

Parecer da Comissão de Avaliação

Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ

Sociedade IDILUS – Investimentos Imobiliários, Lda.

Processo de AIA nº 1476/2021

Comissão de Avaliação:

CCDR-LVT (entidade que preside) – Dr.^a Helena Silva

CCDR LVT – Eng.^o Rui Mourato

APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste – Eng.^a Carla Guerreiro

ICNF – Dr.^a Ana Borges

DGPC – Dr.^a Alexandra Estorninho

LNEG – Dr. Ricardo Ressurreição

CM Sintra – Arqta. Magda Pereira, Dr.^a Marta Franco

ARS LVT – Eng.^a Cândida Pité Madeira

setembro 2021

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO			
DESIGNAÇÃO DO EIA/PROJETO	Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ		
TIPOLOGIA DE PROJETO	Operações de Loteamento Urbano	Fase em que se encontra o projeto:	Estudo Prévio
PROPONENTE	Sociedade IDILUS - Investimentos Imobiliários, Lda.		
ENTIDADE LICENCIADORA	Câmara Municipal de Sesimbra		
EQUIPA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO EIA	RR Planning Lda		
AUTORIDADE DE AIA	CCDR LVT		
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	<p>Art. 9º, nº 2, do DL nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CCDR LVT - Dr.ª Helena Silva • CCDR LVT - Eng.ª Rui Mourato (Consulta Pública) • APA, I.P./ARH do Tejo e Oeste - alínea b) - Eng.ª Carla Guerreiro • ICNF - alínea c) - Dr.ª Ana Borges • DGPC - alínea d) - Dr.ª Alexandra Estroirinho • LNEG - alínea e) - Dr. Ricardo Ressurreição • CM Sesimbra - alínea h) - Arqta. Magda Pereira, Dr.ª Marta Franco • ARS LVT - alínea i) - Eng.ª Cândida Pité Madeira 	Data:	23-09-2021
ENQUADRAMENTO LEGAL	Alínea b) do nº 10 do Anexo II - Área Sensível do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro que altera e republica o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro.		

RESUMO DO CONTEÚDO DO PROCEDIMENTO	<p><u>Procedimentos utilizados</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ deu entrada no Licenciamento Único de Ambiente em 25 de março de 2021, em fase de estudo prévio ao abrigo da alínea b) do n.º 10 do Anexo II do Decreto-Lei 151/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro de 2017. ✓ No decorrer da fase de análise de conformidade do EIA, a Comissão de Avaliação (CA) considerou necessário solicitar elementos adicionais ao proponente, com suspensão do prazo do procedimento até à sua entrega. O pedido de elementos foi solicitado ao proponente via Plataforma LUA, no âmbito do processo de licenciamento único ambiental, em 26 de abril de 2021, tendo sido concedido o prazo até 30 de junho de 2021. ✓ Em 18 de junho de 2021, os elementos anteriormente mencionados foram apresentados na Plataforma LUA, sob a forma de um Aditamento ao EIA, incluindo a reformulação do Resumo Não Técnico;
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Após a análise destes documentos a CA considerou que tinha sido dado resposta adequada, tendo sido declarada a conformidade do EIA, a 5 de julho de 2021. tendo, no entanto, sido solicitados elementos complementares acerca de aspetos relacionados com os fatores ambientais: Recursos Hídricos, Ordenamento do Território. O proponente entregou os elementos complementares em 26 de julho de 2021 ✓ Face à tipologia do projeto e à sua localização, foram solicitados pareceres a entidades com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente ao Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), Autoridade Nacional de Emergência e da Proteção Civil (ANEPC). Os pareceres recebidos são apresentados no Anexo II do presente parecer. ✓ A Consulta Pública realizou-se entre 13 de julho de 2021 e 23 de agosto de 2021, tendo sido rececionados 9 contributos. ✓ Atendendo ao contexto de calamidade, devido à pandemia de doença COVID-19, os representantes da CA não visitaram o local. <p>Análise técnica do EIA, integração das análises sectoriais específicas, dos pareceres das entidades externas e dos resultados da Consulta Pública no presente Parecer.</p>
<p>DESCRIÇÃO DO PROJETO</p>	<p>Objetivos e Justificação do Projeto</p> <p>A Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ adiante designada por IDILUZ, surgiu numa perspetiva de criação de uma unidade hoteleira diferenciada, que apontando para o aproveitamento económico do potencial turístico daquela área, reconheça a importância de assegurar a preservação dos valores paisagísticos e ambientais de exceção que aí ocorrem.</p> <p>Os valores naturais presentes fazem parte integrante do conceito do IDILUZ, que assume a responsabilidade de compatibilizar as atividades humanas com os recursos, na defesa e valorização da biodiversidade, proteção contra incêndios e pisoteio, e na gestão racional e sustentável da paisagem, do ponto de vista ecológico, económico e social.</p> <p>O projeto de integração e valorização paisagística é suportado pelos seguintes objetivos e princípios de intervenção:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contribuir para a criação de um empreendimento em que as relações entre os utentes e o ambiente sejam harmoniosas, sem comprometer os valores naturais e paisagísticos existentes, e que proporcione experiências reais de profunda inserção e comunhão com a natureza. 2. Respeitar os habitats naturais da fauna e flora presentes, contribuindo para a sua salvaguarda, assegurando a manutenção da sua área de ocupação e do mosaico que deu origem à sua ocorrência, e melhorando o seu grau de conservação. 3. Recuperar as zonas degradadas, através da implementação de medidas concretas que contribuam para a remoção de espécies invasoras, e reinstalação gradual das espécies autóctones. Estas medidas devem ser encaradas como valorizadoras do empreendimento, podendo inclusivamente envolver os hóspedes de forma efetiva. 4. Minimizar e diluir visualmente o carácter urbano das zonas edificadas relativamente à envolvente, em especial a sul e nascente, através da conservação e valorização de mata mista existente, e do seu enriquecimento com espécies autóctones. 5. Implementar estratégias que conduzam a boas práticas de uso do solo e gestão da paisagem, em especial ao nível da conservação do solo e da água, maximizando infiltração e retenção da água, e minimizando a erosão e degradação do solo; 6. Contribuir para a existência de uma paisagem onde os recursos naturais sejam geridos de forma equilibrada, suportada por um modelo sustentável, permitindo assim aumentar os níveis de conforto, a biodiversidade, a segurança (nomeadamente contra incêndios) e a beleza natural do lugar. <p>Este empreendimento turístico, para além do objetivo económico para o promotor, traduz-se como vantajoso para a economia regional na medida em que contribui para o desenvolvimento turístico da região da Arrábida/ Espichel, numa perspetiva de turismo sustentável.</p>

Localização do Projeto

O IDILUZ, localiza-se na freguesia de Castelo do concelho de Sesimbra, distrito de Setúbal.

A ligação à área de intervenção é efetuada por estrada municipal, em ligação à EM569 e à EN377 e daí à EN10.

Antecedentes

A operação de loteamento IDILUZ foi sujeita a um Pedido de Informação Prévia (PIP) nos termos e para os efeitos previstos no número 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, destinada a obter informação sobre a viabilidade de realizar a referida operação de loteamento. Ao PIP foi atribuído o número 25/2019 IP.

O pedido foi tramitado ao abrigo dos artigos 25.º, 25.º A, 25.º B e 25.º C do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos.

Todavia, o projeto submetido a avaliação de impacte ambiental, apresenta várias alterações em relação ao pedido de informação prévia

A informação prévia favorável foi condicionada, entre outros aspetos, à “Declaração de Impacto Ambiental (DIA) favorável, que deve incluir a pronúncia da autoridade regional da RAN, conforme previsto no nº 7, do artigo 23.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, na sua versão atual”

Descrição do Projeto

A propriedade onde se pretende implantar o projeto insere-se no Sítio de Importância Comunitária Arrábida Espichel - PTCO0010 (aprovado pela RCM n.º 142/97 de 28 de agosto), o qual foi objeto de classificação como Zona Especial de Conservação Arrábida Espichel - PTCO0010, através do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março. Esta área apresenta uma grande qualidade e diversidade do ponto de vista ecológico e paisagístico, assumindo grande importância em termos de conservação.

A propriedade possui cerca de 83,2 ha, no entanto, apenas se prevê ocupar a parcela nordeste do mesmo numa área com cerca de 51,2 ha.

A área onde se pretende implantar o projeto inclui uma matriz de base florestal, onde predomina o pinheiro bravo e pinheiro manso, bem como uma zona costeira dunar. O padrão de ocupação do solo relaciona-se estreitamente com a proximidade ao mar, obsedando-se uma transição entre áreas florestadas ou agrícolas para áreas naturais costeiras.

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

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

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

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

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

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

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

(iii) a contrário, a opção de quantificar a mesma na operação de loteamento, geraria uma qualificação jurídica dissonante da noção legal de loteamento, i.e. ações que

visam a constituição de lotes e que resulte da divisão de um ou vários prédios, pois a mesma constitui tão só uma parcela a preservar, e que a divisão que a mesma apresenta face a demais área intervencionada (parcela a sudeste) constitui uma divisão física consequente da construção da estrada municipal Rua 25 de Abril, em tempos promovida pelo município

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

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

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

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

Os lotes são constituídos por:

- Núcleo Central:

- ✓ Constituído pelo lote destinado aos blocos aos quartos e/ou *suites* do Estabelecimento Hoteleiro, num total de 36 unidades de alojamento (Lote 1);
- ✓ O estabelecimento hoteleiro “(...) *foi localizado numa zona central do terreno, de forma a promover a circulação entre este núcleo e todas as unidades de alojamento. Esta área apresenta um baixo nível de revestimento vegetal, praticamente sem estrato arbóreo, sendo nesse sentido favorável à inserção destes edifícios de maior área de implantação.*”
- ✓ Módulo de apoio aos hóspedes, que para além da tradicional receção, prevê a instalação de uma zona de restauração, com a respetiva área de serviço, salas de reunião, loja, biblioteca, rouparia (em fase de Aditamento e face à evolução do Projeto, não existirá piscina exterior)

- Em redor do núcleo central:

- ✓ Os lotes destinados aos apartamentos e/ou moradias, agrupados por zonas em função da dimensão do terreno e do programa habitacional, de modo a obter a maior diversidade de oferta, com áreas de construção que variam entre os 100 m² e os 720 m² (estes últimos que correspondem aos dois lotes de apartamentos (Lote 54 e Lote 55), perfazendo no total 76 unidades de alojamento.
- ✓ “*As moradias, de diferentes dimensões, distribuem-se nas encostas suaves envolventes à área agrícola, ocupando bolsas do terreno que estão mais degradadas, e evitando as linhas de água e a sua proximidade imediata, para que a localização seja compatível com a preservação dos valores naturais presentes, e beneficie destes. Pretende-se que os pequenos edifícios se implantem de forma cuidadosa nas encostas suaves, com fortes medidas cautelares de forma a preservar a paisagem envolvente.*”

São ainda previstos os seguintes equipamentos de utilização comum:

- Portaria (200 m²) que se localiza “(...) *no lado sul do terreno, junto ao início do caminho municipal existente - denominado Rua das Ferrôas, que liga o lugar de Aldeia Nova à referida Rua 25 de Abril, e constitui o ponto de entrada principal deste empreendimento turístico. O edifício alberga as instalações do segurança, as caixas de correio e o Posto de Transformação público, com ligação direta à via pública. Do lado oposto (lado norte) está previsto outro posto de controlo de acessos.*”
- Edifício administrativo (435 m²), “(...) *localizado na zona sul do terreno e nele ficarão instalados os serviços de gestão do empreendimento, as áreas reservadas ao pessoal (vestiários, balneários, refeitório, sala de descanso), zonas de oficinas e arrecadações.*”
- Celeiro (500 m²), *Health Center/SPA* (850 m²) e Estúdio de música *Cowork* (600 m²),

campo desportivo descoberto (1.725,40 m²), edifício de apoio aos campos desportivos (59,50 m²) e edifício *back office* (150 m²)

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

A restante área corresponde a:

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

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

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

Pretende-se ainda a limpeza das zonas de pinhal, com remoção dos lixos e entulhos, remoção de árvores mortas e partes secas, numa estratégia associada à defesa contra incêndios, e ações de recuperação paisagística de zonas ocupadas por infestantes.
 - ✓ Espaços de enquadramento e proteção com 39 235,00 m² (AVC2) - que correspondem a áreas verdes de utilização comum que serão alvo do projeto de integração paisagística (junto ao estúdio de música e celeiro; junto a entrada e aos campos desportivos; ao longo dos arruamentos).
- Áreas agrícolas de utilização comum (AAC1) com 155 096,096 m², que corresponde a área inserida na RAN, prevendo-se a manutenção do uso agrícola contemplando as seguintes utilizações: armazém (300 m²), estábulo (200 m²), estufas, armazém de máquinas agrícolas (100 m²), área de transformação e secagem de aromáticas (100 m²), identificando-se ainda uma ruína/estufa amovível (281,25 m²).
- Áreas de infraestruturas de utilização comum, (AIC1), com 37 333,06 m², que compreende:
 - ✓ Arruamentos viários: principais (5 m de largura) e secundários (3,5 m de largura)
 - ✓ Zona de estacionamento, constituído por um parque público de 111 lugares e 60 lugares privados.
 - ✓ Percursos pedonais - constituído por uma rede de trilhos proposta: Trilho da Quinta, Trilho das Lagoas, Trilho do Vale, e Trilho do Ribeiro das Vinhas Velhas.

A beneficiação da Rua 25 de Abril e das restantes ligações (Rua das Ferreas...) tornarão possível a criação de vários pontos favoráveis de entrada no terreno, sendo proposta a criação de 2 pontos de entrada.

A existência das duas entradas permite repartir os fluxos quer para a atividade agrícola quer para a atividade turística, de forma que estes não sejam concentrados numa só entrada. A entrada mais próxima da Aldeia do Meco permitirá o acesso imediato ao anel central distribuidor que se desenvolve no centro da área intervencionada. Este acesso servirá a atividade afeta à zona agrícola, tornando-a independente da função residencial e de visitação.

No ponto oposto, do lado sul, e a partir da Rua das Ferreas e depois novo troço de ligação foi criada uma segunda entrada (ES) equipada com uma portaria. Esta entrada conduz à zona de estacionamento, na zona sul do terreno, com capacidade para 111 lugares. Nos lotes destinados às moradias de grande (Tipos T1 e 2) e de média dimensão (Tipos 3 e 4)

indicam-se 2 lugares no seu interior (em cave) num total de 60 lugares. Não estão previstos lugares de estacionamento nos apartamentos e moradias Tipo 5 e 6.

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

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

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

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

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

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

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

- Áreas impermeáveis propostas (na UOPG6) = 18 675,75 m²

- Áreas semipermeáveis (propostas + existentes = 66 385,07 m²)

 - propostas (total = 47 180,05 m²)

 - . na UOPG6 = 38 482,09 m²

 - . na UOPG 1 = 8 697,96 m²

 - existentes (total = 19 205,02 m²)

 - . na UOPG1 = 9 967,30 m²

 - . na UOPG 2 = 9 237,72 m²

As redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações encontram-se implantadas ao longo dos arruamentos viários e pedonais.

Assim, as obras de urbanização associadas à operação de loteamento constituem as partes comuns do loteamento e serão executadas faseadamente desde que cada fase tenha coerência interna e corresponda a uma zona da área a lotear.

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

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

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

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

Não está prevista a construção de projetos associados

Fase de construção

Na fase de construção ocorrerão fundamentalmente as seguintes ações:

- Remoção da vegetação nos locais de construção: esta ação ocorrerá potencialmente em toda a área dos polígonos de implantação previstos, acessos novos e acessos a beneficiar. A remoção será seletiva, já que a escolha dos locais para implementação destas infraestruturas foi criteriosa, evitando-se zonas com presença de biótopos de maior valor ecológico.
- Terraplanagens e movimentações de terras (aterros e escavações): serão efetuados na menor área possível. Os materiais sobrantes são enviados para aterros licenciados. Tendo em conta a possibilidade de serem construídas caves (ponto a detalhar na fase de projeto de execução) são equacionados volumes de movimentos de terras que variam entre os 350 m³ e os 2520 m³, consoante a tipologia de moradias e os 8750 m³ no caso do hotel. Num cenário em que todas as construções serão dotadas de cave o volume total de movimentação de terras ascende aos 50 890 m³
- Movimentação de máquinas e equipamentos: obrigatoriamente irão circular camiões e máquinas pesadas no interior da área de implantação do empreendimento, necessários à realização das obras. A sua circulação será restrita a acessos a definir, sendo que antes das obras se iniciarem já terão de estar definidos os percursos de circulação, e a localização do estaleiro de obra.
- Construção imobiliária: esta fase corresponderá à construção do estabelecimento hoteleiro e restantes unidades de alojamento e equipamentos de uso comum.
- Construção de infraestruturas: esta fase corresponderá à colocação das tubagens do abastecimento de água, dos esgotos, estruturas de eletricidade, de telecomunicações, etc.
- Construção das ligações das infraestruturas ao exterior do empreendimento: corresponde à fase de construção das ligações das infraestruturas aos pontos exteriores onde se encontram os pontos de ligação ao empreendimento, das redes de águas de abastecimento, saneamento, eletricidade, telecomunicações. A rede de abastecimento de gás é interna, a partir de depósitos na área do empreendimento.

Fase de exploração

Na fase de exploração prevê-se que ocorrerão fundamentalmente as seguintes ações:

- Manutenção das estruturas imobiliárias e das infraestruturas: corresponde a todas as atividades de manutenção e reparação das estruturas construídas (imobiliário, rede viária e outras infraestruturas, como a rede de drenagem, etc.).
- Resíduos: corresponde à recolha seletiva de resíduos sólidos.
- Circulação de veículos: controlo da circulação de veículos, nomeadamente através da sinalização adequada e da colocação de estruturas dissuasoras de velocidades excessivas na área do empreendimento.
- Circulação de peões: controlo da circulação de peões, principalmente nas zonas sensíveis, nomeadamente através da definição de percursos pedonais e, se necessário, através do isolamento das zonas mais sensíveis.
- Recuperação dos valores naturais: corresponde às atividades implantação de vegetação e/ou a criação de condições adequadas ao desenvolvimento da vegetação autóctone, nomeadamente, em áreas de recuperação decorrentes da fase de construção e/ou de recuperação de áreas presentemente degradadas.

