



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

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA

**“Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos
SULWAY LLC”**

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

Fevereiro 2009

ÍNDICE

1. Introdução
2. Período de Consulta Pública
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta
4. Modalidades de Publicitação
5. Pareceres recebidos

Anexo **I** - Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública
- Lista dos Órgãos de Imprensa

Anexo **II** - Pareceres recebidos

Relatório de Consulta Pública do Projecto “Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos SULWAY LLC”

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no artigo 14º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, procedeu-se à Consulta Pública do Projecto: Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos – SULWAY LLC.

2. Período de Consulta Pública

Considerando que o Projecto se integra na alínea c) do ponto 12 do anexo II – Área Sensível do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro, a Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, tendo o seu início no dia 9 de Dezembro de 2008 e o seu termo no dia 14 de Janeiro de 2009.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), incluindo o Resumo Não Técnico (RNT), foi disponibilizado para consulta nos seguintes locais:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo – Delegação Sub-Regional da Península de Setúbal
- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Câmara Municipal de Alcochete;

O Resumo Não Técnico foi disponibilizado para consulta na Junta de Freguesia de Alcochete.

4. Modalidades de Publicitação

A publicitação do Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico, foi feita por meio de:

- Afixação de Anúncios na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia referidas;
- Publicitação de um anúncio, em duas edições sucessivas, envio do RNT e de nota de imprensa para o seguinte jornal:
 - Jornal Diário de Notícias
- Envio de nota de imprensa e Resumo Não Técnico para os órgãos de comunicação constantes no Anexo I ;
- Divulgação no site da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), em www.ccdr-lvt.pt, do Resumo Não Técnico e do Anúncio de Consulta Pública.
- Envio de ofício Circular e Resumo Não Técnico às entidades constantes no Anexo I:

5. Pareceres Recebidos

No âmbito da Consulta Pública foram recebidos cinco pareceres provenientes de:

- Autoridade Nacional de Comunicações – ANACOM
- Associação Nacional de Conservação da Natureza – QUERCUS
- Autoridade Nacional de Protecção Civil – ANPC
- Estradas de Portugal, S.A. – EP - parecer recepcionado fora do prazo, analisado e aceite para ser integrado no âmbito da Consulta Pública
- Direcção-Geral de Saúde - parecer recepcionado fora do prazo, analisado e aceite para ser integrado no âmbito da Consulta Pública

A **Autoridade Nacional de Comunicações – ANACOM** – informa que o local onde incide o projecto em análise, não se encontra presentemente sujeito a qualquer condicionamento decorrente da existência de ligações hertzianas ou centros radioeléctricos com servidão radioeléctrica associada já constituída ou em processo de constituição pelo que esta entidade não coloca objecção à implementação do projecto no local em causa.

A **Associação Nacional de Conservação da Natureza – QUERCUS** - começa por referir que embora os projectos do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos sejam objecto de processos de licenciamento separados, optou por emitir um parecer conjunto, atendendo à semelhança dos EIA. Considera que o EIA não aborda de forma clara os impactes em vários descritores de grande relevância, tendo em conta que o projecto em estudo se insere numa zona ambientalmente muito sensível – Zona de Protecção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo.

Considera, ainda, que não foi esclarecido quais os impactes resultantes deste projecto nomeadamente nas salinas do Samouco, zona identificada para a protecção da avifauna, como contrapartida pela construção da Ponte Vasco da Gama.

Salienta que não foram avaliados os impactes relativamente ao aumento da circulação.

O estudo é omissivo relativamente à avaliação de impactes cumulativos em relação a outros projectos (sendo um dos projectos do mesmo promotor e em avaliação simultânea) na frente ribeirinha do Concelho de Alcochete. Salienta que não foi apresentado um estudo de viabilidade económica, como também não foi apresentada uma justificação do projecto nem a avaliação da alternativa zero. Refere ainda, que não foram efectuados estudos suficientes nomeadamente a avifauna e os fluxos migratórios numa zona que é considerada das mais importantes IBA (Important Bird Area) da Europa.

Alerta para a necessidade de alterar algumas características do projecto, nomeadamente a substituição do estacionamento em cave por estacionamento à superfície, a minimização das áreas de impermeabilização, particularmente no estacionamento e nas áreas de acessos exteriores. Sugere a adopção de materiais de construção mais ecológicos, a utilização de espécies autóctones, características do clima mediterrânico, nos arranjos paisagísticos exteriores.

