merridale Investment Partnership, Lda	Conjunto Turístico	716	2244	10-08-2007	PIP	HA 5* com 310 UA, 700 camas. AL 5* com 76 UA, 290 camas. AL 5* com 131 UA 514 camas. AL 5* com 116 UA 430 camas. AL 5* com 83 UA 310 camas.
CT-13198	Conjunto Turístico Clube Dunas de Santa Cruz	Santa Cruz	Santa Cruz	Torres Vedras	António Pedro dos Santos Antunes	Conjunto Turístico	186	433	17-12-2008	Parecer favorável	Hotel de 5* com 64 UA e 128 camas. AT 5* 122 UA e 305 camas (433 fixas e 244 convertíveis)
TER-HR-7479	Hotel Rural Areias do Seixo	Areias do Seixo	Mexilhoeira	Torres Vedras	Areias do Seixo - Empreendimentos Hoteleiros, Lda	Hotel Rural 5*	30	59	23-10-2009	PIP	-

### Campos de Golfe

Designação	Local	Concelho	Situação	Promotor	Buracos	Club house	Academia
Campo de Golfe do Conjunto Turístico Sizandro Village Resort	Praia Azul, Silveira	Torres Vedras	Proposto	Merridale Investment Partnership, Lda	18	sim	não







Resquisa dos Planos de Ordenamento do Território em Vigor  
**Acesso Simples**

**Concelho de TORRES VEDRAS**  
**Legenda da Planta de Ordenamento**

<p><b>SOLU URBANAS</b></p> <p><b>SOLU URBANIZADAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas Urbanas</li> <li>Áreas Urbanas em Fase de Planeamento</li> <li>Áreas de Reorganização Urbana</li> <li>Áreas de Requalificação Urbana</li> <li>Áreas de Reserva de Compensação</li> <li>Áreas de Reserva de Reserva</li> </ul>	<p><b>SOLU DE DESTINAÇÃO RECREATIVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas Urbanas</li> <li>Áreas de Equipamento Recreativo</li> <li>Áreas de Equipamento Turístico</li> <li>Áreas de Reserva Recreativa</li> <li>SOLU DE DESTINAÇÃO A ESPECÍFICAS ATIVIDADES RECREATIVAS</li> <li>Áreas de Reserva Recreativa</li> </ul>	<p><b>PERMITIDOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PERMITIDOS</li> <li>PERMITIDOS LIMITADOS</li> <li>PERMITIDOS DE NÍVEL I</li> <li>PERMITIDOS DE NÍVEL II</li> <li>PERMITIDOS DE NÍVEL III</li> <li>PERMITIDOS DE NÍVEL IV</li> </ul>
<p><b>SOLU RURAIS</b></p> <p><b>ÁREAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas Agrícolas</li> <li>Áreas de Reserva Agrícola</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> </ul>	<p><b>ESPAÇOS RURAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> </ul>	<p><b>ESPAÇOS RURAIS EM SOLU RURAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas para Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> <li>Áreas de Reserva Paisagística</li> </ul>
<p><b>INSTUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instrumentos de gestão territorial - em vigor</li> <li>Instrumentos de gestão territorial - em preparação</li> <li>Instrumentos de gestão territorial - em estudo</li> <li>Instrumentos de gestão territorial - em reserva</li> <li>Instrumentos de gestão territorial - em reserva</li> </ul>	<p><b>ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas para Infraestruturas</li> <li>Áreas para Infraestruturas</li> <li>Áreas para Infraestruturas</li> <li>Áreas para Infraestruturas</li> <li>Áreas para Infraestruturas</li> </ul>	<p><b>ELEMENTOS DO PATRIMÓNIO NATURAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elementos do Património Natural</li> <li>Elementos do Património Natural</li> <li>Elementos do Património Natural</li> <li>Elementos do Património Natural</li> <li>Elementos do Património Natural</li> </ul>

**DGOTDU**

**Torres Vedras**  
 Câmara Municipal

**Divisão de Ordenamento do Território**

**Plano Director Municipal**  
 Processo de Revisão - Proposta de Plano / Versão Final

**Planta de Ordenamento**

1/170 000

Pl-Ord

Abri 2006

Copyright DGOTDU 2009  
 Este documento foi obtido por impressão a partir do SNIT e não serve para utilização oficial.