Abastecimento de água

De acordo com o EIA, o abastecimento de água para consumo humano ao projeto será efetuado através da ligação à rede pública de distribuição de água existente na rua 25 de Abril, sendo necessário o reforço da mesma, conforme descrito no ofício ref^a10491 datado de 03/09/2020 remetido ao proponente pela Câmara Municipal de Sesimbra, no âmbito do Pedido de Informação Prévia nº 25/19.

De uma maneira geral, a rede de distribuição de água proposta encontra-se implantada ao longo dos arruamentos viários e pedonais.

Segundo os esclarecimentos prestados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, o abastecimento de água para rega deverá recorrer parcialmente à rede pública de abastecimento de água e, eventualmente, a furos verticais locais. Segundo aqueles esclarecimentos, não obstante o projeto se encontrar ainda em desenvolvimento, o consumo de água para rega, nesta fase, é estimado em 240m³/dia. Este valor corresponde

uma a área regada total de cerca de 40.000, o que traduz cerca de 5,8% da totalidade das zonas verdes.

No âmbito do projeto agrícola, a água utilizada para rega terá origem subterrânea e os consumos anuais totalizarão 65 752 m³, correspondendo 29 120 m³ à rega de espaços verdes e 36 632 m³ à rega de hortícolas, flores e pomares.

Relativamente ao consumo de água para o abeberamento animal, o mesmo é estimado no EIA em 21,9 m³/ano (correspondendo a 20 l/dia.cavalo, 3 l/dia.ovelha e 0,3 l/dia.galinha). A origem da água será subterrânea, proveniente dos dois furos verticais existentes na área de projeto.

O abastecimento de água na fase de construção será efetuado a partir da ligação à rede pública de distribuição de água, conforme indicado nos esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA.

Águas residuais

As águas residuais domésticas geradas na área do projeto serão encaminhadas para a rede pública de drenagem de águas residuais, sendo necessário para o efeito a construção de estação elevatória e de conduta elevatória conforme descrito no ofício ref^a10491 datado de 03/09/2020 remetido ao proponente pela Câmara Municipal de Sesimbra, no âmbito do Pedido de Informação Prévia nº 25/19.

De uma maneira geral, a rede de esgotos proposta encontra-se implantada ao longo dos arruamentos viários e pedonais. Importa referir que um dos coletores domésticos que integra aquela rede de drenagem encontra-se implantado em domínio hídrico, junto à linha de água (ribeiro das Vinhas Velhas).

Está ainda previsto que o edifício da portaria localizado a norte seja dotado de um sistema autónomo com encaminhamento das águas residuais domésticas produzidas para uma fossa biológica associada a um poço absorvente.

O projeto prevê o encaminhamento do efluente pecuário produzido (estrume) para valorização agrícola na área do projeto dedicada a hortícolas, flores e pomares, com cerca de 5,6 ha.

Águas Pluviais

No que diz respeito à drenagem pluvial, de acordo com os esclarecimentos apresentados pelo proponente no decurso do procedimento de AIA, foi privilegiada a manutenção da infiltração natural das águas pluviais no solo, nomeadamente com a utilização de materiais permeáveis nos percursos (saibro estabilizado).

Segundo o proponente, uma vez que as zonas verdes apresentam uma área superior à das zonas impermeáveis na área do projeto, poderão ter a função de minimizar o aumento de caudais provenientes da escorrência superficial, pelo que a solução de drenagem pluvial da área do projeto proposta pretende manter as linhas de drenagem natural do terreno, procurando criar zonas depressionárias, que acumulem as águas da chuva e que permitam a sua lenta infiltração.

Ainda segundo os mesmos esclarecimentos, nos arruamentos não haverá órgãos de recolha de drenagem pluvial, pretendendo-se que as implantações dos arruamentos não tenham impacto na topografia existente. Para tal, os arruamentos irão acompanhar de uma forma muito aproximada, quer no perfil longitudinal, quer no perfil transversal, a modelação existente. Assim a escorrência de águas pluviais não terá nenhum encaminhamento através de valetas ou outros órgãos de recolha, uma vez que irá ocorrer sem acumulações de volume de caudal, até às linhas de água existentes, potenciando assim a infiltração natural no solo.

Foi apresentado um Estudo Hidrológico que valida a manutenção de passagens hidráulicas existentes e dimensiona novas PH's necessárias à implantação dos arruamentos, sendo estas infraestruturas hidráulicas as únicas que são propostas para execução no âmbito desta operação urbanística. É de referir que o Estudo Hidrológico considerou o período de retorno da cheia dos 100 anos para a verificação da capacidade de vazão de todas as passagens hidráulicas. Naquele Estudo foram consideradas 8 passagens hidráulicas, 4 existentes na rua 25 de Abril e as restantes a instalar nas vias previstas.

Importa ainda referir que no EIA está prevista a criação de 4 "lagoas", tendo este número sido corrigido pelo promotor com a apresentação de elementos complementares passando a ser de 3 "lagoas" (a redução deve-se à exclusão da "lagoa" "a criar no leito do ribeiro da Pipa", curso de água classificado em REN). Segundo os esclarecimentos apresentados

	<p>pelo proponente, estas “lagoas” destinam-se à acumulação de águas da chuva e drenagem dos terrenos circundantes, de forma a atenuar os caudais de ponta de cheia. O proponente salienta ainda que as “lagoas” podem constituir uma reserva de água para rega, nomeadamente a lagoa a norte que interfere com uma área com risco de erosão classificada em REN e cujo volume de retenção será para apoio à exploração agrícola. O proponente refere que as “lagoas” configuram bacias naturais de acumulação de águas, sendo que as pretende naturalizar, envolvendo-as com vegetação marginal e dotando-as de condições de segurança para uso/integração na unidade turística. É ainda proposto pelo proponente um sistema de arejamento e recirculação da água, tendo em vista manter “bons níveis de oxigenação e salubridade da água”.</p> <p>É ainda de referir que, de acordo com o EIA, os materiais a utilizar na consolidação dos caminhos existentes e dos novos percursos serão principalmente pavimentos soltos, do tipo saibro, nas camadas superficiais de desgaste, sobre bases de agregados. Nos arruamentos exteriores ao empreendimento é proposta a utilização de saibro estabilizado, dada a sua maior capacidade de carga e durabilidade.</p> <p>Serão ainda utilizados passadiços e estrados de madeira, quando for favorável que o percurso se destaque do terreno permitindo assim garantir a existência de superfícies totalmente permeáveis.</p> <p>Com a implementação do projeto, de acordo com os esclarecimentos prestados pelo proponente, as estradas, os passeios, os caminhos, o estacionamento e os campos de ténis serão semipermeáveis.</p> <p>A área impermeabilizada será de 41 790,75 m², dos quais 14 840 m² correspondem às unidades de alojamento, 5 279,90 m² correspondem a parcelas de utilização comum e 21 670,85 m² correspondem a infraestruturas viárias.</p>
--	--

SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO
APRECIÇÃO TÉCNICA DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO
<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais mais relevantes os seguintes: Ordenamento do Território, Aspetos Técnicos do Projeto, Recursos Hídricos, Sistemas Ecológicos, Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais, Qualidade do Ar, Ruído, Solo e Usos do Solo, Saúde Humana, Património Cultural e Sócio-economia.</p>
<p>Ordenamento do Território</p> <p>Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), ratificado pela R.C.M. n.º 68/2002, publicada no D.R. n.º 82, I Série-B, de 8 de Abril.</p> <p>Os PROT constituem instrumentos de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que consubstanciam o quadro de referência a considerar na elaboração de instrumentos de planeamento territorial (IPT). O plano regional é um instrumento de desenvolvimento territorial, vinculativo das entidades públicas, que estabelece recomendações e um quadro de referência/orientações para a ação dos agentes públicos envolvidos na sua aplicação.</p> <p>O PROT não vincula direta e imediatamente os particulares, contudo consiste num IGT orientador de toda a administração pública e das opções estratégicas para o desenvolvimento da AML no âmbito do Ordenamento do Território e deve ser assumido no contexto territorial regional, e no conjunto de linhas estratégicas, diretrizes e medidas definidas para cada um dos vetores que se elencam seguidamente.</p> <p>De acordo com o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROTAML a área do projeto insere-se na Unidade Territorial 10 (UT10) - Arrábida/Espichel/Matas de Sesimbra”, Subunidade - “Cabo Espichel”, para a qual é reconhecida vocação turística. O PROT reconhece o predomínio de áreas ambientalmente condicionadas em Sesimbra, mas com potencialidades de recreio e lazer e atividades turísticas ligadas às excelentes condições naturais interiores e litorais.</p> <p>Como orientação territorial para esta unidade territorial destaca-se a estruturação e consolidação do sistema Sesimbra/Santana/Lagoa de Albufeira como área urbana ligada ao turismo, recreio e lazer, garantindo que a ocupação turística seja consentânea com o interesse paisagístico, ecológico e patrimonial (norma 1.3.10.2).</p> <p>Em termos de Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA) o local localiza-se em áreas da Rede Ecológica Municipal (REM) em Área Estruturante Primária (Arrábida/Espichel/Matas de Sesimbra/lagoa de Albufeira) e Ligações/Corredores Secundários.</p>

Abrange ainda Áreas a Estabilizar - Áreas Naturais da EMPVA.

O PROTAML reconhece a Área Estruturante Primária (Arrábida/Espichel/Matas de Sesimbra/Lagoa de Albufeira) como uma grande unidade estruturante que deve ser pensada de forma global e que as potencialidades para as atividades de turismo, recreio e lazer deverão ser enquadradas pela garantia do respeito pelos valores estratégicos de proteção ambiental. O PROTAML impõe às administrações central e municipal o dever de “*Definir critérios específicos de licenciamento para as atividades de turismo, recreio e lazer que sejam compatíveis com as suas funções dominantes, estabilizadoras do sistema, garantindo sempre a sua inserção regional e ambiental*” (alínea b) da norma 2.2.2.2).

As ligações/corredores assinalados como corredores estruturantes secundários acompanham, na maior parte dos casos, as linhas de água ou cabeços que estabelecem as ligações ecológicas entre áreas e unidades territoriais. Uma atenção especial deve ser dada aos territórios e aos sistemas atravessados por estes corredores, no sentido de manter e viabilizar a conectividade entre as áreas e os sistemas indicados. Os IPT devem “*Garantir o desafogo e a descompressão do sistema urbano, através da não edificação destas áreas da REM e da sua não afetação a usos que limitem o funcionamento dos sistemas naturais*” (norma 2.2.3.1, alínea a)).

A proposta assenta numa lógica nucleação das atividades turísticas, integradas em espaço agrícola que as envolve, e aponta para a preservação das áreas naturais mais sensíveis na faixa litoral e sistemas interiores de maior importância, assegurando a conectividade ecológica.

Segundo os padrões de ocupação do solo identificados no PROTAML está-se perante Áreas silvestres e Áreas Florestais.

Assim,

Conjugando as orientações territoriais do PROTAML para a área do projeto com as normas orientadoras aplicáveis às áreas e ligações integrantes da REM da EMPVA e atento o reconhecimento da importância deste espaço de valor agrícola, natural e paisagístico, entende-se que o projeto não compromete a conectividade da rede ecológica nem se desvia da estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial da RLVT, sem prejuízo da salvaguarda do cumprimento de diretrizes específicas aplicáveis. Tem-se presente que a localização da ocupação turística em áreas mais interiores fortalece a lógica de libertar e preservar a faixa litoral, mais sensível, orientação que está presente na visão estratégica de desenvolvimento territorial assumida no PROTAML.

Na área do loteamento o projeto potencia ainda a vocação agrícola da área de RAN e para a área exterior ao loteamento preconiza intervenções que não colidem com a existência de corredores secundários a salvaguardar.

Não obstante o PROT não vincule diretamente interesses particulares, sempre se poderá dizer que a Revisão do PDM terá de atender à norma 2.1.3.j aplicável aos IGT e “*Promover a contenção da edificação dispersa e do parcelamento da propriedade em meio não urbano (sublinhado meu), mediante a definição de normativas restritivas, ajustadas às características específicas de cada local, que fundamentem e, selectivamente, condicionem e reorientem a construção para os diversos fins,*”

Plano Diretor Municipal de Sesimbra (PDM), Publicado pela RCM n.º 15/98, de 2 de fevereiro, alterado pela Declaração n.º 1/1999, de 6 de janeiro, pela Declaração n.º 307/1999, de 24 de setembro, pela Declaração n.º 271/2001, de 11 de setembro, pela Declaração n.º 23/2004, de 6 de fevereiro, pelo Aviso n.º 8069/2019, de 9 de maio, alterado e republicado pelo Aviso n.º 16637/2019, de 17 de outubro, alterado pela Declaração n.º 76/2021, de 21/07/2021 (integração do conteúdo do POOC-SS, POPNA e do POPPAFCC).

O Aviso n.º 16637/2019, de 17 de outubro procedeu à alteração por adaptação do PDM por força da entrada em vigor do POC-ACE (que identifica disposições do PDM incompatíveis a alterar e estabelece os regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais) Foram alterados e aditados artigos ao reg. do PDM e publicada a “*Planta de Ordenamento - 01A - Faixas de Proteção e Salvaguarda*”.

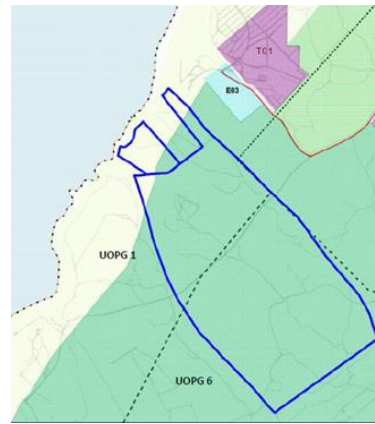
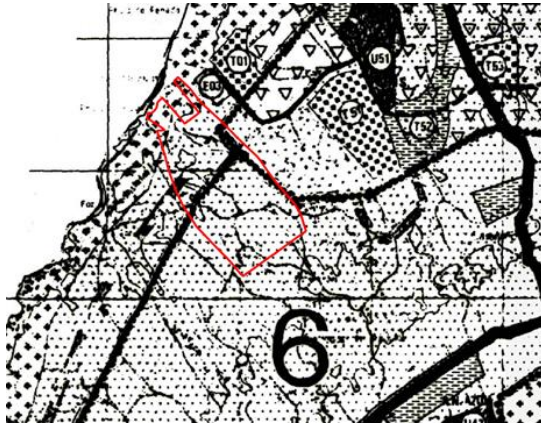
A Declaração n.º 76/2021, de 21/07/2021, procedeu à transposição do conteúdo dos PEOT (POOC-Sintra Sado, POPNA e POPPAFCC). Foram alterados artigos e publicado o desdobramento da PO nas plantas 01B, 01C e 01D. A área de intervenção não se insere em qualquer uma das áreas de incidência territorial dos referidos planos especiais (note-se que a área a que se refere o POOC-SS abrange apenas a orla costeira Sul do concelho de Sesimbra por ter entrado em vigor o POC-ACE)

Em termos de enquadramento urbanístico, a *Planta de Ordenamento - 01* indica que a propriedade abrange duas UOPG (cf. artigo 7.º):

- **UOPG 1** (Secção 1 do Capítulo III do RPDM) - *Costa de Sesimbra*, que inclui a lagoa de Albufeira e que corresponde a um espaço natural a preservar;
- **UOPG 6** (Secção 6 do Capítulo III do RPDM) - *Azóia*, espaço agrícola que inclui pequenos núcleos urbanos/urbanizáveis.

A área da propriedade (832 003,88 m²) encontra-se maioritariamente classificada como “**Espaço Agrícola**” (presente na UOPG 1 e na UOPG 6 - 783 053,31 m²) e, junto ao litoral, também como “**Espaço Natural**” (apenas presente na UOPG 1 - 48 950,57 m²)

A área afeta à **operação urbanística de loteamento** abrange apenas “Espaço Agrícola” incluído na UOPG 6.



Figuras 6 e 7 - Planta de Ordenamento - 01 - do PDM (instrução da UITP) e Extrato do EIA

Na **UOPG 6 - Azóia** o “Espaço Agrícola” é regulado pelo artigo 51.º, que remete para os artigos 112.º a 114.º (Secção 5 - possibilidade construtiva artigo 112.º, parâmetros para construções de apoio à atividade agro-florestal artigo 113.º e empreendimentos turísticos artigo 114.º) e para o Capítulo XI.

Na **UOPG 1 - Costa de Sesimbra** o “Espaço Agrícola” e o “Espaço natural” são regulados pelo artigo 21.º.

O artigo 117.º regula as operações não permitidas em outras classes de espaço que não as previstas nos artigos anteriores (artigo 115.º e 116).

O artigo 119º regula as **cedências** ao município de áreas destinadas a infraestruturas, espaços verdes e equipamentos.

O artigo 123º explicita as **situações excecionais** em que podem ser **ultrapassados em 15% os índices** aplicáveis.

O artigo 12.º regula as **condicionantes rodoviárias** (perfis, acessos, faixas *non aedificandi*). Segundo o n.º 3 do artigo a interdição de construção nas *faixas non aedificandi* não prejudica que nestas seja aplicado o índice de construção do espaço confinante, desde que essa possibilidade construtiva se possa concretizar nesse espaço.

O **Capítulo IX** transpõe as normas do POC-ACE (artigos 126º a 144.º) e os Capítulos X, XI a e XII transpõem para o PDM o conteúdo dos PEOT, respetivamente do POOC-Sintra Sado (artigos 145.º a 174.º), do POPNA (artigos 175.º a 195.º) e do POPPAFCC (artigos 196.º a 214.º).

Segundo artigo 1.º-A:

“(...) 4 - As normas dos regimes de proteção e salvaguarda de recursos e valores naturais aplicam-se cumulativamente com as de uso, ocupação e transformação do solo previstas nos Capítulos III, IV e VII, prevalecendo as mais restritivas.

5 – Os regimes de proteção e salvaguarda previstos nos Capítulos IX, X, XI e XII, quando compatíveis entre si, aplicam-se cumulativamente.