Contudo a Quercus considera que o projecto em estudo pode adequar-se à envolvente, dada a baixa densidade de ocupação. É da opinião que a aprovação deste projecto deverá estar fortemente condicionada à implantação de barreiras e à criação de zonas tampão que permitam isolar e proteger os ecossistemas mais sensíveis existentes na envolvente, em particular as salinas do Samouco.

A **Autoridade Nacional de Protecção Civil – ANPC** – apresenta um parecer conjunto para projectos Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos. Chama a atenção para alguns aspectos relativos ao fluxo de pessoas e viaturas, impacto de marés, cheias, risco sísmico e aspectos relativos às fases de construção e exploração.

Relativamente ao Fluxo de pessoas e viaturas, não foram tidas em conta as pessoas externas ao empreendimento e que o podem visitar. Considera também que não estão clarificados os possíveis impactes decorrentes dos fluxos viários e consequente ruído nomeadamente na avifauna.

No que concerne à área de implantação e com base do Plano Director Municipal (PDM) o espaço em causa insere-se num espaço de recreio e lazer, definindo que as intervenções poderão ser “em parcelas já edificadas, relacionadas com as actividades já instaladas, ou para a sua reconversão em actividades de recreio e lazer ou turísticas, mantendo-se obrigatoriamente áreas de implantação e cêrceas não superiores às existentes”, Constata-se, no entanto uma deslocação das construções e não uma adaptação das anteriores na área de implantação. Verifica-se ainda que essa deslocação faz-se no sentido da invasão do cordão longilitoral.

Refere que embora no estudo tenha sido mencionado medidas como a estabilização de dunas através de herbáceas para minimizar os impactes das marés, esta entidade considera que não foram identificados esses impactes, nem a sua localização e magnitude e não foram esclarecidos os possíveis efeitos nas pessoas e bens. Considera ainda, que deverão ser equacionados cenários da subida do nível médio das águas e impactos na proposta de plano para o horizonte de vida do projecto.

Relativamente a cheias e inundações e com base no DL nº 39/2008, na Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro e DL 364/1998 de 21 de Novembro, considera que o promotor deverá esclarecer junto da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos a existência de áreas de inundação na zona do empreendimento.

Informa que o risco sísmico na zona de implementação do empreendimento é elevado, pelo que deve ser esclarecido a potencialidade dos solos à liquefacção.

Na Fase de Execução refere alguns aspectos a ter em consideração, nomeadamente:

- Elaborar um Plano de Segurança/Emergência para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência que contemple informações e procedimentos a levar a cabo de modo a minimizar efeitos negativos;
- Equacionar as acessibilidades e espaço privilegiado destinado aos organismos de socorro, em situações de acidente/ emergência, durante a fase de construção;
- Tomar medidas de segurança durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio;
- Remover de modo controlado os despojos das acções de desmatção, desflorestação e corte de árvores, tendo em conta os períodos críticos de incêndios florestais e a utilização de mecanismos adequados à retenção de eventuais faíscas;
- Ter em atenção, durante a fase de construção, para o cumprimento das normas de segurança no armazenamento de matérias perigosas no estaleiro, devendo os respectivos locais estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.

Na Fase de Exploração refere alguns aspectos a ter em consideração nomeadamente:

- Informar o Serviço Municipal de Protecção Civil sobre a implementação do projecto, de modo a que se possa proceder à eventual actualização do Plano Municipal de Emergência e Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios;
- Todos os colaboradores deverão estar familiarizados com os procedimentos definidos no Plano de Emergência Interno, onde constam as medidas a tomar para controlo das situações de emergência e os meios para limitar as suas consequências;
- Devem ser realizados simulacros e exercícios na instalação, com agentes da protecção civil;
- Assegurar a gestão do material combustível existente numa faixa lateral de terreno confinante de largura não inferior a 50 metros, de acordo com o DL nº 124/2006, de 28 de Junho..

A **Estradas de Portugal, S.A. – EP** - informa que o presente projecto não interfere com a rede viária existente e não existem em curso estudos ou projectos de novas estradas, da responsabilidade desta entidade, para a referida área de estudo, pelo que à presente data nada tem a opor ao prosseguimento dos trabalhos decorrentes do Projecto em análise.