Aeroportos  
de Portugal

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
Rua D, Edifício 120  
Aeroporto de Lisboa  
1700-008 Lisboa, Portugal  
Tel (351) 218 413 800  
Fax (351) 218 402 747  
www.ana.pt  
  
Sede, Rua D, Edifício 120  
Aeroporto de Lisboa, 1700-008 Lisboa  
Portugal

CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

Sua Referência\_ DSA/DAMA-000930-2010  
Nossa Referência\_ P.º 1465/10-6  
N.º\_ 369216  
10-09-2010

Data\_

**ASSUNTO\_**  
**SUBJECT\_**

Servidão Aeronáutica do Aeródromo de Santa Cruz - Torres Vedras  
Pedido de parecer para Empreendimento Turístico "Dunas Clube de Santa Cruz"  
Of.º NUI-2010-009805-S, de 2010/8/24; Proc EIA 798/2010

Exmos Senhores

Analisados os elementos constantes do CD anexo ao vosso ofício acima referido constata-se as referências ao Aeródromo de Santa Cruz – Torres Vedras.

Este processo foi objecto de parecer por solicitação do seu proponente, o Sr. António Pedro dos Santos Antunes, ao Instituto Nacional de Aviação Civil, que o enviou à ANA, SA em virtude destas funções (emissão de pareceres ao abrigo das servidões aeronáuticas) nos estarem delegadas.

Para o efeito junto se anexa cópia da carta de resposta ao Sr. António Pedro dos Santos Antunes onde se indica que deve ser entregue nessa CCDR o exemplar do processo devolvido pela ANA, SA.

Com os melhores cumprimentos,

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

»  
»  
»  
»  
»  
»  
»

Mod: 2006/49 01  
6136,8702/3 - CPC 500 700 834 Reg. 8187 Conservatória Registo Comercial de Lisboa (1º) Capital Social 200 000 000 Euros



CONSELHO DE  
ADMINISTRAÇÃO

Rua D\_Edificio 120  
Aeroporto de Lisboa  
1700-008 Lisboa\_Portugal  
Tel (351) 218 413 900  
Fax (351) 218 402 747  
www.ana.pt

Sede\_Rua D\_Edificio 120  
Aeroporto de Lisboa\_1700-008 Lisboa  
Portugal

Exmo Senhor.  
António Pedro dos Santos Antunes  
Rua Joaquim Agostinho, 13  
Brejenjas  
2560-403 SILVEIRA

Sua Referência\_ Cartas de 21-06-2010 e de 23-08-2010

Nossa Referência\_ P.º 1465/10-6

N.º 369212

10-09-2010

Data\_

ASSUNTO\_  
SUBJECT\_

Servidão Aeronáutica do Aeródromo de Santa Cruz - Torres Vedras.  
Pedido de parecer para Empreendimento Turístico "Dunas Clube de Santa Cruz"

Exmo Senhor,

A vossa carta datada de 21-06-2010 foi-nos enviada pelo Instituto Nacional de Aviação Civil para efeitos de emissão do parecer solicitado

Analisado o processo em epígrafe verifica-se que o local previsto para o Empreendimento Turístico "Dunas Clube de Santa Cruz" se situa sob a Superfície Horizontal Interior do Aeródromo de Santa Cruz - Torres Vedras.

A referida superfície é caracterizada por ser um plano horizontal a 45 metros acima da cota de referência para o aeródromo (40 metros), que no presente caso tem como cota máxima admissível o valor de 85 metros.

O projecto indica como cota máxima para os edifícios que irão constituir esse empreendimento turístico o valor de 54,50 metros, não estando por isso em perfuração da referida superfície, pelo que pode ser viabilizado nas condições propostas.

Para o efeito deverá ser anexado este parecer ao processo, devolvido pela ANA, SA., e providenciar a sua entrega na CCDRLVT e nas demais entidades necessárias consultar como é o caso da Câmara Municipal de Torres Vedras.

Com os melhores cumprimentos,

**O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**



REN - Rede Eléctrica Nacional, SA

À CCDR-LVT  
A/c Eng<sup>a</sup> Isabel Rosmaninho  
Directora de Serviços  
Rua Bramcamp, 7  
1250-048 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Nut-2010-009807-5-	24-08-2010	CT REEQ 651/2010	30/08/2010

Assunto Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz. Emissão de Parecer. Proc. EIA 798/2010. Ref<sup>a</sup> DSA/DAMA-000931-2010.