6 – Quando os regimes de proteção e salvaguarda previstos no número anterior sejam incompatíveis entre si prevalece o mais restritivo”

A **Planta de Ordenamento - 01A - Faixas de Proteção e Salvaguarda** (publicada quando da adequação ao POC-ACE) indica que a **zona litoral** da litoral da propriedade está **parcialmente** inserida na “Zona Terrestre de Proteção”, abrangendo **Faixa de Proteção Costeira e Margem**, na “Faixa de salvaguarda em litoral de arriba” abrangendo **Faixa de salvaguarda para o Mar**, e ainda na “Faixa de salvaguarda para terra”, de **Nível II** e **Área de instabilidade potencial**.

É ainda abrangida pelas seguintes Componentes Complementares: **Área com especial interesse para a conservação da natureza e biodiversidade**.

A **Planta de Condicionantes - 04 - SRUP** indica que a **zona litoral** está condicionada pela existência de Recursos Hídricos (DPM) e Recursos minerais (Areias do Litoral).

A **Planta de Condicionantes - 05 - Reservas e Áreas naturais propostas** indica que o terreno abrange solos da **RAN**, localiza-se em área da **Reserva Natural da Lagoa de Albufeira e Costa de Sesimbra** e em **Área Ecológica Especial da Mata de Sesimbra** e é atravessado por linha de água.

Avaliação

Importa antes de mais atender ao artigo 117.º do Capítulo VI - “*Autorização para construir e encargos do promotor*” segundo o qual nos outros espaços, além dos urbanos,/urbanizáveis, industriais e turísticos “...**não serão permitidas operações de loteamento, apenas sendo permitido o licenciamento de construção, de acordo com o definido nos capítulos anteriores**”.

Em resposta ao pedido de clarificação/enquadramento do projeto e loteamento no referido artigo, o proponente esclareceu o seguinte:

“A disposição em apreço - artº 117º do PDM - face ao respectivo teor, aplica-se ao solo rural (rústico), em concreto à classe de espaço agrícola e natural na qual é admitida somente a construção de apoio agro-florestal ou de empreendimentos turísticos. O mesmo é dizer, a contrário que não são admitidos quaisquer outros usos, admitidos em solo urbano, e em classes de espaços urbanos/urbanizáveis e industriais.

Entende-se que a norma em apreço visa clarificar a proibição de operações de loteamento urbano noutras classes de espaço, como operação urbanística destinada a estruturar projetos próprios do solo urbano, i.e., projetos habitacionais/comerciais/serviços/industriais.

A interpretação da mesma deve assim ser conjugada com o disposto no artº 38º, 2 do RJUE, o qual admite que « [...] podendo a operação de loteamento realizar-se em áreas em que o uso turístico seja compatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes.»

Donde, sendo o uso turístico admitido na classe de espaço agrícola-natural em apreço, a operação de loteamento afecta a uso turístico pode ser admitida.”

A CM Sesimbra considerou admissível, em sede de PIP, a operação urbanística descrita pelo promotor por aplicação do disposto no nº2 do art 38º do RJUE, entendimento sustentado no facto do uso turístico estar previsto no PDM em espaço agrícola/florestal e com as mesmas tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis em espaço turístico.”

Apreciação técnica.

Para a área abrangida pela **UOPG1 - Costa de Sesimbra** estão previstos percursos exclusivamente pedonais sobre caminhos existentes, pontes, passadiços e estrados. Salvo eventuais apreciações setoriais em contrário, nomeadamente da APA no âmbito do regime de salvaguarda - capítulo X), que este tipo de ocupação enquadra-se nas ações passíveis de serem realizadas nos Espaços naturais e em Espaços agrícolas desta UOPG (artigo 21.º)

Sem prejuízo da apreciação que venha a ser efetuada pela APA, afig proposta não promove qualquer uso que seja interdito pelos dispostos constantes do POC ACE.

A **operação de loteamento** ocorre em área da **UOPG6 - Azóia**, pelo que importa mencionar os artigos 38.º e 41.º do RJUE que enquadram loteamentos destinados a empreendimentos turísticos em **Solo Rústico** (rural):

Artigo 38.º

Empreendimentos turísticos

1 - Os empreendimentos turísticos estão sujeitos ao regime jurídico das operações de loteamento nos casos em que se pretenda efetuar a divisão jurídica do terreno em lotes.

2 - Nas situações referidas no número anterior não é aplicável o disposto no artigo 41.º, podendo a operação de loteamento realizar-se em áreas em que o uso turístico seja compatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes.

Artigo 41.º

Localização

As operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território.

As categorias de espaço do PDM abrangidas pela propriedade (832 003,88 m²) são as seguintes (cf. Aditamento):

- Espaço natural - 48 950,57 m²
- Espaço agrícola - 783 053,31 m²

A categoria de espaço abrangida pela área afeta à operação urbanística de loteamento corresponde a “Espaço Agrícola” (da **UOPG6**) e totaliza 507 018,86 m².

Relativamente ao uso e à possibilidade construtiva em “Espaços Naturais” da UOPG6-Azóia, verifica-se a conformidade com o n.º 1 do artigo 112.º que **permite empreendimentos turísticos** (no caso, na tipologia de hotel-apartamentos prevista no RJET) e com o n.º 2 pois as **edificações não ocupam áreas da REN** (“2 – As edificações

permitidas não poderão ocupar áreas da REN e da RAN”).

No entanto, fazendo a sobreposição do projeto com a Planta de Condicionantes do PDM, afigura-se que **algumas edificações** (edifícios de utilização comum) **ocupam áreas da RAN**, o que consiste numa **desconformidade com o referido n.º 2 do artigo 112º**. O EIA não é claro quanto à ocupação de solos da RAN.

Segundo o artigo 114.º dedicado aos **Empreendimentos turísticos**:

1 – Só serão licenciados empreendimentos destinados a estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos. → **o projeto cumpre com o estabelecido**,

2 – Os empreendimentos turísticos só são permitidos em propriedades de área não inferior a 20 ha → A área da propriedade é aprox. 83ha e a área de intervenção do loteamento é de aprox. 51ha → **o projeto cumpre com o estabelecido**,

3 – A área do empreendimento deve ocupar toda a propriedade ou uma parte desta, a destacar, desde que tenha uma área não inferior a 20 ha → A área de intervenção do loteamento é de aprox. 51ha → **o projeto cumpre com o estabelecido**,

4 – O projeto deverá abranger a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal → O projeto sujeito a AIA consubstancia uma operação de loteamento em parte da propriedade e preconiza intervenções agrícolas na área do loteamento (projeto agrícola) e na área da propriedade não abrangida pelo loteamento (percursos, ...) → segundo a CM de Sesimbra a área remanescente da propriedade será objeto de intervenção no estrito cumprimento do que é permitido pelos IGTs, pressupondo a existência de percursos pedonais, considerando-se assim que a operação abrange a totalidade da propriedade.

5 – Índice de construção máximo: $0,05 \rightarrow 19\ 694,50\ m^2 / 507\ 702,42\ m^2 = 0,039$ → **o projeto cumpre com o estabelecido**,

6 – Deverá destinar-se a fins turísticos, com locação dia-a-dia, a percentagem mínima de unidades de alojamento que a legislação turística em vigor impuser para cada tipo de empreendimento → **A verificar pelo Turismo de Portugal**,

7 – Sendo o empreendimento faseado, a 1.ª fase deverá respeitar o disposto da alínea anterior → **A verificar pelo Turismo de Portugal** (sublinhe-se que o faseamento previsto considera numa primeira fase a construção do Hotel e das restantes infraestruturas e serviços mínimos exigidos para a tipologia de Hotel-Apartamento de 4 estrelas),

8 – Os equipamentos que sejam grandes consumidores de água, como os campos de golfe, não poderão utilizar a rede pública, mas fazer o reaproveitamento de águas de ETAR, convenientemente tratadas, aproveitamento de água da chuva e, em última instância, de captações próprias do aquífero superficial, de profundidade menor que 50 m. O seu licenciamento fica condicionado à verificação da disponibilidade destas águas → Não estão em causa campos de golfe. A CM de Sesimbra considera que os equipamentos propostos não se enquadram nos grandes consumidores de água, a APA/ARHTO considera que seria viável através de condicionante.

9 – O disposto nos números anteriores não se aplica na faixa de proteção costeira da zona terrestre de proteção da orla costeira → **não se aplica** (o loteamento não abrange a faixa de proteção costeira)

10 – Nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção e salvaguarda da Orla Costeira e do Parque Natural da Arrábida, aplicam-se as normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI.

O artigo 119.º refere a cedência gratuita ao município de parcelas destinadas a infraestruturas, pequenos espaços verdes a servir o conjunto a edificar, vias principais, equipamentos e espaços verdes. O projeto prevê apenas a cedência para domínio público municipal da área afeta à Estrada 25 de Abril existente e ao seu alargamento para noroeste e sudeste, à nova ligação à Estrada 25 de Abril e ao alargamento da Rua das Ferroas, num total de 8 654,95 m².

Não estão previstas cedências para integração no domínio público de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva. Neste âmbito a CM de Sesimbra informou que o Regulamento Municipal de Taxas e Cedências Relativas à Administração Urbanística, contempla, nomeadamente no seu artigo.º 11.º o pagamento de compensação por ausência de cedência para Espaços Verdes e Equipamento.

O artigo 123º não se aplica, pois não são ultrapassados os índices previstos para a área a lotear.

Relativamente ao perfil das vias, aos acessos e áreas *non aedificandi* do artigo 12.º, a CM de Ssimbra informou que As vias que confinam com a propriedade não estão face ao PDM classificadas com N1, N2 ou N3.

Quanto ao **estacionamento** o PDM não estabelece parâmetros mínimos, pelo que tratando-se de operação de loteamento haveria que acautelar o dimensionamento mínimo previsto na portaria em vigor. Contudo, esta não estabelece parâmetros mínimos no caso do uso turístico.

Conclusão

Não obstante os **princípios de ocupação consagrados no PDM não sejam colocados em causa pelo projeto**, sendo inclusive dado um contributo para afirmar a área como destino turístico salvaguardando e valorizando os espaços naturais e agrícolas, **detetou-se uma desconformidade com o n.º 2 do artigo 112º do RPDM (por remissão do artigo**

51.º), que interdita edificações em áreas da RAN.

O projeto poderá assim ser alterado ou, considerando as competências cometidas às autarquias e o princípio de dinâmica dos planos do RJGT, estará sempre ao alcance da CM de Sesimbra proceder a uma alteração ao seu PDM, ouvida a entidade competente no âmbito da RAN.

Terá de ser acautelada a Condicionalismo do PIP “*Celebração de contrato de urbanização, quanto às obras de urbanização externas à área do loteamento, uma vez que se torna necessário prever a realização e/ou alteração das infraestruturas, por forma a viabilizar a operação,*”

Deve ser apresentado o **cronograma detalhado** do faseamento das intervenções nas várias fases assumindo na primeira fase a construção do Hotel e das restantes infraestruturas e serviços mínimos exigidos para a tipologia de Hotel-Apartamento de 4 estrelas, incluindo as redes de infraestruturas e alguns dos equipamentos de uso comum.

Considerando que o projeto destina uma parte da sua área a atividade agrícola próxima das várias componentes turísticas, importa acautelar o afastamento e a vedação adequada à **minimização de impactes** decorrentes das várias atividades agrícolas previstas no contexto turístico.

A definição da implantação do edificado e indicação das funções e parâmetros urbanísticos do edificado previsto para o **lote 1** terá de ser acautelada, salvaguardando as condicionantes existentes.

Mais, atentas as potencialidades turísticas do município por via das suas excelentes condições naturais, a proposta terá sempre de se destacar pela qualidade do estabelecimento e pela correta integração territorial, devendo ainda ser assegurada a execução das acessibilidades, infraestruturas, equipamentos e serviços imprescindíveis à sustentabilidade desta ocupação. Deverão ainda ser estabelecidas normas referentes a **materiais e cores** a utilizar no revestimento das fachadas por forma a assegurar a adequada inserção paisagística das edificações e harmonização da imagem do edificado turístico.

Programa da Orla Costeira Alcoçaba/Cabo Espichel (POC-ACE) - publicado pela RCM n.º 66/2019, de 11 de abril

A área de intervenção do loteamento não se insere em território do POC-ACE

A planta publicada do POC-ACE indica que o terreno/propriedade está parcialmente inserido na “Zona Terrestre de Proteção”, abrangendo *Faixa de Proteção Costeira e Margem*, na “Faixa de salvaguarda em litoral de arriba” abrangendo *Faixa de salvaguarda para o Mar*, e ainda na “Faixa de salvaguarda para terra”, de *Nível II* e *Área de instabilidade potencial*.

É ainda abrangido pelas seguintes Componentes Complementares: *Área com especial interesse para a conservação da natureza e biodiversidade* e *Recursos hídricos superficiais e ecossistemas associados*.

Servidões e restrições de utilidade pública (SRUP) e outras condicionantes ao uso/ocupação do solo

Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN)

O terreno abrange solos da **RAN** na área a intervencionar (cf. Planta de condicionantes do PDM - 05 - *Reservas e Áreas naturais propostas*).

De acordo com a carta de **REN em vigor** (RCM nº 194/97 de 03/11) o terreno/propriedade é parcialmente abrangido pela REN. Esta restrição de utilidade pública assume maior expressão na orla costeira, tendo presença também através de uma mancha de REN existente a nascente e duas linhas de água que atravessam o terreno de nascente para poente.

Tipologias da REN abrangidas:

A poente: dunas e arribas e falésias incluindo faixas de proteção, que à luz do atual RJREN correspondem a dunas costeiras e arribas e respetivas faixas de proteção.

A nascente: riscos de erosão que à luz do atual RJREN correspondem a áreas com risco de erosão hídrica do solo e linhas de água que correspondem a leitos de cursos de água.

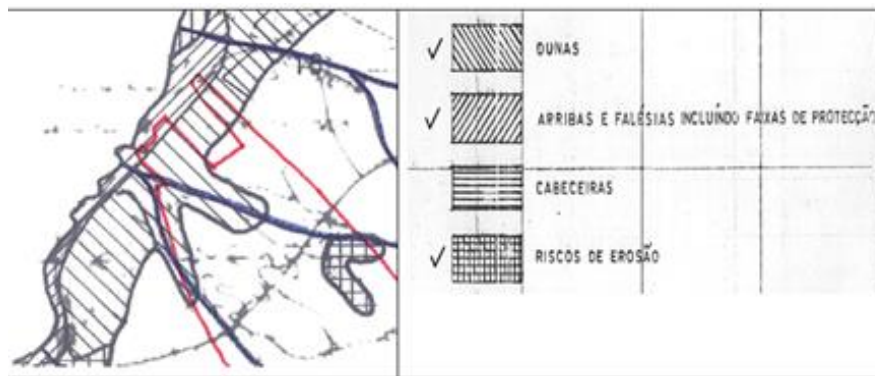
Reserva Ecológica Nacional

De acordo com a carta de REN em vigor (RCM nº 194/97 de 03/11) o terreno é parcialmente abrangido pela REN. Esta restrição de utilidade pública assume maior expressão na orla costeira, tendo presença também através de uma mancha de REN existente a nascente e duas linhas de água que atravessam o terreno de nascente para poente.

Tipologias da REN abrangidas:

A poente: dunas e arribas e falésias incluindo faixas de proteção, que à luz do atual RJREN correspondem a dunas costeiras e arribas e respetivas faixas de proteção.

A nascente: riscos de erosão que à luz do atual RJREN correspondem a áreas com risco de erosão hídrica do solo e linhas de água que correspondem a leitos de cursos de água.



Excerto da carta de REN por tipologias

Análise de Impactes

Neste âmbito interessa ter presente que o regime jurídico da REN, no seu artigo 24º nº 7 determina o seguinte: – Quando a pretensão em causa esteja sujeita a procedimento de avaliação de impacte ambiental ou de avaliação de incidências ambientais, a pronúncia favorável da comissão de coordenação e desenvolvimento regional no âmbito desses procedimentos determina a não rejeição da comunicação prévia.

Assim, no âmbito do procedimento de AIA a análise de impactes deve ter por base o previsto no RJREN assegurando o enquadramento das ações no anexo II, e, a avaliação da afetação das funções definidas no anexo I e do cumprimento dos requisitos definidos na Portaria 419/2012 de 20/12.

Faz-se a seguir o enquadramento das ações previstas no projeto que estão inseridas em REN. Considerando que o alcance do procedimento de AIA extravasa o enquadramento das ações no RJREN, optou-se por informar também sobre a afetação das áreas de REN de acordo com a proposta de revisão da REN.

a) Pontes, passadiços e estrados

REN em vigor - abrange a tipologia leito de curso de água.

Proposta de revisão da REN - abrange CALM

Anexo II - PONTO II - Infraestruturas, t) Pequenas pontes, pontões e obras de alargamentos das infraestruturas existentes - Ação sujeita a comunicação prévia.

Anexo I - Nos leitos e nas margens dos cursos de água podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

- i) Assegurar a continuidade do ciclo da água;
- ii) Assegurar a funcionalidade hidráulica e hidrológica dos cursos de água;
- iii) Drenagem dos terrenos confinantes;
- iv) Controlo dos processos de erosão fluvial, através da manutenção da vegetação ripícola;
- v) Prevenção das situações de risco de cheias, impedindo a redução da secção de vazão e evitando a impermeabilização dos solos;
- vi) Conservação de habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;
- vii) Interações hidrológico -biológicas entre águas superficiais e subterrâneas, nomeadamente a drenância e os processos físico -químicos na zona hiporreica.

A este respeito é apenas referido o seguinte:

Tendo em conta o tipo de ação considera-se que a mesma não põe em causa as funções da REN e que poderá ser viabilizada se sujeita a comunicação prévia.

»» Considera-se não estar devidamente demonstrada a não afetação das funções desempenhadas pelos leitos de cursos de água.

Portaria 419/2012 de 20/12

A pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) Seja demonstrado, pelo comunicante, que o projeto da intervenção minimiza a ocupação de área de REN e as operações de aterro e escavação.

ii) Sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.

iii) Nos leitos dos cursos de água a pretensão pode ser admitida se não constituir ou contiver elementos que funcionem como obstáculo à livre circulação das águas, e desde que a secção cumpra as dimensões necessárias para o escoamento de uma cheia com o período de retorno de 100 anos, excepcionando-se as ações temporárias necessárias à realização das obras.