A **Direcção-Geral de Saúde** após análise, aconselha que sejam ponderados os efeitos cumulativos no que respeita aos períodos considerados de "época alta", uma vez que este projecto integra um conjunto de três empreendimentos turísticos complementares.

Considera ainda que devem ser acauteladas algumas situações de forma a maximizar a qualidade de vida e as condições de saúde dos residentes e trabalhadores, pelo que propõe:

- Os passeios e os espaços públicos devem permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas;
- Os espaços de estacionamento devem assegurar lugares reservados para automóveis de pessoas com mobilidade condicionada; junto às portas dos hotéis;
- A escolha de plantas para os espaços públicos devem procurar responder a dois objectivos, atenuar as variações de temperaturas a nível microclimático e minimizar a disseminação de pólenes;

Alerta para os problemas associados aos elevados valores de humidade e de eventuais inundações, face à proximidade do empreendimento ao Rio Tejo.

Relatório da Consulta Pública do Projecto

"Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos
SULWAY LLC"

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

Helena Silva

Fevereiro 2009

ANEXO I

Lista de Entidades convidadas a participar na Consulta Pública

Lista dos Órgãos de Imprensa

Lista de Entidades

NOME	MORADA	LOCALIDADE
Autoridade Nacional de Comunicações - ANACOM	Avenida José Malhoa, 12	1099-017 Lisboa
Associação do Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal	Avenida 25 de Abril, 65-1º E – Almada	2800-304 Setúbal
Associação Nacional da Conservação da Natureza – QUERCUS	Rua Engº Ferreira Mesquita, Bloco C – 1º Dtº	1070-116 Lisboa
Confederação Portuguesa das Associações de Defesa do Ambiente – CPADA	Rua Ferreira à Lapa, 25 r/c	1150-115 Lisboa
Direcção Geral de Saúde	Alameda D. Afonso Henriques, 45	1409-005 Lisboa
Grupo de Estudos do Ordenamento do Território e Ambiente – GEOTA	Travessa Moinho de Vento, 17 c/v Dtº	1200 Lisboa
Estradas de Portugal, S.A. – EP	Praça da Portagem	2809-013 Almada
Instituto Nacional de Engenharia e Tecnologia e Inovação – INETI	Estrada da Portela – Zambujal – Alfragide – Apartado 7586	2720-866 Amadora
Liga para a Protecção da Natureza – LPN	Rua da Lapa, 73	1200-701 Lisboa
Serviço Nacional de Bombeiros e Protecção Civil – SNBPC	Rua do Forte Carrascal de Carnaxide	2794-112 Carnaxide
Sociedade Portuguesa de Ecologia – SPECO	Edifício C4-4º Piso – Campo Grande	1749-016 Lisboa
Sociedade Portuguesa Para o Estudo das Aves – SPEA	Avenida da Liberdade, 105-2º Esq.	1250-140 Lisboa

Lista de Órgãos de Imprensa

NOME	MORADA	LOCALIDADE
Redacção da Agência LUSA	Rua Dr. João Couto, Lote C	1503-809 Lisboa
Redacção da RDP – Antena I	Avenida Marechal Gomes da Costa, 37	1849-030 Lisboa
Redacção da RTP – Portugal em Directo	Avenida Marechal Gomes da Costa, 37	1849-030 Lisboa
Redacção da SIC	Estrada da Outurela, 119 – Carnaxide	2794-052 Carnaxide
Redacção da TSF – Rádio Jornal	Rua 3 da Matinha – Edifício Altejo – Piso 3, Sala 301	1950-326 Lisboa
Redacção da TVI	Rua Mário Castelhana, 40	2749-502 Barcarena
Redacção do Diário de Notícias	Avenida da Liberdade, 266	1250-149 Lisboa
Redacção Jornal Correio da Manhã	Avenida João Crisóstomo, 72	1069-043 Lisboa
Redacção da Rádio Jornal de Setúbal	Avenida Dr. António Rodrigues Manito, 58 r/c B	2900 Setúbal
Redacção da Rádio Eco	Vale da Figueira, 29	2890-172 Alcochete
Redacção da Rádio Voz de Setúbal	Rua Nossa Senhora do Amparo, 15-3º-A	2900-144 Setúbal
Redacção da Rádio Azul	Av. Dr. António Rodrigues Manito, 58 r/c B	2900-061 Setúbal