Exmos. Senhores,

Acusamos a recepção do vosso pedido que nos mereceu a melhor atenção e ao qual pretendemos dar resposta através da presente carta.

O quadro legislativo para o sector eléctrico considera que as actividades de transporte e distribuição de energia são exercidas em regime de concessão (Decreto-Lei nº 29/2006, de 15 de Fevereiro). Assim, define a existência da RESP – Rede Eléctrica do Serviço Público, constituída pela RNT – Rede Nacional de Transporte de Electricidade, RND – Rede Nacional de Distribuição de Electricidade em Média e Alta Tensão e as redes de distribuição de electricidade em baixa tensão.

O mesmo diploma refere que a **REN** – Rede Eléctrica Nacional, SA é a concessionária da RNT em regime de serviço público. A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações e as instalações para operação da Rede.

Na actividade de Planeamento a **REN**, SA elabora um Plano sectorial e plurianual de Investimentos, que é objecto de aprovação por parte da DGEG – Direcção Geral de Energia e Geologia, e parecer da ERSE – Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (actualmente envolvendo o período de 2009-2014) onde estão programados e justificados todos os projectos para cada uma das regiões.

No portal da **REN**, SA [www.ren.pt](http://www.ren.pt) encontram-se disponíveis o Plano de Investimentos atrás referido e o mapa da RNT existente georreferenciado (coordenadas militares – ponto fictício e Datum Lisboa) que podem ser acedidos para análise e confirmação da existência ou não de infra-estruturas da RNT numa determinada zona.



Decorre da legislação ambiental em vigor que os projectos da RNT são objecto de estudos e Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) de que resulta a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental que poderá ser desfavorável ou favorável (incluindo ou não a implementação de medidas de minimização) à sua concretização.

Concluído favoravelmente a AIA os projectos da RNT são também sujeitos a licenciamento em conformidade com o Regulamento de licenças para as instalações eléctricas que procede à sua avaliação técnica e administrativa de que se favorável resultará a emissão da respectiva licença de estabelecimento por parte da DGEG que permitirá à **REN** iniciar a obra

Da análise dos elementos recebidos em anexo ao vosso pedido conclui-se que não existem actualmente, não estão em projecto ou em plano quaisquer infra-estruturas da RNT na zona em causa pelo nada temos a objectar.

Quanto á eventual existência na zona de infra-estruturas da RND – Rede Nacional de Distribuição de Electricidade que compreende as linhas as subestações postos de corte e seccionamento de tensão menor ou igual a 110 kV), alertamos para a necessidade de ser consultada a **EDP – Distribuição** (sita na Rua Camilo Castelo Branco nº 43, 1050-044 Lisboa) como concessionária daquela Rede.

Com os melhores cumprimentos,

REN Rede Eléctrica Nacional, S.A.  
Departamento

Jorge Liça  
(Director)

# **ANEXO III**

## **DELEGAÇÕES DE ASSINATURA**

## Ana Borges

---

**De:** Sandra Lourenço [slourenco@igespar.pt]  
**Enviado:** sexta-feira, 3 de Dezembro de 2010 10:30  
**Para:** ana.borges@ccdr-lvt.pt  
**Assunto:** Delegação de assinatura do parecer final do procedimento de AIA do projecto: "Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz" (EIA 799/2010).  
**Importância:** Alta  
**Anexos:** image003.gif; image003.gif; image004.gif



**igespar**

INSTITUTO DE GESTÃO  
DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO  
E ARQUEOLÓGICO

---

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

Exma. Sra.  
Dra. Ana Borges

Na impossibilidade da minha presença, enquanto representante deste Instituto na Comissão de Avaliação, na assinatura do parecer final do procedimento de AIA do projecto "Empreendimento Turístico Dunas Clube de Santa Cruz" (EIA 799/2010), venho por este meio delegar a assinatura, na Dra. Ana Borges, presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Sandra Lourenço  
IGESPAR, I.P.  
Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

Extensão de Torres Novas  
Apartado 282  
2350-909 Torres Novas  
Tel. 249 823 646  
Telemóvel: 963930645