»» O EIA continua sem demonstrar o cumprimento dos requisitos.

Refira-se que estão previstos 3 atravessamentos pedonais dos leitos de cursos de água, dois na Ribeira da Pipa e um na Ribeira da Crieira pelo que a demonstração da não afetação das funções desempenhadas pelos cursos de água e do cumprimento dos requisitos definidos na portaria é relevante.

b) Lagoa

REN em vigor - Insere-se em Área com risco de erosão.

Proposta de revisão da REN - Não se insere em REN

Anexo II - Infraestruturas, a) Pequenas estruturas e infraestruturas de rega e órgãos associados de apoio à exploração agrícola, nomeadamente instalação de tanques, estações de filtragem, condutas, canais, incluindo levadas. - Ação isenta de comunicação prévia.

Anexo I - Em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

i) Conservação do recurso solo;

ii) Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos;

iii) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial;

iv) Redução da perda de solo, diminuindo a colmatação dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

A este respeito é referido o seguinte: A lagoa em causa corresponde a uma área de natural acumulação das águas, não coloca em causa as funções das áreas com risco de erosão, inclusivamente possuem uma função de redução da magnitude de caudais de ponta de cheia.

Por outro lado, a lagoa localiza-se na proximidade do projeto agrícola e destina-se ao apoio à exploração agrícola prevista (cujo projeto agrícola já foi aprovado pelas entidades competentes).

»» Atentas as características da intervenção e considerando que de acordo com a proposta de revisão da REN o local não é abrangido por esta restrição de utilidade pública considera-se que não há impactes relevantes a considerar.

Portaria 419/2012 de 20/12

Sem requisitos específicos.

»» Em síntese entende-se poder-se considerar que a criação da lagoa prevista na área com risco de erosão não terá impactes significativos sobre a mesma, devendo ser acautelada a minimização da destruição do coberto vegetal envolvente de modo a evitar a erosão dos solos e o seu encaminhamento para a rede hidrográfica.

c) Trilhos

Anexo II - Ponto II - Infraestruturas: n) Pequenas beneficiações de vias e de caminhos existentes, sem novas impermeabilizações.

Trilho do Vale da Crieira: Trilho que se desenvolve ao longo do vale do Ribeiro da Crieira, em grande parte sobre caminhos existentes, e que faz a ligação desde o pinhal até à arriba”.

REN em vigor: a maioria do percurso está inserido na tipologia dunas (pondendo afetar ligeiramente a faixa de proteção à arriba).

Proposta de revisão da REN - insere-se na faixa de proteção à arriba

Esta ação é sujeita a comunicação prévia na tipologia dunas (e interdita na tipologia arribas)

Anexo I - Em dunas costeiras litorais podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

i) Constituição de barreira contra fenómenos de erosão e galgamento oceânico, associados a tempestades ou tsunamis, e de erosão eólica;

ii) Armazenamento natural de areia para compensação da perda de sedimento provocada pela erosão;

iii) Garantia dos processos de dinâmica costeira e da diversidade dos sistemas naturais, designadamente das características morfológicas, dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;

iv) A deslocação expectável da linha de costa, no período de 100 anos, tendo em conta as condições geológicas

locais;

v) Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Anexo I - Nas arribas e respetivas faixas de proteção podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

i) Constituição de barreira contra fenómenos de galgamento oceânico;

ii) Garantia dos processos de dinâmica costeira;

iii) Garantia da diversidade dos sistemas biofísicos;

iv) Conservação de habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;

v) Estabilidade da arriba;

vi) Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens;

Nas faixas de proteção das arribas só podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

i) Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens;

ii) Garantia da diversidade dos sistemas biofísicos;

iii) Estabilidade da arriba.

Trilho da Charca - percursos exclusivamente pedonais sobre caminhos existentes

REN em vigor: áreas com riscos de erosão.

Proposta de revisão da REN: a ação não abrange REN.

Esta ação é isenta de comunicação prévia em áreas com riscos de erosão.

Anexo I - Em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

i) Conservação do recurso solo;

ii) Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos;

iii) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial;

iv) Redução da perda de solo, diminuindo a colmatação dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

Neste âmbito o EIA refere o seguinte:

Os novos caminhos são interditos quer na tipologia Dunas quer na tipologia Arribas e respetivas faixas de proteção, todavia e uma vez que não se prevê qualquer intervenção neste troço, não existe incompatibilidade com a REN.

Portaria 419/2012 de 20/12

Sem requisitos específicos.

»» Considerando que se tratam de trilhos existentes e que não se prevêem intervenções nos mesmos considera-se que a avaliação apresentada poderá ser aceite relativamente ao trilho (norte) da Crieira e ao trilho da Charca. No entanto de acordo com a Planta 06 julho 2021 **está prevista a criação de um traçado complementar do trilho da Crieira (a sul), inserido em REN.**

A ser assim está em causa abertura de um novo caminho. Ainda que em dunas esteja sujeita a comunicação prévia a abertura de caminhos para a descoberta da natureza Ponto VII - alínea f), considera-se que na medida em que já existe um trilho que acede ao mesmo local não se justificará a abertura de novo traçado, tanto mais que na proposta de revisão da REN grande parte do mesmo insere-se na faixa de proteção à arriba sendo portanto uma **ação interdita**. Note-se que estes trilhos confluem todos na linha de costa sendo que a crista da arriba se encontra instável, donde não será de privilegiar a utilização deste local por vários utilizadores em simultâneo para evitar acréscimos significativos de carga no topo da arriba. Em sede de parecer emitido no âmbito do RJET a CCDR informou que não concorda com a criação de um miradouro na clareira existente junto à crista da arriba dada a já descrita situação de risco.

d) Arruamento de acesso ao projeto agrícola

Anexo II - PONTO III - Sector agrícola e florestal alínea f) e) Abertura de caminhos de apoio ao setor agrícola e florestal.

REN em vigor - Um troço deste novo arruamento insere-se em Áreas com risco de erosão sujeito a comunicação prévia. O arruamento atravessa o curso de água (no leito de curso de água é uma ação interdita)

Proposta de revisão da REN - Não abrange REN

Anexo I - Em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

- i) Conservação do recurso solo;
- ii) Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos;
- iii) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial;
- iv) Redução da perda de solo, diminuindo a colmatção dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

Portaria 419/2012 de 20/12

A pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) A largura máxima da plataforma, incluindo berma e drenagem seja de 6 m.
- ii) Seja utilizado pavimento permeável ou semipermeável.
- iii) Seja respeitada a drenagem natural do terreno.

Fundamentação apresentada pelo proponente:

A necessidade deste acesso encontra-se apoiada no desenvolvimento de um Projeto Agrícola para a área de RAN, visando assim, a “criação de um acesso de apoio dedicado ao setor agrícola e florestal, que seja independente dos acessos utilizados pelos residentes e visitantes. Propõe-se que este acesso assegure a ligação entre a entrada norte com o anel central distribuidor.”

O Projeto Agrícola foi objeto de Pedido de Informação Prévia, que obteve parecer favorável, destinado a obter confirmação sobre a viabilidade de realizar obras de edificação destinada a finalidade agrícola.

Desta forma, a criação do acesso agrícola é enquadrável no Regime jurídico da REN, devendo no entanto o respectivo projeto cumprir requisitos da Portaria.

» No âmbito do procedimento ao abrigo do RJET a CCDD informou o proponente de que o enquadramento da nova via no RJREN só é viável mediante a certificação da entidade competente de que a mesma vai servir uma exploração agrícola.

Neste contexto o proponente apresenta o parecer favorável da DRAP emitido a 03/04/2021 para um conjunto de apoios agrícolas que totalizam 700 m² e que refere, nomeadamente, o seguinte:

Foi considerado tratar-se de uma exploração agrícola para a qual se tomam necessárias as ações propostas, não se encontrando, para as mesmas, alternativa de localização, técnica e economicamente aceitável, em área não integrada na RAN e que não prejudicam os interesses pelo regime jurídico dessa Reserva.

Em síntese, considera-se que a construção do troço do arruamento em cumprimento dos requisitos definidos na portaria **não terá impactes significativos** sobre a área de risco de erosão em presença (sendo de notar que de acordo com a proposta de revisão da REN esta tipologia não tem presença no local).

Conforme exposto em cima o EIA não assegura este princípio. Deverá, ainda ser acautelado a minimização de impactes sobre as margens do curso de água na medida em que a preservação das mesmas é fundamental à conservação da rede hidrográfica.

e) Beneficiação de via e construção de redes de infraestruturas

Anexo II - PONTO II - Infraestruturas,

d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, reservatórios e plataformas de bombagem (mas neste caso concreto apenas são admitidas redes)

n) pequenas beneficiações de vias e caminhos existentes, sem novas impermeabilizações

REN em vigor: As ações inserem-se em áreas com riscos de erosão

Proposta de revisão da REN - As ações não abrangem REN.

Anexo I - Em áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:

- i) Conservação do recurso solo;
- ii) Manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos;
- iii) Regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial;
- iv) Redução da perda de solo, diminuindo a colmatção dos solos a jusante e o assoreamento das massas de água.

Portaria 419/2012 de 20/12

No que se refere às infraestruturas, as mesmas são admitidas desde que sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.

No que se refere à beneficiação da via não são definidos requisitos específicos.

Fundamentação apresentada: Tendo em conta que a ação tem por base uma via existente que será beneficiada, considera-se que a ação é compatível com o regime da REN, no entanto o projeto das infraestruturas deverá estabelecer medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.

»» Considerando as características das intervenções em questão e a sua fraca incidência sobre as áreas de REN (as quais não estão previstas na proposta de revisão da REN) considera-se que **as mesmas não terão impactes significativos sobre a REN** sendo de aceitar a fundamentação apresentada.

Assim:

De acordo com o EIA os usos e ações propostos em REN são compatíveis com as tipologias afetadas, encontrando-se isentos ou sujeitos a comunicação prévia. Assinala-se apenas a necessidade de alterar os polígonos de implantação dos lotes L33, L34 e L27, por forma a melhor representar o cumprimento da interdição à construção ali existente.

Considera-se, assim, que a afetação de áreas de REN será um impacte moderadamente significativo, de magnitude reduzida e reversível.

»» `Feito o enquadramento das ações no RJREN à luz da REN em vigor e da proposta de revisão da REN, é entendimento que na generalidade o projeto em apreciação não terá impactes significativos sobre as áreas de REN. No entanto, há aspetos que não foram devidamente assegurados.

Do exposto considera-se que o projeto é viável no âmbito da REN.

Conclusão setorial

Não são comprometidos os objetivos e as orientações do PROTAML, assumindo-se que em fase de projeto de execução serão respeitados e promovidos/beneficiados os recursos naturais e valores paisagísticos, sem prejuízo dos pareceres das outras entidades nas matérias/orientações setoriais.

A considerar-se que é admissível a execução de operação de loteamento na área da pretensão, ainda assim observa-se desconformidade com o n.º 2 do artigo 112º relativamente à ocupação de solos da RAN, bem como vários condicionamentos administrativos, de programação e de edificabilidade/ocupação.

Em matéria de REN, emite-se parecer favorável condicionada.

Face ao exposto entende-se que o EIA merece, no âmbito do OT, parecer desfavorável tendo em conta que a CM de Sesimbra emite parecer desfavorável uma vez que verifica existir incumprimento do n.º 2 do Artigo 112.º do Regulamento do PDM

Aspetos Técnicos do Projeto

Localização

A área objeto da intervenção corresponde aos prédios rústicos inscritos na matriz predial rústica sob os Artigos n.ºs 3 e 26 (parte) da secção P, com 38 750 m² e 790 250 m² respetivamente, totalizando assim a área de intervenção 820 000,00 m².

	Certidão de Teor	Lev. Topográfico
Área da propriedade (m ²)	829 000,00 m ²	832 003,88 m ² (1)

Verifica-se diferença entre a área descrita na Certidão de teor e o Levantamento topográfico (+3003.88 m²) que se entende possível aceitar, uma vez que se situa dentro da margem dos 5%, no caso dos prédios rústicos, que dispensa harmonização, se bem que a situação deva ser regularizada na fase subsequente.

Antecedentes

Foi submetido a apreciação um Pedido de Informação Prévia, o mesmo encontrava-se instruído de acordo com o n.º2 do artigo 14º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). O proponente requereu que o PIP fosse tramitado e apreciado nos termos do procedimento especificamente previsto nos Artigos 25º, 25ºA a 25ºC do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET, republicado no Decreto-lei nº 80/2017 de 30 de Junho), tendo sido, para esse efeito, convocada uma comissão constituída pelas entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações

condicionassem a decisão a proferir, nomeadamente:

- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF)
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)
- Turismo de Portugal, IP
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

Na sequência das reuniões da Comissão, realizadas a 25-06-2020 e 03-07-2020, presididas pela Sr^a Vice-Presidente da Câmara Municipal, em resultado da delegação de competências do Presidente (Despacho 9007/AP/2020 de 29 de maio de 2020), foi emitido parecer favorável condicionado.

Parâmetros urbanísticos a considerar:

Constituição de 51 lotes destinados à edificação de um Estabelecimento Hoteleiro com 450 camas, distribuídas por 107 unidades de alojamento:

- - Hotel Apartamentos de 4*
- - STP - 18 994,50 m²
- - Volumetria - 2 pisos
- - Estacionamento: 144

O pedido foi objeto de deliberação favorável, condicionada, da Câmara Municipal, na sua reunião de 26.08.2020, com base no parecer final da comissão constituída, ao abrigo do art. 25.ºB do RJET, para analisar o pedido.

Posteriormente em 28/10/2020, a requerente vem apresentar reclamação da decisão que recaiu sobre o seu pedido de informação prévia para a realização de empreendimento turístico em solo rural.

Reclamava, fundamentalmente, de algumas das condições que lhe foram fixadas para a realização da operação, alegando, resumidamente, que:

- 1 - As infraestruturas externas seriam desproporcionadas ao impacto que a operação iria ter no território envolvente;
- 2 - Continuava a entender que a solução apresentada para revestimento da R. 25 de Abril em saibro estabilizado seria a mais adequada;
- 3 - Pretendia fasear a operação, e nessa medida, entendia que a condição de execução prévia de todas as obras de urbanização, que viriam a ser partes comuns do empreendimento, devia ser alterada;
- 4 - O parecer da CCDRLVT, quanto à REN, baseou-se na futura carta daquela reserva, que não é, ainda, documento oficial e público.

Reclamava ainda, de não ter sido transmitida, conforme expressamente solicitada, a estimativa dos encargos urbanísticos associados à operação.

Na sequência da reclamação apresentada pela empresa IDILUZ em 28.10.2020, quanto à decisão que recaiu sobre o PIP apresentado para a realização de empreendimento turístico em espaço rural, a comissão prevista no artigo 25.ºB do RJET realizou duas reuniões, em 27 de janeiro e 16 de abril de 2021.

Antes da reunião final que ocorreu em 28 de maio, a requerente apresentou a desistência parcial da reclamação, no que concerne ao pedido de pronúncia expressa da CCDRLVT, e no que ao regime da REN diz respeito.

Assim sendo, a reclamação incidia, exclusivamente, sobre as condições fixadas com a deliberação favorável que recaiu sobre o PIP, e muito concretamente, sobre as obras de urbanização externas, ainda que também venha colocar em questão a condição imposta quanto à concretização temporal da operação.

Das entidades que compõem a comissão, ressalva-se que:

- A APA não compareceu em nenhuma das reuniões, nem apresentou parecer escrito;
- O ICNF participou nas reuniões, mas não acrescentou nada ao seu primeiro parecer, uma vez que a reclamação não incide sobre as áreas da sua competência;
- A CCDRLVT, com a desistência da parte da reclamação que incidia sobre a REN, também nada tem a acrescentar ao seu primeiro parecer;
- O Turismo de Portugal veio esclarecer, resumidamente, que a requerente pode executar a operação por fases, conforme decorre do RJET, e que a definição das mesmas deverá ser uma opção do promotor, ainda que tenha de se observar, na primeira fase, os requisitos mínimos estabelecidos para a tipologia pretendida (parecer em anexo);
- A Câmara Municipal de Sesimbra proferiu parecer sobre as matérias da sua competência, a saber, as obras de urbanização, tendo resumidamente considerado atender à alteração do pavimento na R. 25 de Abril, mas pelo contrário, manteve e mais justificou as restantes obras em causa (parecer em anexo).

Face ao exposto, **a comissão decidiu pela aceitação parcial da reclamação**, nomeadamente:

1 - Atender ao pedido da requerente quanto ao pavimento a utilizar na R. 25 de Abril, sendo que será assim executado em saibro estabilizado, mantendo-se a necessidade de celebração do acordo de cooperação ou do contrato de concessão identificado na condição 4 da deliberação que recaiu sobre o PIP;

2 - Atender ao pedido de exclusão da condição 5, considerando que a requerente veio esclarecer que pretende fasear a operação (facto que se encontrava omissa na proposta apresentada), devendo, contudo, ter em consideração, não só as condições estabelecidas no RJUE e RJET para essa opção, mas também o disposto nos números 6 e 7 do artigo 114.º do Regulamento do PDM.

A comissão concordou igualmente com a proposta da Câmara Municipal sobre a informação solicitada quanto aos encargos urbanísticos, transmitindo-se à requerente a explicação prestada, bem como, a necessidade de retificar o erro identificado, de 54 lugares públicos, para 54 lugares privados.

Ordenamento do Território

Enquadramento face aos Instrumentos de Gestão Territorial

A propriedade insere-se em contexto sensível e por isso encontra-se abrangida por áreas de Rede Natura 2000, POC-ACE, restrições de utilidade pública, nomeadamente RAN, REN e PMDFCI.

Não prevê ocupação em área de POC-ACE.

- **PDM (publicado em Diário da República pela Resolução de Conselho de Ministros n.º15/98, de 02 de Fevereiro e respetivas alterações).**

Face ao PDM, a propriedade encontra-se abrangida por duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, UOPG 1 - Costa de Sesimbra e na UOPG 6 - Azóia.

Na UOPG1 - Costa de Sesimbra, é abrangida por Esp. Agrícola e por Esp. Natural, não possuindo por isso e de acordo com o previsto no art.º 21º do Regulamento do PDM capacidade construtiva. A proposta não contempla a existência de construção nesta área bem como a mesma não foi considerada para aplicação do índice.