ANEXO II

Pareceres recebidos



MUI-2009-000170-E 2009/01/02

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

S/ referência	S/ comunicação	N/ referência	Data
Proc. AIA 611/2008-CP	11/12/2008	ANACOM-S68504/2008	
Of.º 038739-S		30.40.30 - 651065	
DAS/DAMA-001524-2008			

Assunto: HOTEL DE APARTAMENTOS – PRAIA DOS MOINHOS - ALCOCHETE

Em resposta ao ofício de V. Exas. acima referenciado, foi analisado o local onde incide o projecto de construção do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos, na freguesia em Alcochete, na perspectiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre esse local, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 59773, de 7 de Novembro.

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

Com os melhores cumprimentos


INÊS MENDES
Diretora do Centro
do Espetro

HS

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

CM/CM-DGE

Página Web 1 de 2

Helena Silva

De: Ana Borges [ana.borges@ccdr-lvt.pt]
Enviado: quinta-feira, 15 de Janeiro de 2009 16:59
Para: Helena Santos Silva
Assunto: FW: Parecer sobre os EIA do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

De: Carmo Correia [mailto:carmo.correia@ccdr-lvt.pt]
Enviada: quinta-feira, 15 de Janeiro de 2009 16:36
Para: Ana Borges; isabel.rosmaninho@ccdr-lvt.pt
Assunto: Fw: Parecer sobre os EIA do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

----- Original Message -----

From: Leonor Fernandes
To: maryangels ; carmo
Sent: Thursday, January 15, 2009 1:19 PM
Subject: Fw: Parecer sobre os EIA do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

----- Original Message -----

From: CCDRLVT GERAL
To: Leonor Pereira Fernandes da Silva
Sent: Thursday, January 15, 2009 11:04 AM
Subject: FW: Parecer sobre os EIA do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

De: Quercus - Núcleo Regional de Setúbal [mailto:ep108175cg@quercus.pt]
Enviada: quarta-feira, 14 de Janeiro de 2009 23:39
Para: geral@ccdr-lvt.pt
Cc: Quercus - Núcleo Regional de Setúbal
Assunto: Parecer sobre os EIA do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Prof. Fonseca Ferreira

No âmbito da consulta pública dos Estudos de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos, vem a Quercus.ANCN, através do seu Núcleo Regional de Setúbal, apresentar o seu parecer.

Sem outro assunto, subscrevo com os meus melhores cumprimentos,

Carla Graça
(Presidente do Núcleo Regional de Setúbal da Quercus-ANCN)

Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza

04-02-2009

Página Web 2 de 2

Núcleo Regional de Setúbal
Rua das Oliveiras, 47, r/c esqº 2900-113 Setúbal Portugal
Apartado 30 | 2901 – 901 Setúbal
Tel: 931603256 I 938600252
E-mail: setubal@quercus.pt I carla.graca@mail.eunet.pt
Website: www.quercus.pt



Parecer sobre os Estudos de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

Nos termos do disposto nos Artigo 14º do D.L. 69/2000, de 3 de Maio e 14º do D.L. 197/2005, de 8 de Novembro, relativo à participação pública nos processos de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), vem a Quercus- Associação Nacional de Conservação da Natureza, através do seu Núcleo Regional de Setúbal, apresentar o seu parecer relativo aos Estudos de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos.

Considerações prévias

Embora os projectos do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos sejam objecto de processos de licenciamento separados e, conseqüentemente, de Estudos de Impacte Ambiental diferentes, optámos por emitir um parecer conjunto, uma vez que os EIA são em tudo semelhantes, porque elaborados com base em pesquisa idêntica e apresentando resultados e conclusões idênticas.

Sobre os EIA

De um modo geral, os EIA não abordam de forma suficientemente clara os impactes em vários descritores de enorme relevância, considerando que o projecto em estudo se insere numa zona ambientalmente muito sensível, em Zona de Protecção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo.

Não é cabalmente esclarecido o impacte de uma densificação urbana, porque de uma urbanização se trata, na envolvente do projecto, nomeadamente nas salinas do Samouco, zona identificada para a protecção da avifauna, como contrapartida pela construção da Ponte Vasco da Gama.