Na UOPG6 - Azóia, a propriedade encontra-se classificada como Esp. Agrícola, com sobreposição parcial de áreas de RAN e REN, cujos condicionalismos são conforme os estabelecidos nos art.º 112.º a 114.º do Regulamento do Plano.

A Proposta

Como acima referido, propõe-se a realização de uma operação de loteamento para a construção de Empreendimento Turístico na tipologia de Hotel-Apartamentos.

A propriedade encontra-se nas imediações de Espaços Turísticos previstos em PDM, como sejam os Espaços T51, T52 e T53, bem como de outras propriedades com as mesmas características, nomeadamente, com área superior a 20ha, suscetíveis, por isso, de acolherem outros empreendimentos turísticos.

Na verdade, a ocupação aqui proposta segue a linha das tipologias possíveis naqueles espaços, e nessa medida, não se trata de operação dissonante com o preconizado pelo PDM para aquele território, de reconhecida vocação turística, conforme decorre do PROTAML, ainda que condicionada pelos valores ambientais presentes.

Salienta-se, contudo, que apesar da programação acima descrita, e não obstante a aprovação de alguns projetos ou PIP's para a execução de empreendimentos turísticos naquele eixo, e que ainda mantém DIA's válidas por via de renovações, o grau de concretização dos empreendimentos turísticos é nulo.

Analisada a proposta agora sujeita a Avaliação de Impacto Ambiental, verifica-se a existência de alterações em relação ao antecedente (Pedido de Informação Prévia), nomeadamente:

- Remoção do passadiço e ponte suspensa sobre a Ribeira da Crieira.
- Abandono do acesso do lado nascente, bem como a partir da rua 25 de Abril.
- Relocalização do acesso sul e respetiva portaria.
- Redesenho da área do estacionamento junto ao acesso ao empreendimento.
- Alteração da Implantação dos campos desportivos, acréscimo de uma construção nesta zona.
- Relocalização da implantação dos edifícios administrativos, bem como do estúdio de música celeiro, spa.
- Acréscimo da área do lote destinado a hotel.
- Acréscimo do núcleo de construções de apoio à exploração agrícola e sua relocalização com ocupação de áreas da RAN.
- Aumento do número de lotes.

	PDM	PIP	Proposta AIA
Área da propriedade	832 003,88 m ²	832 003,88 m ²	832 003,88 m ²
Área da propriedade na UOPG 1 - Costa de Sesimbra - Esp. Natural.	315 333,60 m ²	315 333,60 m ²	315 333,60 m ²
Área da propriedade na UOPG 6 - Alfarim - Esp. Agrícola (Área da Intervenção).	512 702,42 m ²	512 702,42 m ²	512 702,42 m ²
STP	25 350,94 m ²	18 994,50 m ²	19 994,00 m ² (sendo 3 854,50 m ² destinados a equipamento)
Índice (Área da UOPG 6 considerada para o cálculo do índice - 507 018,86 m ²)	0.05	0.037	0.039
Unidades de Alojamento/Camas	-	107/450camas	112/450camas
N.º Pisos	-	2p	2p+cave
N.º Lotes		51	55
Estacionamentos	21,4(1)	144	171

(1) Portaria n.º309/2015 de 25 de Setembro com a redação da declaração de retificação n.º49/2015, não sendo aplicável aos empreendimentos turísticos os parâmetros de estacionamento estabelecidos na Portaria n.º 216-B de 3 de março.

Art.º 112.º do PDM

4. Trata-se de um empreendimento turístico pelo que se verifica o cumprimento deste condicionalismo.
5. Parte das edificações de apoio à Exploração agrícola ocupam áreas da RAN em desconformidade com esta norma. Salienta-se, mais uma vez, que no projeto aprovado em sede de PIP, não se previa qualquer construção em área de RAN.
6. Não se encontra prevista construção nas faixas de proteção identificadas neste número.
7. Verifica-se o cumprimento das normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI

Art.º 114.º do PDM

1. Trata-se de um empreendimento turístico destinado a estabelecimento hoteleiro.
2. Os prédios têm área superior a 20ha.
3. A área do empreendimento (área de intervenção) ocupa uma área superior a 20ha.
4. O projeto abrange a totalidade da área dos prédios. Apesar de a propriedade ser atravessada por uma via pública, que separa claramente a zona edificável, da não edificável, a proposta prevê uma intervenção conjunta e integrada, aspeto que é, inclusive, potenciado pela construção de passadiços aéreos, permitindo o usufruto controlado dos valores naturais presentes.
5. Apesar da proposta apresentada em sede de AIA, prever um aumento de STP, em relação ao PIP aprovado, verifica-se que, ainda assim, se encontra respeitado o índice previsto, já que o mesmo será agora de 0,039, abaixo, portanto, do índice 0,05 possível.
6. Respeita a legislação do turismo no que respeita à locação dia-a-dia uma vez que se trata de um estabelecimento hoteleiro. De acordo com o previsto no RJET:

“No capítulo da exploração e funcionamento, consagra-se um novo paradigma de exploração dos empreendimentos turísticos, assente na unidade e continuidade da exploração por parte da entidade exploradora e na permanente afetação à exploração turística de todas as unidades de alojamento que compõem o empreendimento, independentemente do regime de propriedade em que assentam e da possibilidade de utilização das mesmas pelos respetivos proprietários.

1 - São estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

2 - Os estabelecimentos hoteleiros podem ser classificados nos seguintes grupos

a) Hotéis;

b) Hotéis-apartamentos (aparthotéis), quando a maioria das unidades de alojamento é constituída por apartamentos e/ou moradias;”

7. Sendo proposto o faseamento do empreendimento, o cumprimento deste requisito verifica-se cumprido uma vez que se trata de em Estabelecimento Hoteleiro.
8. Com a aprovação do PIP foram fixadas as condições quanto às infraestruturas, que melhor serão avaliadas na fase de licenciamento.
9. Não propõe a existência de campos de golfe, considerando-se que os equipamentos propostos não são grandes consumidores de água. Para o consumo humano, foi salvaguardado no PIP a necessidade de reforço da rede de abastecimento pública.
10. Não se encontra prevista construção nas faixas de proteção identificadas neste número.
11. Verifica-se o cumprimento das normas estabelecidas nos Capítulos IX, X e XI

Art.º 117.º do PDM

Considera-se admissível a operação urbanística descrita pelo promotor por aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 38.º do RJUE. Este entendimento é sustentado no facto do uso turístico estar previsto no PDM no espaço agrícola-florestal e com as mesmas tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis em espaço turístico.

Conclusão

Verifica-se que as alterações introduzidas implicam aumento dos parâmetros urbanísticos inicialmente previstos, continuando, porém, a respeitar os índices previstos em PDM.

Contudo, verificando-se a ocupação de território da RAN com construções, conclui-se pelo incumprimento do n.º 2 do Artigo 112.º do Regulamento do PDM, pelo que se emite **parecer desfavorável**.

Recursos Hídricos

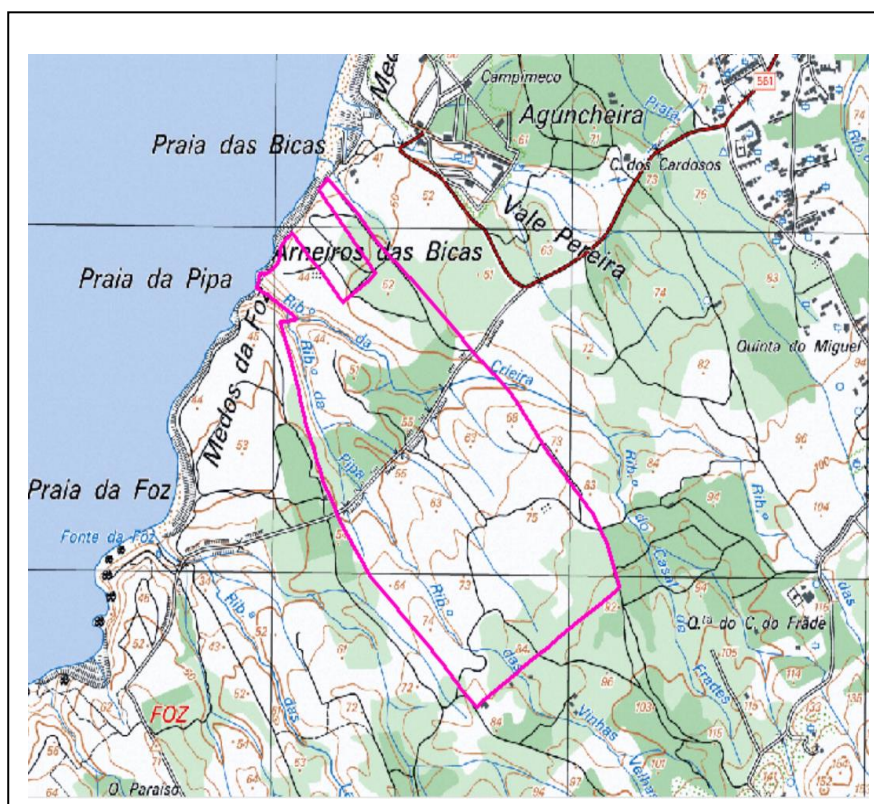
Recursos Hídricos Superficiais

Caracterização da Situação de Referência

A área em estudo localiza-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) e está integrada na bacia da massa de água superficial PTCOST11A (CWB-I-4), sendo que, de acordo com o PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º Ciclo, o estado global desta massa é classificado de Bom.

De acordo com o extrato da Carta Militar nº 464, a área de implantação do projeto é atravessada por dois cursos de água principais, a ribeira da Crieira e a ribeira da Pipa, com regime de escoamento temporário, sentido de escoamento sudeste-noroeste, e pelos seus afluentes. Por sua vez, a ribeira da Crieira desagua no oceano.

Figura 1 - Sobreposição da área implantação do projeto com Extrato da Carta Militar nº464 (Fonte: ArcGis)



Segundo o EIA, do trabalho de campo realizado (17 julho de 2019) foi constatada a inexistência de escoamento superficial em quaisquer linhas de água que atravessam ou marginam a área de projeto.

No que respeita à qualidade das águas superficiais, o EIA indicou a existência de eventuais fontes de poluição dos recursos hídricos na envolvente da área de projeto, nomeadamente atividade agrícola, vias de comunicação (com diferentes tipos de piso e diferentes volumes de tráfego), habitações unifamiliares dispersas e, depósitos ilegais de resíduos, nomeadamente resíduos de construção e demolição (RCD). De acordo com o PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste, 2º Ciclo, não existem pressões significativas sobre a massa de água.

Relativamente ao domínio hídrico, a área do projeto encontra-se localizada em domínio público hídrico nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 54/2005, de 11 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, sendo atravessada por linhas de água que integram a rede hídrica natural superficial, não navegáveis nem flutuáveis, encontrando-se sujeita à servidão administrativa do domínio hídrico prevista na legislação mencionada.

Ainda, de acordo com o artigo 3.º da Lei n.º 54/2005, de 11 de novembro, na sua atual redação, a área de intervenção do projeto encontra-se também inserida em domínio público marítimo, sendo que o domínio público marítimo pertence ao Estado, conforme referenciado no artigo 4.º. desconhecendo-se qualquer reconhecimento de direitos adquiridos por particulares sobre a parcela de margem pública em apreço. O domínio público marítimo compreende as águas costeiras, leitos e a margem das águas do mar, que se encontra sujeita à jurisdição das autoridades marítimas e portuárias, tendo a largura de 50 m.

Avaliação de Impactes

De acordo com o EIA constitui um objetivo e princípio de intervenção “Contribuir para a criação de um empreendimento em que as relações entre os utentes e o ambiente sejam harmoniosas, sem comprometer os valores naturais e paisagísticos existentes, e que proporcione experiências reais de profunda inserção e comunhão com a natureza.” (pág. 21 do RS) e “As moradias, de diferentes dimensões, distribuem-se nas encostas suaves envolventes à área agrícola, ocupando bolsas do terreno que estão mais degradadas, e evitando as linhas de água e a sua proximidade imediata, para que a localização seja compatível com a preservação dos valores naturais presentes, e beneficie destes.” (pág. 22 do RS).

Em consonância com o acima referido, constante do EIA, considera-se que deve ser promovida e assegurada a valorização ambiental das linhas de água na área do projeto ao longo das faixas de proteção (distância de 10 m, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água), desenvolvendo ações com vista à

reabilitação, instalação e/ou manutenção de galerias ripícolas, com espécies autóctones, podendo ainda ser desenvolvidas atividades de fruição nestas áreas, adjacentes às linhas de água, de forma ambientalmente sustentável, como por exemplo, utilização como zonas pedonais e/ou cicláveis, não sendo no entanto possível executar edificações, impermeabilizações ou instalar vedações. Saliencia-se ainda que as faixas de servidão dos cursos de água são de uso/acesso público.

No que respeita ao **domínio hídrico**, considerando a planta apresentada na sequência dos esclarecimentos prestados pelo proponente no âmbito do procedimento de AIA (Planta 03 - Elementos Complementares), parece manter-se a mesma delimitação/limite dos lotes propostos, existindo no entanto alterações/ajustes nos polígonos de implantação das áreas, presumivelmente destinadas à construção, designadamente nos lotes 01, 27, 33, 34, 35, 53, 54 e 55 (Planta 01 - Elementos Complementares), de forma a evitar a sua sobreposição com a faixa de servidão do domínio hídrico.

Sem prejuízo das alterações efetuadas pelo proponente, constata-se, através da observação da peça desenhada "Planta P03, Fase de Aditamento, ver. b - Identificação das linhas de água relevantes" apresentada pelo proponente em sede de esclarecimentos no âmbito do procedimento de AIA, que há interferência dos polígonos de delimitação dos lotes 13, 27, 33, 34, 52, 53 com o ribeiro de Vinhas Velhas. Assim, importa desde já realçar que a implantação de edificações ou quaisquer infraestruturas fixas que integrem o projeto deve ser alterada, de modo a evitar a sobreposição com a faixa de servidão daquela linha de água (distância de 10 m, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água).

De igual modo, verifica-se que os polígonos de delimitação dos lotes 1, 35, 54 e 55 interferem com as linhas de água afluentes à ribeira da Crieira e à ribeira da Pipa identificadas na área do projeto. No caso dos lotes 1, 54 e 55, constatam-se ainda situações de sobreposição da área de implantação das edificações quer com o leito quer com a faixa de proteção das linhas de água. Deste modo, a implantação das edificações ou quaisquer infraestruturas fixas que integrem o projeto deve ser alterada, tendo em vista evitar a sobreposição com a faixa de proteção associada àquelas linhas de água (distância de 10 m, contada a partir da crista do talude marginal, para cada lado da linha de água). Considera-se que, em fase de RECAPE, deverão ser apresentadas plantas e cortes em número e escala adequados que permitam conhecer com rigor a distância dos polígonos de implantação das edificações e infraestruturas fixas em relação às linhas de água.

Constatou-se ainda da observação da peça desenhada Planta 01 - Elementos Complementares que, nas Áreas agrícolas de utilização comum (AAC1), está prevista uma edificação que se encontra implantada sobre o leito e faixa de proteção da linha de água afluente à ribeira da Crieira (sem número de lote associado), pelo que a referida estrutura deverá ser realocada de modo a não interferir com o leito e faixa de proteção do curso de água.

Consta ainda no EIA que "De forma a recuperar e valorizar os sistemas húmidos associados aos vales na metade sudeste do terreno, prevê-se a criação de 4 lagoas resultantes de intervenções de escavação do terreno. Esta intervenção pretende resolver situações em que a drenagem dos vales se encontra bloqueada pela rua 25 de abril, criando planos de água obtida pela captação das águas da chuva e da drenagem dos terrenos circundantes." De acordo com a implantação proposta, verifica-se que as referidas "lagoas" ocupam leito e margens dos cursos de água, não se verificando deste modo o requisito da inexistência de ligação com a linha de água, pelo que estas infraestruturas são consideradas infraestruturas hidráulicas.

Considera-se, assim, que as infraestruturas hidráulicas referidas no EIA como "lagoas", em número de três após a apresentação dos elementos complementares, que interferem com o domínio hídrico, só serão aceitáveis se adequadamente caracterizadas (memória descritiva, dimensionamento devidamente justificado e desenhos em planta e cortes) e devidamente fundamentada e justificada a função e tipologia de utilização, carecendo, ainda, a "lagoa" proposta em área classificada em REN, de enquadramento no RJREN.

No que respeita a solução ou soluções a adotar para minimizar e controlar o acréscimo de caudal a descarregar no meio hídrico (comparativamente com aquele que seria expectável ocorrer sem qualquer ocupação), dos elementos apresentados resulta não existir qualquer solução adicional, para além da construção das 3 "lagoas/charcas" previstas, cuja aceitação deverá ainda ser avaliada, conforme já exposto. É, no entanto, de referir que uma solução de laminagem poderá ser suficiente, tendo em conta a reduzida área a impermeabilizar e a solução para a drenagem das águas pluviais proposta que promove a infiltração natural no solo. Contudo, esta solução deveria ter sido justificada através da apresentação de Estudo Hidrológico e Hidráulico que demonstrasse que a solução de drenagem pluvial prevista a implementar apresentasse o volume de retenção necessário e suficiente de modo a minimizar e controlar o acréscimo de caudal a descarregar no meio hídrico, decorrente da impermeabilização do projeto face à situação de referência. Os cálculos desse Estudo deveriam ter em consideração o caudal correspondente à cheia centenária.

Saliencia-se que estão sujeitas a licenciamento prévio por parte da APA, as obras ou construções que os utilizadores pretendam realizar na faixa de servidão administrativa devida ao domínio hídrico nos termos do artigo 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro (faixa com 10 metros de largura a contar da crista ou aresta superior do talude marginal dos cursos de água), incluindo obras de descarga de águas pluviais em linha de água, tais como coletores, bocas de lobo, etc.

Cabe também referir que para estas infraestruturas hidráulicas, a sua eventual função de bacias de retenção do caudal acrescido, implicando que estejam normalmente vazias antes da ocorrência de precipitações intensas, não é compatível com a função de acumulação/armazenamento de águas para rega.

Importa referir ainda que um dos coletores domésticos que integra a rede de drenagem de águas residuais domésticas prevista encontra-se implantado ao longo do ribeiro das Vinhas Velhas até atingir a rua 25 de Abril, pelo que, desde já se informa que a distância entre o extradorso do coletor e a crista do talude da linha de água não deve ser inferior a 2,5 m.

Relativamente ao domínio público marítimo, na margem das águas do mar apenas se encontra referenciado na cartografia um miradouro denominado “Mirante da falésia”, uma preexistência localizada no topo da arriba, criando um impasse na seção terminal de um trilho. Nesta área apenas se preveem ações de proteção, limpeza, recuperação pontual. Contudo, importa ainda referir a importância de incluir na planta de Síntese de Condicionantes do projeto (P073 P15) a representação da linha do Domínio Público Hídrico.

Acresce ainda que, quaisquer intervenções no domínio hídrico carecem de obtenção de TURH.

Fase de Construção

Nesta fase, os impactes induzidos pelo projeto estão relacionados com as ações de desmatamento e movimentações de terreno que podem introduzir modificações na drenagem natural na zona de intervenção, podendo ocorrer o assoreamento das linhas de água em presença dado o aumento temporário da área de solo desprovida de vegetação e o arrastamento de sedimentos. Estas ações induzirão impactes negativos temporários e pouco significativos.

Por outro lado, a interseção das linhas de água poderá eventualmente levar à criação de obstáculos ao livre escoamento nas mesmas. No entanto, segundo o EIA, todos os acessos internos (novos ou melhorados) que intersetem linhas de água por menores que sejam, serão providos de passagens hidráulicas de modo a que seja assegurado o normal escoamento das águas superficiais.

Assim, considera-se que estes impactes na drenagem do terreno serão negativos, temporários e pouco significativos.

Em caso de ocorrência de derrame de óleos e combustíveis poderão ser induzidos impactes negativos, cuja significância poderá ser minimizável através da limpeza imediata da zona, utilizando para o efeito os procedimentos adequados ao produto derramado.

Os produtos derramados e/ou utilizados para a recolha dos derrames e ainda o solo eventualmente contaminado deverão ser tratados como resíduos, sendo encaminhados a operador de gestão de resíduos licenciado para o efeito.

As águas residuais domésticas com origem nas instalações sanitárias do estaleiro deverão ser encaminhadas para uma fossa estanque ou, em alternativa, deverá ser providenciada a utilização de instalações sanitárias amovíveis, sendo as águas residuais resultantes encaminhadas para tratamento por entidade habilitada para o efeito. No caso do armazenamento das águas residuais domésticas em fossa estanque, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos, desde que seja garantido o esvaziamento da fossa estanque com uma frequência adequada à sua utilização e que as águas residuais sejam encaminhadas por entidade habilitada para o efeito, para tratamento em destino adequado. No caso de serem utilizadas instalações sanitárias amovíveis, os impactes resultantes serão negativos pouco significativos desde que as águas residuais sejam encaminhadas para operador licenciado.

As águas residuais resultantes das operações de construção civil, nomeadamente, as águas de lavagem das autobetoneiras deverão ser encaminhadas para uma bacia de retenção impermeabilizada, a qual não pode em caso algum ocupar a faixa de servidão do domínio hídrico. No final das betonagens, todo o material armazenado na bacia de retenção deverá ser encaminhado para operador licenciado, pelo que o impacto negativo será pouco significativo.

Fase de Exploração

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

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

Dado o encaminhamento previsto, considera-se que os impactes resultantes da descarga de águas residuais serão negativos e pouco significativos. No entanto, considera-se que deverá ser apresentada uma declaração emitida pelas Entidades Gestoras do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais do concelho de Sesimbra (Câmara Municipal de Sesimbra e SIMARSUL - Saneamento da Península de Setúbal, S.A.) em como o sistema de drenagem e o sistema de tratamento coletivo existentes têm capacidade para receber o acréscimo de caudal de águas residuais domésticas resultantes da concretização do projeto.

Atendendo a que a água associada às edificações será proveniente da rede pública e a Entidade Gestora do sistema público de abastecimento de água do concelho de Sesimbra estabeleceu as condições da viabilidade do abastecimento ao projeto em sede de Pedido de Informação Prévia, deveria ter sido esclarecido qual é a entidade responsável pelo financiamento e execução da obra de reforço da rede pública de distribuição de água. Ainda, atendendo a que o abastecimento de água para rega deverá recorrer parcialmente à rede pública, deveria ter sido indicado qual o consumo previsto para consumo humano e para rega.

O EIA identifica ainda como impacte expectável, a possível eutrofização das águas armazenadas nas “lagoas” relacionada com a aplicação em excesso de fertilizantes nas áreas ajardinadas e nas áreas agrícolas. Alerta-se, assim, que a aplicação de fertilizantes deve ser efetuada de acordo com o Código de Boas Práticas Agrícolas de

modo a evitar a afetação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos. Considera-se o impacto como negativo, temporário e pouco significativo, desde que implementadas medidas de minimização adequadas.

É ainda identificado no EIA o possível assoreamento das passagens hidráulicas, nomeadamente as que se encontram sob a rua 25 de Abril. Contudo, o EIA refere que as bacias localizadas a montante daquelas infraestruturas poderão constituir-se como “bacias de decantação de sólidos”, para além de que deve ser assegurada adequada limpeza e manutenção de todas as passagens hidráulicas existentes e previstas implementar na área do projeto, incluindo as existentes sob a rua 25 de Abril.

É de referir que, considerando o efetivo animal previsto na área do projeto, considera-se que o impacto do efluente pecuário produzido terá pouco significado desde que implementadas as medidas preconizadas no Código de Boas Práticas Agrícolas constantes no Despacho nº 1230/2018, de 5 de fevereiro e respeitada a legislação em vigor em matéria de gestão d efluentes pecuários.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Caracterização da situação de referência

Do ponto de vista hidrogeológico, a quase totalidade da área de Projeto enquadra-se na massa de água subterrânea Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo (PTO01RH5A).

Esta massa de água possui um estado Químico e um estado Quantitativo Bom, assim como o seu estado Global, de acordo com o 2.º ciclo de planeamento, do PGRH do Tejo e das Ribeiras do Oeste. É de referir que, no âmbito do diagnóstico em curso, referente ao 3.º ciclo de planeamento, foi constatado que o estado quantitativo desta massa de água se mantém, tendo sido detetada, no entanto, uma tendência de descida dos níveis piezométricos.

Localmente, o aquífero superficial é poroso, do tipo livre e constituído essencialmente por areias argilosas, até uma espessura de 90 m, conforme relatório técnico de sondagem (RTS) de uma das captações a construir na área do empreendimento. A recarga dá-se pela infiltração direta da precipitação.

Ainda de acordo com este RTS, a partir dos 90 m de profundidade, existe uma camada aquífera constituída por calcarenitos, com cerca de 25 m de espessura e até aos 115 m de profundidade.

O EIA não indica a posição estimada do nível freático, nem este foi registado no âmbito dos trabalhos de sondagem para a execução do furo atrás mencionado. Considerando o nível hidrostático (NHE) registado para este furo, de 41 m de profundidade, conclui-se que a água naquele nível aquífero está sob pressão e que se trata de um aquífero confinado. No aquífero mais profundo, a recarga dá-se nas zonas mais elevadas, nos bordos da bacia do Tejo, onde afloram os calcarenitos e por alguma drenância do aquífero superior livre.

A recarga estimada para o aquífero livre, na área do projeto, ronda os 90 mm/ano.

A vulnerabilidade local, estimada através do índice DRASTIC e do índice EPPNA, foi avaliada como Baixa.

A qualidade das águas subterrâneas, ao nível local, foi caracterizada através de uma análise à água de um furo localizado próximo da área de projeto. Os valores dos parâmetros não excederam os valores limite constantes no Anexo I, do D.L. n.º 236/98 de 1 de agosto.

Avaliação de Impactes

De entre os impactes nos recursos hídricos subterrâneos exetáveis, salientam-se os impactes na quantidade e na hidrodinâmica da água subterrânea, motivados pela potencial interseção do nível freático, durante a fase de construção, os impactes na quantidade da água subterrânea causados pela impermeabilização de áreas de recarga, conjugada com a extração de água subterrânea, durante a fase de exploração, e os impactes na qualidade da água subterrânea, motivados pela fertilização e/ou aplicação de fitofármacos nas áreas associadas aos espaços verdes e às áreas agrícolas, durante a fase de exploração.

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

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

Verifica-se que não foram evidenciadas medidas que assegurem o uso eficiente da água justificadas com base na caracterização dos usos e em todas as origens de água previstas.

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

Programa da Orla Costeira Alcobça/Cabo Espichel (POC-ACE)

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

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

Esta área será sujeita a ações de proteção, limpeza, recuperação pontual e medidas de gestão dirigidas para a sua conservação, a definir no âmbito das fases seguintes do projeto, propondo-se ainda a consolidação dos percursos existentes, e a criação de alguns troços que completem os atuais.

Conclusão setorial

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

Sistemas Ecológicos

A área do projeto insere-se no Sítio de Importância Comunitária Arrábida Espichel - PTCON0010 (aprovado pela RCM n.º 142/97 de 28 de agosto), o qual foi objeto de classificação como Zona Especial de Conservação Arrábida Espichel - PTCON0010, através do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março.

A. Flora e Habitats

Informação contida no Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

O relatório síntese refere que o trabalho de campo efetuado para caracterização da situação de referência da flora e habitats consistiu numa visita ao campo realizada em 6-6-2019.

Em resposta à solicitação do ICNF em sede de “análise da conformidade do EIA”, foi apresentada pelo requerente cartografia (*shapefile*) das unidades de vegetação de acordo com a nomenclatura dos habitats naturais e seminaturais do Plano Setorial para a Rede Natura 2000.

Relativamente aos habitats (da Diretiva Habitats) é apresentada uma cartografia onde “*são identificados os polígonos com presença confirmada ou potencial de habitats*”.

Os habitats apresentados em cartografia são os seguintes (a negrito os habitats prioritários):

- 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritima*)
- **2130 - * Dunas fixas com vegetação herbácea (“dunas cinzentas”)**
- 2330 - Dunas com prados de *Malcolmietalia*
- **2150 - * Dunas fixas descalcificadas atlânticas (*Calluno-Ulicetalia*)**
- 2260 - Dunas com vegetação esclerofila da *Cisto-Lavanduletalia*
- 4030 - Charnecas secas europeias
- 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos

O EIA considera como de ocorrência exclusivamente potencial o habitat 1410. E aponta também como de ocorrência potencial, nalguns polígonos, os habitats 2130*, 2260, 2330 e 5330.

No quadro 20 do Aditamento ao EIA é apresentada a “*representatividade dos habitats naturais na área de estudo*”, incluindo os habitats apontados como de ocorrência potencial.

Considera-se que a cartografia apresentada não traduz a realidade ecológica da área de estudo, misturando habitats que estão presentes com outros que só eventualmente estarão. Na realidade o que se pretende é que sejam avaliados os impactes sobre o que de facto existe.

No que diz respeito à flora o EIA apostou essencialmente numa pesquisa bibliográfica e apresenta uma listagem de espécies com 307 táxones, dos quais confirmou a ocorrência de 49 durante o trabalho de campo.

Considera-se ser de salientar o seguinte:

- Relativamente às orquídeas (grupo importante na classificação de alguns habitats da Diretiva), o EIA refere que “*não foram observadas espécies de orquídeas (família Orchidaceae) no decurso do trabalho de campo realizado, nem biótopos preferenciais de ocorrências (e.g. prados) com potencial para a presença de populações importantes, pelo que se considera a sua presença pouco provável.*”
- Relativamente à espécie *Quercus suber*, o EIA refere que ocorre pontualmente na área de estudo, tendo

sido registados 18 exemplares.

Análise Flora e Habitats

Metodologia de análise

Foram realizadas duas deslocações ao local pelo ICNF: em 24-8-2021 e 27-8-2021, com enfoque preferencial na área de maior força de implantação do projeto.

Foi recolhida informação acerca da litologia, flora, vegetação e trabalhos agrícolas em curso, em 282 pontos georreferenciados.

Posteriormente, em gabinete, a informação recolhida foi cruzada com os dados do EIA e diversas fontes bibliográficas.

Resultados

Litologia, geologia e vegetação natural potencial

A vegetação atual na área do projeto desenvolve-se em duas circunstâncias litológicas distintas: rochas carbonatadas e rochas siliciosas.

As rochas carbonatas estão representadas por calcários, calcoarenitos e margas, do Cretácico e do Miocénico.

Às rochas siliciosas correspondem detritos fluviais e depósitos de vertente, constituídos por arenitos e seixos rolados, do Cretácico e do Quaternário, assim como areias dunares (descarbonatadas) do Quaternário.

A estes dois domínios litológicos correspondem duas unidades de vegetação natural potencial: matagais arborescentes de sabina-da-praia (*Juniperus turbinata* subsp. *turbinata*), nos calcários; e florestas de sobreiro, que corresponderão ao sintaxa *Aro neglecti-Quercetum suberis* Rivas-Martínez & Díez Garretas, nos substratos siliciosos.

Esta abordagem é importante para que se compreenda a interpretação dos habitats *sensu* Diretiva que se apresenta de seguida.

Flora

Uma parte importante da flora herbácea mediterrânica chega ao verão com o seu ciclo de vida completo; é o caso das plantas anuais, que frequentemente não são observáveis no verão. Por outro lado as herbáceas perenes encontram-se em dormência vegetativa - com as gemas de renovo vivas mas um pouco abaixo do nível do solo - isto é, a parte aérea está seca, apesar de poder permanecer no local ainda fixa ao sistema radicular.

Portanto, neste período, há um forte constrangimento para efetuar um satisfatório inventário florístico pois as plantas não mostram todos os caracteres morfológicos necessários a uma correta identificação.

Ainda assim, logo no primeiro dia de trabalho (24-8-2021), foi possível constituir uma lista da flora local com 78 táxones.

Dadas as circunstâncias, foi dirigida a atenção para grupos taxonómicos específicos que são bioindicadores de habitats da Diretiva.

Ao contrário do referido no EIA, foi possível verificar a ocorrência frequente de orquídeas, sobretudo em comunidades de herbáceas, dominadas por *Brachypodium phoenicoides* ou *Hyparrhenia hirta*, subseriais dos carrascais.

Por outro lado, na área de pinhal (sobretudo de *Pinus pinaster*) onde o sub-bosque é constituído por vegetação psamófila pouco perturbada, foi possível observar sinais de recuperação da vegetação natural arbórea da área em análise, pelo surgimento de inúmeros exemplares de sobreiro (*Quercus suber*), a maior parte deles com mais de 1 metro de altura.

De salientar que o número de exemplares desta espécie é superior aos 18 indivíduos referidos no EIA, tendo sido observadas várias dezenas, apenas nas áreas amostradas.

Foi também possível detetar exemplares de sabina-da-praia (*Juniperus turbinata* subsp. *turbinata*) no meio de uma parcela recentemente arroteada (desmatada e com o solo mobilizado). Tanto quanto foi possível observar, aquele arroteamento provavelmente destruiu, na área em estudo, a parcela de vegetação arbustiva calcícola mais próxima do que é o climax naquele tipo de solos da plataforma de Espichel: matagais arborescentes de sabina-da-praia: (habitat 5210 - Matagais arborescentes de *Juniperus* spp., subtipo nacional 5210pt2 - Zimbrais-carrascais de *Juniperus turbinata* subsp. *turbinata* sobre calcários).

É de salientar que, estando a decorrer o procedimento de avaliação de impacte ambiental, este tipo de ações não devia estar a ocorrer, devendo cessar todos os trabalhos.

Habitats

Como já referido o trabalho de campo foi dirigido para a área da propriedade com implantação de construções e abertura de novos caminhos. Nessa área foi possível identificar os seguintes habitats da Diretiva:

- **2150 - * Dunas fixas descalcificadas atlânticas (*Calluno-Ulicetea*)** Subtipo nacional 2150pt1 - Dunas fixas com tojais-urzais e tojais-estevais psamófilos com *Ulex australis* subsp. *welwitschianus*
- 2260 - Dunas com vegetação esclerofila da *Cisto-Lavanduletalia*
- **2270 - * Dunas com florestas de *Pinus pinea* ou *Pinus pinaster* subsp. *atlantica***
- 4030 - Charnecas secas europeias/ Subtipo nacional 4030pt3 - Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais
- 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos/ Subtipo nacional 5330pt5 - Carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos e Subtipo nacional 5330pt7 - Matos baixos calcícolas
- **6210 - Prados secos seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (*Festuco - Brometalia*) (* importantes habitats de orquídeas)**
- **6220 - * Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea***/ Subtipo nacional 6220pt3 - * Arrelvados vivazes neutrobasófilos de gramíneas altas

Conclusão Flora e Habitats

Do exposto, conclui-se que a cartografia apresentada no EIA não traduz a realidade ecológica da área de estudo, sobretudo porque exclui os habitats prioritários do grupo 6 (formações herbáceas naturais e seminaturais) nem a área de pinhal do habitat 2270*, também prioritário.

Merece uma referência especial a ocorrência do subtipo nacional 5330pt7 - Matos baixos calcícolas, uma vez que a vegetação que caracteriza este habitat na área estudada é endémica de Lisboa e Vale do Tejo. Pelo seu carácter endémico estes tojais assumem importância relevante nacional e merecem atenção cuidada na sua conservação. Segundo alguns autores este tipo de vegetação tem vindo a perder área de ocupação devido a alterações de uso do solo, quer por expansão de áreas de infraestruturização e edificação quer por expansão agrícola.

No que diz respeito à flora é preocupante que o EIA conclua pela ausência de orquídeas, facto que levou à omissão da ocorrência de habitats importantes da Diretiva já referidos (habitats do grupo 6) e classificados como prioritários.

É também preocupante a exiguidade da lista de táxones vegetais com ocorrência confirmada em trabalho de campo: a lista de 49 espécies não reflete, aproximadamente que seja, a realidade botânica de uma região tão diversa floristicamente.

É de notar também a falta de referência a *Thymus capitellatus*, um endemismo lusitano das bacias do Tejo e do Sado, com ocorrências pontuais na costa alentejana, que consta do Anexo IV da Diretiva Habitats.