Não são avaliados os verdadeiros impactes que a circulação de cerca de 500 (considerando a ocupação média de 60%, de acordo com os dados da Região de Turismo de Lisboa) pessoas em permanência, valor que poderá ser substancialmente maior se considerarmos ainda os funcionários e os fornecedores.

*Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza
Parecer sobre os Estudos de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do
Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos.*

Nunca em nenhum dos EIA são avaliados os impactes cumulativos, quer em relação a um empreendimento da responsabilidade do mesmo promotor, em avaliação simultânea em outro processo, quer a um outro empreendimento (Praia dos Moinhos Resort), já objecto de EIA e presentemente em fase de projecto de execução. Caso estes projectos venham a ser todos aprovados, estaremos em presença de uma ocupação superior a 1000 camas.

Este facto assume uma maior relevância se consideramos que não foi apresentado um estudo de viabilidade económica de qualquer dos projectos. Com efeito, nenhum dos EIA apresenta a justificação dos projectos nem a avaliação da alternativa zero nem uma avaliação dos impactes cumulativos.

De igual modo, não são efectuados estudos suficientes sobre descritores que consideramos essenciais, como é o caso da avifauna, nomeadamente tendo em consideração os fluxos migratórios numa zona considerada das mais importantes IBA (Important Bird Area) da Europa.

Sobre os projectos

Ao anteriormente exposto, acresce ainda o facto de que as características do projecto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos não são apenas de índole turística, revestindo-se mais propriamente de um carácter de condomínio fechado, com moradias isoladas e várias zonas comerciais e desportivas, estas de acesso aberto.

Pelas suas características e pela sua dimensão, a Quercus teme que o objectivo inicial do projecto seja desvirtuado e que, mais tarde, se venha a assistir ao nascimento de mais uma zona urbana, factor tanto mais grave pela zona sensível da sua implantação.

O projecto tem ainda outras características que nos preocupam. Apesar de o EIA considerar que os solos na zona de implantação são sensíveis, o projecto inclui a construção de dezenas de garagens em cave, potenciando pois o risco de erosão e mesmo, em fase de exploração, de inundação.

Considerando os cenários possíveis face às alterações climáticas, e estando o concelho de Alcochete e em particular a sua zona ribeirinha sujeitos periodicamente a episódios de cheias (relembremos a construção da Muralha ao longo da EN 118 dentro do perímetro urbano e que deverá em breve ser objecto de reestruturação), esta opção afigura-se-nos bastante duvidosa, para não dizer mesmo perigosa, assumindo contornos de negligência.

Relativamente ao Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos, e analogamente ao que já havia sido a posição da Quercus relativamente ao projecto da Praia dos Moinhos Resort, a baixa ocupação e a preservação das características do edificado existente não nos parecem oferecer grandes riscos, se forem efectivamente tidas em conta medidas de minimização de impactes nas zonas envolventes, nomeadamente mediante a criação de

*Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza
Parecer sobre os Estudos de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do
Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos.*

barreiras entre a zona de implantação do projecto e as zonas sensíveis adjacentes.

Salientamos no entanto a necessidade de alterar algumas das características do projecto, nomeadamente a substituição do estacionamento em cave por estacionamento à superfície, a minimização de áreas de impermeabilização (em particular no estacionamento e nas áreas de acessos exteriores), a adopção de materiais de construção mais ecológicos a utilização de espécies autóctones, características do clima mediterrânico, nos arranjos paisagísticos exteriores.

Ordenamento do território e política de requalificação da zona ribeirinha

Verificamos ainda que, em toda a frente ribeirinha do concelho de Alcochete, nada está previsto no sentido de salvaguardar zonas tampão em redor das zonas sensíveis de sapais e de salinas.

Para além das zonas integradas em ZPE de prioridade 1 e 2, onde não se pode construir, toda a zona restante está a ser objecto de intervenções que envolvem construções e ampliações, sejam de infra-estruturas urbanas e rodoviária, sejam de empreendimentos turísticos e imobiliários.

Salvaguardando as devidas dimensões, até por impossibilidade de expansão das áreas envolvidas, o que se verifica é o apertar da malha urbana em torno das áreas húmidas.

A Quercus lamenta uma vez mais que todo e qualquer projecto de requalificação passe necessariamente por empreendimentos de maior ou menor dimensão, e não por uma requalificação que procure recuperar os ecossistemas existentes, criando uma zona-tampão de salvaguarda desses valores.