Embora não tenha sido realizada pelo ICNF uma cartografia de habitats, é possível afirmar que o projeto afetará irreversivelmente habitats prioritários da Diretiva Habitats e vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo, pela implantação de edificações, obras de infraestruturização e atividade agrícola.

Por outro lado, com a implementação do projeto, as ações de controlo da vegetação no âmbito da DFCI, obrigatórias pela aplicação do DL n.º 124/2006 de 28 de Junho na sua atual redação, ampliarão a afetação negativa dos habitats da Diretiva mencionados.

B. FAUNA

O trabalho de campo consistiu em 2 visitas ao terreno (6-6-2019 e 11-11-2020).

De acordo com o EIA, durante o trabalho de campo foram confirmadas para o local do projeto 43 espécies. Nenhuma consta dos anexos B-II e/ou B-IV do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril na sua atual redação nem possui estatuto de conservação desfavorável, à exceção de:

- águia-calçada (*Hieraaetus pennatus*) - Anexo A-I; estatuto de conservação “quase ameaçada”; ocorre nas quadrículas localizadas a norte, tendo nidificação confirmada numa delas.
- coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*) - estatuto de conservação “quase ameaçada”.

Para além das espécies confirmadas no trabalho de campo, o EIA considera também como espécies confirmadas para a área todas aquelas cuja ocorrência está confirmada para a quadrícula 10x10km em que a área de estudo se insere (sendo características dos biótopos que aí ocorrem). Nesta situação encontram-se:

- 36 espécies constantes do Anexo A-I, B-II e/ou B-IV do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril na sua atual redação;
- 15 espécies cujo estatuto de conservação é desfavorável (3 “criticamente em perigo”, 1 “em perigo”, 8 “vulnerável” e 3 “quase ameaçada”;
- 2 endemismos ibéricos.

C. Impactes Cumulativos

Na área envolvente próxima do projeto em análise estão previstos outros 3 empreendimentos turísticos. A carga prevista, incluindo o projeto em análise é a seguinte:

- Pinhal do Atlântico: Aparthotel, 3 pisos, 411 unidades de alojamento, 1168 camas.
- Pinhal da Prata: Aldeamento Turístico, 2 pisos, 95 unidades de alojamento (53 apartamentos, 42 moradias), 360 camas.
- Eco-hotel ETOSOTO: hotel de apartamentos, 58 unidades de alojamento (cabanas), 88 quartos, 116 camas.
- Empreendimento IDILUZ: hotel de apartamentos, 112 unidades de alojamento (36 no hotel e 76 destinadas a apartamentos e moradias), 450 camas.

O total de unidades de alojamento previstas é, pois, de 676 e o número de camas de 2094.

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

Tendo em conta (apenas) o número total de unidades de alojamento/camas previsto para os projetos turísticos referidos, afigura-se que os impactes incrementais (negativos) do projeto em análise sobre os valores naturais em presença possam vir a ter uma significância elevada; desde logo pelo acréscimo permanente de pressão humana e consequente perturbação sobre os ecossistemas, nomeadamente no litoral (arribas e praias).

Florestas

A área de intervenção não está inserida em Regime Florestal (e.g. Mata Nacional, Perímetro Florestal) ou em freguesia prioritária para efeitos de fiscalização da gestão de combustível em 2021 (em conformidade com o Despacho nº 3403/2021 de 30 de Março).

No que diz respeito ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Decreto-Lei nº 124/2006 de 28 de Junho na sua atual redação), verifica-se que, de acordo com o PMDFCI em vigor (concretamente a cartografia da perigosidade de incêndio florestal), a propriedade interfere com áreas classificadas como de “perigosidade alta” e “perigosidade muito alta”. O edificado insere-se, no entanto, nas classes de “perigosidade média” e “perigosidade baixa” (Planta nº 13 das peças desenhadas do EIA).

Relativamente à legislação de proteção ao sobreiro/ azinheira, embora o EIA refira a existência no terreno de apenas 18 sobreiros, verificou-se que este número se encontra subavaliado.

Conclusão Setorial

Do exposto, emite-se parecer desfavorável ao projeto pela afetação irreversível de habitats prioritários da Diretiva Habitats e de vegetação endémica da região de Lisboa e Vale do Tejo.

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

Geologia, Geomorfologia e Recursos Minerais

Geomorfologia

O local em estudo localiza-se no setor sul da Península de Setúbal, coincidente com a extremidade ocidental da cadeia orogénica da Arrábida. A sul desenvolve-se uma extensa aplanção erosiva que tem vindo a ser designada por plataforma do Cabo Espichel (e.g. Ribeiro, 1935; Pereira, 1988). Esta forma, talhada essencialmente em rochas calcárias do Jurássico dispostas em monoclinas com inclinação para noroeste, tem sido considerada uma forma de abrasão marinha, pela sua regularidade e vestígios de seixos rolados na sua superfície (op. cit.); desenvolve-se a cotas de 200-220 m na região de Sesimbra até cerca de 150 m na área do Cabo Espichel (e.g. Cabral, 1995).

Para norte desta superfície desenvolve-se o sinclinal de Albufeira, onde se encontram preservados os sedimentos cenozoicos do setor distal da bacia do Baixo Tejo. A área de estudo localiza-se no flanco sul do sinclinal de Albufeira, a cotas que variam entre aproximadamente 90 e 20 m. Tal como a estratificação das rochas, a superfície topográfica apresenta inclinação geral para NW, embora com baixo pendor. A suavidade do modelado é interrompida por duas linhas de água, os ribeiros da Pipa e da Crieira.

A área de estudo é interrompida a noroeste por arribas litorais.

Tectónica e estratigrafia

O projeto localiza-se no setor meridional da bacia Lusitânica, bacia sedimentar cuja génese se associa aos processos tectónicos que promoveram a fracturação do supercontinente Pangeia e abertura do oceano Atlântico durante o Mesozoico. A sedimentação na bacia ao longo desta foi fortemente condicionada pela subsidência decorrente do estiramento litosférico, permitindo deposição em ambientes marinhos e margino-marinhos intercalados por ambientes continentais. As oscilações eustáticas positivas ocorridas durante o Cenozoico foram também responsáveis por episódios de sedimentação marinha na região (coincidente com o setor distal da bacia do Baixo Tejo) durante o Miocénico, Pliocénico/Quaternário (e.g. Kullberg *et al.*, 2006; Pais *et al.*, 2012).

Neste sector da bacia Lusitânica, a tectónica compressiva associada à orogenia Alpina decorrida durante o Cenozoico, com colisão generalizada entre as placas Eurásia e África, foi responsável por intensa deformação (dobramento, fracturação e basculamento) dos sedimentos então existentes.

Esta deformação ocorreu principalmente em dois episódios de inversão tectónica, ocorridos no Burdigaliano e Tortoniano (e.g. Kullberg *et al.*, 2006) e é responsável pela estrutura em monoclinal das rochas jurássicas e cretácicas aflorantes na área de estudo e nas imediações.

De acordo com a Folha 38-B Setúbal da Carta Geológica de Portugal na escala 1/50 000, afloram na área de intervenção unidades litostratigráficas mesozoicas e cenozoicas, nomeadamente: “Arenitos e Argilas do Rodísio” (Aptiano superior), constituídos por sedimentos detríticos fluviais; Formação Galé (Albiano), que consiste em calcários gresosos e argilosos e margas verdes, de ambiente marinho; “Calcarenitos e margas de Foz da Fonte e de Penedo Sul” (Burdigaliano), de génese marinha; “Depósitos glauconíferos de Penedo” (Langhiano-Serravaliano), constituído principalmente por areias argilosas marinhas; depósitos de terraços marinhos (Plistocénico); e areias eólicas/de duna (Holocénico).

Neotectónica e perigosidade sísmica

O território Português insere-se num contexto geodinâmico complexo, localizando-se na placa Euroasiática e na proximidade do seu limite com a placa Africana (fronteira de placas materializada pela Zona de Fratura Açores-Gibraltar). A movimentação relativa destas placas, com convergência de direção NW-SE a WNW-ESE, origina um campo de tensões responsável por sismicidade histórica e instrumental significativa. Para além da atividade sísmica ocorrente na zona de fronteira de placas, parte dos eventos sísmicos estão também associados a manifestações tectónicas resultantes da atividade de falhas ativas em contexto intraplaca.

A área de estudo pode ser afetada por eventos sísmicos gerados em estruturas sismogénicas próximas e distantes, devido à propagação das ondas sísmicas na crosta terrestre. Relativamente a falhas com atividade neotectónica com localização próxima da área do projeto, destaca-se a falha de Pinhal Novo-Alcochete, também conhecida por falha de Setúbal-Pinhal Novo, que ocorre a cerca de 30 km para ENE. Com direção NNW-SSE, esta estrutura terá capacidade de gerar sismos de magnitude 6 a 7 (Moniz, 2010).

De acordo com a sismicidade histórica, a área de estudo está localizada na zona de intensidade X (intensidade máxima) da Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (1755 - 1996, escala de Mercalli Modificada de 1956) (IM, 1996). O sismo de Setúbal de 1858, que ocorreu do dia 11 de novembro, provocou elevado nível de destruição - intensidade IX - em Setúbal, Melides e Santo André (Moreira, 1991).

A suscetibilidade sísmica é classificada como elevada no mapa de suscetibilidade sísmica da área Metropolitana de Lisboa (PROT AML, CCDR LVT, 2010).

Segundo o zonamento sísmico proposto no Anexo Nacional do Eurocódigo 8, inclui-se na zona 1.3 para ação sísmica tipo 1 (interplacas) e na zona 2.3, para ação sísmica tipo 2 (intraplacas). No Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP, 1983), a área de implantação do projeto está na zona A correspondente à de maior risco sísmico (Zonamento sísmico de Portugal Continental), com um coeficiente de sismicidade (α) de 1,0.

Recursos Minerais

Na área de estudo não estão identificados recursos minerais com relevante interesse económico.

No que diz respeito a servidões administrativas de âmbito mineiro e de acordo com a DGEG, a área de Projeto não se sobrepõe a qualquer área de Prospecção e Pesquisa, área com período de exploração experimental a decorrer, ou concessão mineira.

Património Geológico

Relativamente ao património geológico, a base de dados de Geossítios do geoportal do LNEG e o inventário identificam o “Corte geológico da arriba da Foz da Fonte à Foz da Ribeira da Lage”, onde se observa a mais completa sucessão de Miocénico marinho da bacia do Baixo Tejo. Este local de interesse geológico é contíguo à área do projeto, nos locais em que esta se estende até à linha de costa.

Avaliação de Impactes

Geologia e Geomorfologia

Os principais impactes na Geomorfologia estão associados à fase de construção, nomeadamente com escavações para a construção de moradias, redes de água, esgotos, poço, instalação de telecomunicações.

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

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

Considera-se ser um impacte negativo, direto, permanente, magnitude reduzida, irreversível, certo, local, moderadamente significativo.

Recursos minerais e património geológico

Não são esperados impactes, face aos atuais conhecimentos

Perigosidade sísmica

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

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

Conclusão Setorial

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

Solo e Uso do Solo

O EIA refere que a área de estudo contempla em seus 83,2 hectares, as seguintes classes de solo: Asoc, Rg, Rg+Pt, Pt(d)+Pa, Rg, Vt+Pt+Vt(d), Pcs, Rg, Vt+Pag e Pac. Destas, a classe de solo mais afetada será a Pcs (16,46% do total desta classe de solo será afetada), e a menos afetada será a classe Pac, sendo que 0,07% do total desta classe de solo será afetada.

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

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

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

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

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

Consideram-se os impactes pouco significativos.

Em conclusão, considera-se que de um ponto de vista do Solo e Uso do Solo e face à situação de referência descrita no EIA e às características do projeto, os impactes são pouco significativos e minimizáveis pelo que nada há a opor à sua implementação.

Qualidade do Ar

A área de implantação do projeto localiza-se a sudoeste da Aldeia do Meco. De uma forma geral desenvolve-se num conjunto de paisagens bastante heterogêneas, verificando-se que inclui uma matriz de base florestal, onde predomina o pinheiro bravo e pinheiro manso, bem como uma zona costeira dunar. Assim, o padrão de ocupação do solo relaciona-se estreitamente com a proximidade ao mar, observando-se uma transição entre áreas florestadas ou agrícolas para áreas naturais costeiras. A ligação à área de intervenção é efetuada por estrada municipal, em ligação à EM569 e à EN377 e daí à EN10.

Em termos de qualidade do ar consideram-se neste âmbito, como recetores sensíveis, todas as localidades/habitacões, localizadas na zona envolvente da área de estudo. No interior da área de estudo com exceção de uma ruína, não tem qualquer ocupação edificada. Neste contexto, são considerados recetores sensíveis as habitacões mais próximas da área de estudo, designadamente as habitacões de Vale Pereira e Aguncheira, localizadas a nordeste da área de estudo, onde se inclui o parque de campismo (Campimeco). Consideram-se ainda outras habitacões pertencentes a Cabeços da Azóia, distribuídas de forma pontual e dispersa na parte sul e sudoeste da área de estudo.

Identificaram-se na envolvente e proximidade imediata da área em estudo a presença de várias habitacões a distancias que variam entre 20 e 350 metros, conforme se poderá verificar na figura seguinte.

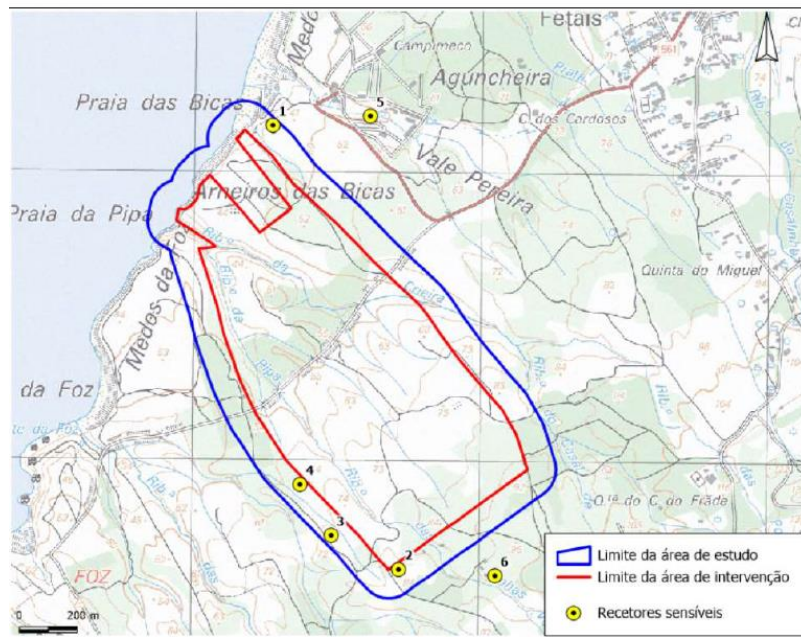


Figura 7 | Localização dos recetores sensíveis existentes na envolvente próxima do projeto.

Como fontes emissoras de poluentes atmosféricos existentes na envolvente é apenas de referir o tráfego rodoviário, responsável pela emissão de poluentes primários, nomeadamente, óxidos de azoto e partículas em suspensão e, indiretamente, pela produção dos poluentes secundários, como é o caso do ozono.

As vias que integram a área envolvente à área de estudo são, a nordeste a EM 561 que liga a Praia das Bicas e Vale Pereira à Aldeia do Meco, a este a EM 569-1 que liga a Aldeia do Meco a Facho da Azóia, e a sul a EM 569 que liga Facho da Azóia ao cabo Espichel. No que se refere às acessibilidades à área de estudo, existe apenas um acesso, sendo este feito a partir de um caminho que deriva da EM 561, em Vale Pereira. Nas vias que integram a área envolvente ao local previsto para a implantação do Projeto, o tráfego não se apresenta muito intenso, contudo, no verão (época alta), estas vias sofrem um aumento de tráfego considerável, uma vez que, esta região é um destino bastante procurado para férias.

Para a caracterização da qualidade do ar na situação atual, no EIA recorreu-se, aos dados disponíveis da Estação de Monitorização da Qualidade do Ar mais próxima do Projeto em estudo, a Estação de “Fernando Pó”, a cerca de 60 km a Nordeste da área de implantação do projeto.

Analisando a informação obtida nesta estação de monitorização, nos últimos 5 anos, verifica-se que para qualquer dos poluentes considerados, nenhum dos limites legais impostos foram ultrapassados salientando-se que os níveis médios anuais registados são bastante baixos (para o NO_2 cerca de $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ e para o PM_{10} cerca de $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$) considerando o valor limite anual de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ para ambos os poluentes. Contudo, destaca-se que o registo de pontuais excedências ao valor de referência diário de PM_{10} ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), ainda que em número inferior ao permitido em cada ano, o que indicia a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica associados a eventos naturais de transportes de partículas. Face a esta realidade e extrapolando para a área de estudo presume-se que a mesma não apresenta problemas de qualidade do ar.

Durante a fase de construção desenrolam-se uma série de atividades causadoras de efeitos adversos na qualidade do ar, comuns a empreitadas desta natureza e que podem causar incómodos às populações vizinhas.

Durante o período de construção, prevê-se que se verifiquem emissões de poluentes diretamente relacionados com as várias atividades inerentes ao processo, quer devido às operações de desmatamentos e limpeza de terrenos, às movimentações de máquinas e aos movimentos de terras, quer pelo aumento do tráfego de veículos pesados para

transporte de materiais.

Nesta fase prevê-se que haja um acréscimo de poeiras e partículas em suspensão, originadas pelas movimentações de terras e circulação de veículos no interior da propriedade em pisos não pavimentados. Os impactes mais relevantes serão, assim, sentidos na zona envolvente à obra e nas zonas envolventes aos acessos à obra.

A população de Vale Pereira e Aguncheira, localizadas a nordeste da área de estudo, serão a mais afetadas pela movimentação de veículos para a obra, uma vez que o volume de tráfego poderá aumentar consideravelmente durante a fase de construção. As deslocações dos veículos pesados estender-se-ão desde o período de desmatção e limpeza do terreno e das atividades de escavação, até à finalização dos trabalhos construção. Durante este período os impactes gerados serão negativos, **pouco significativos**, de magnitude reduzida, diretos e indiretos (dependendo das emissões atmosféricas produzidas), afetando a qualidade do ar apenas à escala local. São minimizáveis pela adoção das medidas de minimização adequadas e previstas.