Os estudos em causa são completamente omissos relativamente a impactes cumulativos com outros projectos presentemente em projecto de concepção e de execução na frente ribeirinha do concelho de Alcochete.

Considerações finais

Pela sua dimensão e pela sua localização em zona extraordinariamente sensível da ZPE do Estuário do Tejo, a Quercus considera que o projecto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos poderá trazer graves impactes não apenas para as zonas ecologicamente mais sensíveis, mas também para todo o concelho de Alcochete, considerando o enorme volume de tráfego e de consumo de recursos e de degradação do património natural que uma nova zona urbana implica.

O projecto do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos poderá adequar-

*Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza
Parecer sobre os Estudos de Impacte Ambiental do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e do
Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos.*

se à envolvente, dada a sua baixa densidade de ocupação. Será no entanto desejável a alteração de algumas das características do projecto, nomeadamente no que se refere ao estacionamento em cave, que deverá ser substituído por estacionamento à superfície.

A Quercus considera no entanto que a aprovação deste projecto deverá estar fortemente condicionada à implantação de barreiras e à criação de zonas-tampão que permitam isolar e proteger os ecossistemas mais sensíveis existentes na envolvente, em particular as salinas do Samouco.

A Quercus considera que não existem neste momento condições para aprovar o Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos. Apresentamos ainda a sugestão e o desejo de que sejam encontradas formas alternativas de valorizar este espaço, nomeadamente através da implantação de equipamentos sociais e educativos de usufruto para as populações locais e em consonância com a área de elevado valor ambiental e patrimonial em que se inserem.

Setúbal, 14 de Janeiro de 2009

A Direcção do Núcleo Regional de Setúbal da
Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza



Ao Exmº Senhor Presidente da CCDR LVT
Engº. António Fonseca Ferreira

Rua Braamcamp,7
1250-048 Lisboa

Vossa ref./Your ref.	Vossa data/Your date	Nossa ref./Our ref.	Data/Date
DSA/DAMA-001526-2008		OF/229/NGOT/2009	2009-01-14
DSA/DAMA-001544-2008			
Assunto/Subject:	AIA dos Projectos Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos e do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos		

Exmº Senhor Presidente

Senhor Presidente:

Da leitura e análise da AIA relativo aos Projectos Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos e do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos e tendo em conta a segurança de pessoas, bens e ambiente, chamamos a atenção para alguns aspectos referentes ao fluxo de pessoas e viaturas, impacto de marés, cheias, risco sísmico, e para alguns aspectos relacionados com as fases de construção e exploração.

Fluxo de pessoas e viaturas

Segundo os dados da proposta do plano o número de pessoas presentes na sua área deverá ser cerca de 1050. A estes números falta adicionar o número de pessoas externas ao empreendimento que o podem visitar e o número de pessoas presentes na Praia dos Moinhos Resort. Em picos de ocupação o número total de pessoas presentes na área interessada poderá ser superior a 1500.

O número de carros pertencentes aos ocupantes dos edificios na área deve rondar as 500 viaturas. A estas falta adicionar o número de pessoas "externas" ao empreendimento que se podem deslocar por viatura própria estando previstas bolsas de estacionamento para cerca de 500 viaturas. Assim, para uma situação de pico de utilização poderão estar presentes mais de 1000 viaturas na área do plano.

Não são clarificados os possíveis impactos decorrentes dos fluxos viários e consequente ruído nomeadamente na avifauna.



ruu

Área de implementação do projecto

O EIA afirma que Artigo 50º do Plano Director Municipal (PDM) de Alcochete propõe para aquela área "a implantação de novos equipamentos hoteleiros associados a espaços de recreio e lazer, integrando acções de requalificação da frente ribeirinha". No entanto, esse artigo do PDM refere que o espaço em causa se insere num espaço de recreio e lazer LR1, definindo que as intervenções poderão ser "em parcelas já edificadas, relacionadas com as actividades já instaladas, ou para a sua reconversão em actividades de recreio e lazer ou turísticas, mantendo-se obrigatoriamente áreas de implantação e cercas não superiores às existentes".

Verifica-se no entanto uma deslocação das construções e não uma adaptação das anteriores na área de implantação. Para mais, essa deslocalização faz-se no sentido da invasão do cordão longitudinal.

Impactos das marés

Na página 15 do Volume I - resumo não técnico, refere-se a possibilidade da "estabilização de dunas através de herbáceas que irão minimizar os impactos das marés".

No entanto não são identificados esses impactos, sua localização e magnitude nem esclarecidos os possíveis efeitos nas pessoas e bens.

A este respeito deverão ser equacionados cenários da subida do nível médio das águas e impactos na proposta de plano para o horizonte de vida do projecto.

Cheias e inundações

Na página 23 de Volume I – Resumo Não Técnico faz-se alusão à existência de áreas de inundação na zona do plano, e o projecto prevê estacionamento em caves abaixo da cota natural do terreno, mas não se apresenta cartografia nem estimativas de possíveis impactos nas pessoas e bens.

- De acordo com o DL n.º 39/2008 referente ao regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos no seu artigo 5.º "O local escolhido para a instalação de empreendimentos turísticos deve obrigatoriamente ter em conta as restrições de localização legalmente definidas, com vista a acautelar a segurança de pessoas e bens face a possíveis riscos naturais e tecnológicos".

Assim e segundo a Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, no seu artigo 25º, "A aprovação de planos de urbanização ou de contratos de urbanização bem como o licenciamento de quaisquer operações urbanísticas ou de loteamento urbano, ou de quaisquer obras ou edificações relativas a áreas contíguas ao mar ou a cursos de água que não estejam ainda



per

classificadas como zonas adjacentes, carecem de parecer favorável da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos quando estejam dentro do limite da cheia com período de retorno de 100 anos ou de uma faixa de 100 m para cada lado da linha da margem do curso de água quando se desconheça aquele limite”.

Segundo o Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de Novembro no seu artigo 5º, “até à entrada em vigor das restrições e interdições a que se refere o artigo 2º e quando esteja em causa a ocupação de solos que se localizem dentro do limite da maior cheia conhecida ou, quando se desconheça esse limite, de uma faixa de 100 m para cada lado da linha de margem do curso de água, os requerentes de pedido de informação prévia ou de licença de obras particulares, de obras de urbanização ou de operação de loteamento devem fazer prova, através de estudo adequado, de que o empreendimento, tal como se encontra projectado, não é susceptível de pôr em perigo a segurança de pessoas e bens”.

Da conjugação dos três diplomas anteriores e com o objectivo de assegurar a segurança de pessoas e bens, o promotor deverá esclarecer junto da autoridade competente para o licenciamento de utilização de recursos hídricos a existência de áreas de inundação na zona do empreendimento.

Risco Sísmico

O risco sísmico na zona de implementação do empreendimento é elevado.

Deve ser esclarecida a potencialidade dos solos à liquefacção.

Aspectos a ter em consideração na Fase de Execução

Elaborar um Plano de Segurança/Emergência para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, onde contemple, entre outras informações, os procedimentos a levar a cabo pela empresa responsável, de forma a minimizar os potenciais efeitos negativos.

Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção.

Tomar medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio.

Remover de modo controlado todos os despojos das acções de desmatação, desflorestação, corte ou decote de árvores, cumpridas que sejam as disposições legais que regulam esta matéria. Estas acções deverão ser realizadas fora do período crítico de incêndios florestais e utilizando mecanismos adequados à retenção de eventuais faíscas.



Prestar atenção, durante a fase de construção, à possibilidade de armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro, devendo ser assegurado o cumprimento das normas de segurança respeitantes. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.

Aspectos a ter em consideração na Fase de Exploração

Informar o Serviço Municipal de Protecção Civil sobre a implementação do projecto, de modo a proceder à eventual actualização do Plano Municipal de Emergência e Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

Para prevenção das consequências de um eventual acidente no interior da instalação, todos os colaboradores deverão estar familiarizados com os procedimentos definidos no Plano de Emergência Interno, no qual constem as medidas a tomar para controlo das situações de emergência e os meios para limitar as suas consequências, incluindo uma descrição do equipamento de segurança e meios e recursos disponíveis. Neste âmbito, devem ainda ser realizados exercícios e simulacros na instalação, com o envolvimento dos agentes de protecção civil e meios externos que se considerem necessários.

Assegurar a gestão do material combustível existente numa faixa lateral de terreno confinante de largura não inferior a 50 metros, designadamente através do cumprimento do nº 2, do artigo 15º, do Decreto-Lei nº. 124/2006, de 28 de Junho.

Com os melhores cumprimentos, *e elevada Consideração*

O Presidente

Arnaldo Cruz



Exmo Senhor
Engº António Fonseca Ferreira
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Braancamp, 7
1250 - 048 Lisboa

Sua Referência:	Sua Comunicação de:	Nossa referência:	Antecedente:	Saida:	Data:
Of. nº 38822-S	2008-12-11	71/GAMB/2009 0059		176101	16. JAN. 2009

**Assunto: Consulta Pública no âmbito do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projecto do Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos.
Proc. AIA 611/2008-CP
Fornecimento de informação.**

Para resposta à V. comunicação acima referida, informa-se que o presente projecto não interfere com a rede viária existente e não existem em curso estudos ou projectos de novas estradas, da responsabilidade da EP- Estradas de Portugal, S.A., para a referida área de estudo.

Pelo exposto a EP, S.A. não tem, à presente data, nada a opor ao prosseguimento dos trabalhos decorrentes do Projecto mencionado em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos.

O Conselho de Administração,

Almerindo da Silva Marques
Presidente

Diogo Madeira
Administrador

MedQ.18.11.05.27.11-2007

(ISR/GAMB)

EP - Estradas de Portugal, S.A.
Capital Social: 200.000.000 Euros
NIF: 504598686

1/1

Sede: Praça da Portagem 2809-013 ALMADA- PORTUGAL
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax:+351-21 295 19 97
e-mail: ep@estradasdeportugal.pt • www.estradasdeportugal.pt

Direcção-Geral da Saúde
www.dgs.pt



Ministério da Saúde

21.JAN.2009 2255

NUI-2009-002107-E 2009/01/22

Exm.º Senhor Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, nº 7
1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
DSA/DAMA-001528-2008	11/12/2008	DGS/DA/26037/18/12/2008 DA/29.0/21/2008	2009

ASSUNTO: Consulta Pública do Processo AIA 611/2008-CP
Projecto: Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos

Em resposta ao v. ofício nº038753-S, de 08.12.11, venho deste modo pronunciar-me sobre o assunto supra-citado.

Este conjunto turístico é contíguo a outro do mesmo promotor designado 'Hotel de Apartamentos da Praia dos Moinhos' também sujeito a processo AIA nesta data, e na proximidade de um terceiro projecto designado 'Praia dos Moinhos Resort' o qual foi sujeita a processo AIA em Março de 2008. No conjunto os 3 projectos apresentam uma capacidade de alojamento da ordem das 1300 camas.

Tendo em conta que este projecto integra um conjunto de três empreendimentos turísticos complementares, entende-se que a dimensão global do conjunto aconselha a que sejam ponderados os efeitos cumulativos especialmente no que respeita aos períodos considerados de 'época alta'.

Considera-se ainda que devem ser acauteladas diversas situações no interesse de maximizar a qualidade de vida e as condições de saúde dos residentes e trabalhadores, pelo que se propõe a inclusão das seguintes recomendações:

- 1) os passeios e os espaços públicos em geral devem permitir a circulação de pessoas com mobilidade condicionada através de rampas e com medidas ajustadas à circulação de cadeiras de rodas;
- 2) os espaços para estacionamento devem assegurar lugares reservados para automóveis de pessoas com mobilidade condicionada junto às portas dos hotéis;

HS

MOD. 1

Alameda D. Afonso Henriques, 45
1049-005 LISBOA

1
Tel. 21 843 05 00 • Telefax: 21 843 05 30
E-mail: dgsaude@dgsaude.min-saude.pt

Direcção-Geral da Saúde
www.dgs.pt



Ministério da Saúde

- 3) a escolha de plantas para os espaços públicos devem procurar responder a dois objectivos, atenuar as variações de temperatura a nível microclimático (fazendo com que no Inverno os edifícios circundantes percam o mínimo de calor e no Verão arrefeçam mais facilmente) e minimizar a disseminação de pólenes (motivadores do surgimento e agravamento de problemas do foro respiratório);
- 4) face à proximidade do Rio Tejo deverá ter-se atenção aos problemas associados a elevados valores de humidade e de eventuais inundações.

Com os melhores cumprimentos

Repl

O Director Geral de Saúde

Francisco George

José Rebelo
Subdirector-Geral da Saúde

NUI-2009-002107-E 2009/01/22

LB