Na fase de exploração os principais impactes resultam, sobretudo, do aumento de tráfego automóvel induzido pela presença do empreendimento turístico, com as respetivas consequências em termos de emissões gasosas.

O aumento de tráfego automóvel será pouco relevante uma vez que se trata de um empreendimento com um número de unidades relativamente reduzido que prevê a existência de cerca de 171 lugares de estacionamento e próximo de áreas que já comportam algum movimento. A somar ao tráfego dos hóspedes tem-se o transporte de trabalhadores e abastecimento do empreendimento. No entanto, é muito pouco provável que o aumento de circulação devido à utilização do empreendimento resulte no aumento de emissão de poluentes atmosféricos de forma a ultrapassar os limites legais aplicáveis, pelo que os impactes serão negativos, **pouco significativos**, locais, permanentes e de magnitude reduzida.

Conclusão Setorial

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

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

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

Ruído

O projeto visa a criação de um “Estabelecimento Hoteleiro, que assume a responsabilidade de compatibilizar as atividades humanas com os recursos, na defesa e valorização da biodiversidade, proteção contra incêndios e pisoteio, e na gestão racional e sustentável da paisagem, do ponto de vista ecológico, económico e social”.

Composto maioritariamente por unidades de alojamento afetas a apartamentos e/ou moradias, distribuídas em zonas distintas da área intervencionada, de modo a criar também ambientes e modos de vida diferenciados, a proposta somente prevê intervenção numa parcela com cerca de 51,2 ha, localizada a sudeste da Estrada 25 de abril, para a qual pretende o fracionamento em 55 lotes destinados a edificação urbana, afetos a estabelecimento hoteleiro de turismo em espaço rural, na tipologia de Hotel-Apartamento de 4 estrelas, com um total de 450 camas:

A restante área, pelos bens e valores naturais que contém, prevê-se que seja integralmente destinada a espaços verdes naturais (a preservar) e espaços agrícolas de utilização comum, em respeito pelas previsões e condicionantes diversas impostas pelos planos e/ou programas territoriais vigentes.

As áreas de infraestruturas de utilização comum compreendem arruamentos viários principais e secundários, zona de estacionamento (constituído por parque público de 111 lugares e 60 lugares privados) e percursos pedonais (constituídos por uma rede de trilhos).

O acesso principal ao empreendimento é feito a partir de um caminho que deriva da EM 561, em Vale Pereira, o qual liga às estradas nacionais- EN378 e EN377 na ligação a Lisboa, ou à EN379 na ligação a Sesimbra. Contudo, no ponto mais próximo da Aldeia do Meco, foi criada uma entrada que permite um acesso imediato ao anel central distribuidor e servirá a atividade afeta à zona agrícola, tornando-a independente da função residencial e de visitação.

As estimativas de tráfego diário apresentadas no Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra”, (aprovado pelo Edital n.º 73/2013 (DGPU/PU da Câmara Municipal de Sesimbra), permitem constatar:

→ a EN377 apresenta níveis de tráfego relativamente baixos, com uma média de 3350 veículos diários e a “EN378 corresponde claramente ao eixo mais solicitado no contexto concelhio, registando volumes da ordem dos

15.000 veículos diários entre o topo norte do concelho e a Vila de Sesimbra, mas ainda assim bastante mais reduzido que no trecho de ligação ao IP7(A2) onde se ultrapassam os 21.500 veículos diários”;

- mesmo na ausência de projeto, “a generalidade dos eixos viários da rede estruturante concelhia será exposta a solicitações de tráfego diárias relevantes, fazendo-se essas sentir já no horizonte de curto prazo sobre a EN378 e EN377, sendo que no caso desta última se admite possível que no horizonte de longo prazo as solicitações atuais venham praticamente a triplicar o seu valor, ficando próximos do patamar dos 10.000 veículos diários”. Neste contexto, a Revisão do Plano de Acessibilidades do Concelho de Sesimbra apresenta um conjunto de propostas, cuja concretização visa, entre outros, solucionar o congestionamento que é espetável e poderá “garantir com eficácia, a acessibilidade desejada nos limites temporais da análise efetuada”.

O EIA estima que o tráfego médio diário anual (TMDA) associado à exploração do empreendimento, considerando a ocupação total dos estacionamento previstos, seja no período diurno 268 viagens, 53 viagens no entardecer e 47 viagens no período noturno.

De acordo com o EIA, as vias que integram a área envolvente ao local previsto para a implantação do Projeto não apresentam tráfego muito intenso, sofrendo, contudo, no verão (época alta), um aumento de tráfego considerável, uma vez que esta região é um destino bastante procurado para férias.

A fase de construção corresponde à execução das obras de urbanização e dos edifícios (remoção da vegetação nos locais de construção, terraplanagens e escavações, construção de infraestruturas e ligação às redes de infraestruturas existentes) e, nesta fase de estudo prévio, o faseamento previsto considera:- numa primeira fase a construção do Hotel bem como das restantes infraestruturas e serviços mínimos exigidos para a tipologia de Hotel-Apartamento de 4 estrelas, incluindo as redes de infraestruturas e alguns dos equipamentos de uso comum e, nas fases seguintes, a construção das restantes infraestruturas e das restantes unidades de alojamento.

Na fase de exploração são desenvolvidas um conjunto de atividades relacionadas com o funcionamento e a exploração do empreendimento, nomeadamente:-manutenção das estruturas imobiliárias e das infraestruturas, recolha seletiva de resíduos sólidos, circulação de veículos e peões e manutenção e recuperação dos valores naturais.

O atual padrão de ocupação do solo relaciona-se estreitamente com a proximidade ao mar, observando-se uma transição entre áreas florestadas ou agrícolas para áreas naturais costeiras e sendo atravessado por duas linhas de água. Dentro da área de intervenção existe apenas uma ruína, ou seja, não existe população residente.

O EIA refere a não existência de empreendimentos turísticos classificados, além dos Parques de Campismo Campimeco e de Fetais, na envolvente da área de intervenção, mas salienta a existência de dois projetos de empreendimentos turístico de 4 estrelas, na proximidade do limite da propriedade.

As habitações mais próximas, onde se inclui o parque de campismo (Campimeco), estão localizadas a nordeste da área de intervenção-Vale Pereira e Aguncheira, havendo ainda outras habitações pertencentes a Cabeços da Azóia, distribuídas de forma pontual e dispersa na parte sul e sudoeste da área de estudo. Na envolvente próxima existe apenas uma habitação isolada, a sudeste da área do projeto, e duas habitações em fase de construção.

Atualmente, a área de intervenção do projeto não possui recetores sensíveis e existem, na envolvente próxima, apenas um recetor habitado e dois edifícios habitacionais em fase de construção (atualmente parada).

O EIA procede à caracterização do ambiente sonoro de referência recorrendo, para tal, à realização de ensaios acústicos em três pontos considerados representativos da situação em avaliação - proposta de edificação de recetores sensíveis e junto dos recetores sensíveis potencialmente mais afetados pelo projeto. Os resultados dos ensaios (realizados em julho de 2019 por empresa acreditada) evidenciam, com significativa margem de segurança, o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis a zonas que ainda não foram objeto de classificação acústica demonstrando, deste modo, a viabilidade da proposta nos aspetos que se prendem com a qualidade do ambiente sonoro e a adequabilidade dos níveis sonoros para o uso e conceito pretendidos (conforme estipulado no artigo 12º do Regulamento Geral do Ruído (RGR) relativo ao controlo prévio das operações urbanísticas).

Os resultados dos ensaios acústicos indiciam um ambiente sonoro pouco perturbado, característico de áreas rurais, onde as fontes sonoras com contributo para os atuais níveis de exposição ao ruído ambiente exterior são, junto da Estrada 25 de abril, o tráfego rodoviário local e, na restante área, a própria natureza (“fonação animal, ondulação marítima e aerodinâmica vegetal”).Na ausência de projeto não se perspetivam alterações nestas condições.

Considerando os níveis sonoros que caracterizam a área de estudo (em que os valores mais elevados ocorrem junto da Estrada 25 de abril e são $L_n=48$ dB(A) e $L_{den}=55$ dB(A)) e atendendo às características do projeto em avaliação (sintetizadas no ponto da presente ficha relativo à descrição do projeto), os resultados da modelação efetuada apontam para que não resulte, quer do funcionamento geral do empreendimento quer do tráfego que este virá a induzir, um agravamento significativo dos níveis sonoros que caracterizam a situação de referência, continuando a ser cumpridos os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis a zonas que ainda não foram objeto de classificação acústica.

A modelação considerou a ocupação total do empreendimento (a que corresponde um Tráfego Médio Diário Anual (TMDA), no período diurno de 268 viagens, no entardecer de 53 viagens e no noturno de 47 viagens), um pavimento de betão betuminoso regular e uma velocidade média de circulação proposta de 50 km/h.

Será, assim, durante a fase de construção que se prevêem impactes sobre a qualidade do ambiente sonoro de maior magnitude (resultantes da remoção da vegetação nos locais de construção, terraplanagens e movimentações de terras, movimentação de máquinas e equipamentos, construção imobiliária-correspondente à construção do estabelecimento hoteleiro e restantes unidades de alojamento e equipamentos de uso comum, construção de infraestruturas e respetivas ligações ao exterior do empreendimento) mas com duração limitada. Por se tratar de um projeto em fase de estudo prévio, estas atividades ainda não se encontram definidas com detalhe.

Conclusão Setorial

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

Perante esta conclusão, não foram consideradas necessárias medidas específicas para minimização do ruído nem a concretização de um plano de monitorização da qualidade do ambiente sonoro para a fase de exploração.

Concorda-se com as medidas de carácter geral/boas práticas propostas cuja adoção deve ser garantida na fase de construção.

A fase de construção rege-se pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro (RGR) -artigos 14º e 15º, relativos às atividades ruidosas temporárias.

Saúde Humana

A saúde humana depende da análise da relação dos impactes identificados em outros descritores como a qualidade do ar, o ruído, e de um modo geral a socioeconomia. Para a caracterização da situação de referência, utilizaram os dados do Perfil de Saúde do Agrupamento de Centros de Saúde Arrábida (ACES Arrábida) de 2017, que abrange os Concelhos de Sesimbra, Setúbal e Palmela, por comparação com os dados da Região de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (RSLVT) e Continente. Não existem dados desagregados à Unidade de Saúde Familiar do Castelo (USF Castelo), que serve a área em estudo. Os dados do Perfil de Saúde foram completados com os do Plano Local de Saúde da Arrábida, 2019 - 2023.

De acordo com este Plano, “O ACES Arrábida é um serviço de saúde com autonomia administrativa constituído pelas seguintes unidades funcionais:

- 15 Unidades de Cuidados de Saúde Personalizados (UCSP)
- 7 Unidades de Saúde de Familiar (USF): 2 USF modelo A e 5 USF modelo B, incluindo a já referida Unidade de Saúde Familiar Castelo.
- 3 Unidades de Cuidados na Comunidade (UCC)
- 1 Unidade de Saúde Pública (USP)
- 1 Unidade de Recursos Assistenciais Partilhados (URAP)
- 1 Equipa Comunitária de Suporte em Cuidados Paliativos (ECSCP).

Em Novembro de 2019, encontravam-se inscritos nas unidades de saúde do ACES Arrábida 261 907 utentes, um número ligeiramente superior ao número estimado de residentes na área de influência do ACES Arrábida. Cerca de 24,6% dos utentes do ACES Arrábida não tinha médico de família atribuído, dificultando o acesso aos cuidados de saúde. O número de utentes frequentadores apresentava valores da ordem dos 232.111 utentes, correspondendo a cerca de 89% da população inscrita.

O Perfil da Saúde refere:

- Em termos de enquadramento demográfico (“Quem somos?”) que “O ACES Arrábida abrange uma população residente de 233 097 habitantes, representando 6,4% da população da Região de Lisboa e Vale do Tejo (3 637.273 habitantes). Entre os últimos censos (2001 e 2011), a população do ACES cresceu (14%) a um ritmo muito superior ao do Continente (1,8%) e da Região (5,3%). O índice de envelhecimento (122,0) é inferior ao da Região e do Continente. A esperança de vida à nascença (77,9 anos para os homens; 82,7 anos para as mulheres) tem aumentado mas ainda se encontra abaixo dos valores da Região. A Taxa bruta de natalidade (9,2‰) regista um declínio nos últimos anos, com valores inferiores aos da Região, mas superiores aos do Continente.”
- Em termos de enquadramento socioeconómico (“Como vivemos?”) que “No último período intercensitário (2001-2011) o nível de escolaridade da população melhorou, aproximando-se da Região e do Continente. (...) O número de desempregados inscritos no IEFP mostra um decréscimo nos últimos anos, mas mantém-se a diferença entre sexos, sendo as mulheres as mais atingidas. (...) As infraestruturas ambientais abrangem grande parte da população e apresentam valores semelhantes da média da Região e do Continente 99% é servida por sistemas públicos de abastecimento de água (...). A taxa de criminalidade (36,5%) regista valores superiores ao Continente e Região, mas com um declínio nos últimos anos.”

Da análise dos documentos referidos pode-se verificar que, no ACES Arrábida:

- Os **determinantes de saúde**, que apresentam uma maior proporção na população do ACES Arrábida são
 - O abuso de tabaco em 6,0 % dos inscritos,
 - O abuso crónico de álcool em 0,5 % dos inscritos,
 - O abuso de drogas em 0,3 % dos inscritos,
 - O excesso de peso em 3 % dos inscritos. Em todos estes determinantes, em que a proporção na classe masculina é superior à feminina. Em comparação com o Continente e a RLVT, o ACES Arrábida “ (...) exhibe uma representatividade menor destes determinantes na população inscrita, o que pode contribuir para um melhor estado geral da saúde da sua população”.
- A **incidência de doenças** diagnosticadas nos inscritos é de
 - 13,8% Da população sofre de hipertensão arterial,
 - 11,3% Da população sofre de alterações do metabolismo dos lípidos,
 - 1,5% Da população sofre de doenças respiratórias como a asma e 0,8% de bronquite crónica,sendo a incidência das doenças diagnosticadas nos inscritos nos Cuidados de Saúde Primários, de um modo geral, inferior no ACES Arrábida comparativamente com a Região ou o Continente.
- A taxa bruta de **mortalidade** é de 10,4 óbitos/mil habitantes, em que os óbitos registados em 2016 foram de 2419 óbitos. Esta taxa é a mais elevada dos anos analisados, apresentando mais 1 ponto por mil comparativamente a 2001 e 2006, e mais 1,5 pontos por mil comparativamente a 2011. A taxa bruta de mortalidade do ACES Arrábida mantém-se ao longo do período analisado inferior à apresentada no Continente e Região, mas em 2016 é muito próxima da Região (10,4 óbitos/mil habitantes).
- A taxa de **mortalidade infantil** tem vindo a reduzir, ainda que apresentando maiores oscilações no caso da ACES Arrábida, comparativamente com o Continente e Região. No período 2014-2016 (o mais recente apresentado), o ACES Arrábida apresenta uma taxa de mortalidade infantil de 2,5 óbitos/mil nados-vivos, apresentando-se abaixo da taxa apresentada pelo Continente e Região.
- Os grandes grupos de **causas de morte**, no triénio 2012-2014, para as idades inferiores a 75 anos, são
 - 42,8% Devido a tumores malignos,
 - 22,0% Devido a doenças do aparelho circulatório,em ambos os casos superiores ao peso destes grupos no Continente e Região
 - 5,4% Devido a doenças respiratórias, representando o 4º grupo.
- Relativamente à pandemia por **COVID-19**, no período de 21 de Dezembro a 17 de Janeiro de 2021 (em que a incidência da doença registou um grande aumento a nível nacional), o Concelho de Sesimbra apresentou um maior rácio de óbitos face ao período homólogo (1,68), independentemente de ser a unidade territorial que apresenta uma menor proporção da população residente com 75 e mais anos. Nas últimas 4 semanas (29 de Março a 25 de Abril de 2021), o rácio de óbitos no período homólogo, é ainda superior a 1 nos Concelhos de Palmela e Setúbal, mas que no Concelho de Sesimbra se situa nos 0,82. Contudo, assinala-se, de um modo geral, uma acentuada redução de óbitos e casos de doença por Covid-19, resultado do período de confinamento imposto a nível nacional e dos avanços da campanha de vacinação.

Qualidade do Ar

O Vol 1-RNT refere que, “*Para a caracterização regional da Qualidade do Ar recorreu-se ao documento “Emissão de Poluentes Atmosféricos por concelho 2009” elaborado pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA). No que respeita aos poluentes atmosféricos analisados, para o concelho onde está inserido o projeto - Sesimbra - não se registaram situações preocupantes, verificando-se que as emissões deste concelho são, na generalidade, baixas e bastante inferiores às dos restantes concelhos com os quais faz fronteira. A principal fonte de poluição do concelho está relacionada com o transporte rodoviário. No entanto, nas vias que integram a área envolvente ao local previsto para a implantação do projeto, o tráfego não se apresenta muito intenso. Salvo, durante o verão (época alta), quando estas vias sofrem um aumento de tráfego considerável (particularmente a EN 561), uma vez que, esta região é um destino bastante procurado para férias. As características predominantemente rurais e a inexistência de fontes de poluição significativas conferem à área de inserção do projeto uma boa qualidade do ar.”*

O documento intitulado “Apresentação de elementos adicionais. Anexo II - Saúde Humana”, datado de Maio de 2021 conclui que “*(...) avaliados os valores limite de emissão (tendo em conta a estação de medição de qualidade do ar mais próxima, Fernando Pó, para os poluentes mais significativos, pelos seus efeitos na saúde das populações e no ambiente em geral, leva a concluir que a área de estudo não apresenta problemas de qualidade do ar.”*

Ruído

De acordo com o Vol 1-RNT “O projeto e os recetores sensíveis localizados na respetiva área de potencial influência acústica, localizam-se no concelho de Sesimbra. De acordo com a informação fornecida pelo Município e pela Direcção-Geral do Território (DGT), nos termos do disposto no artigo 6.º do RGR (delimitação e disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas no âmbito dos Planos de Ordenamento do Território), o concelho de Sesimbra ainda não possui classificação acústica do seu território, no âmbito do respetivo Plano Diretor Municipal em vigor. Neste contexto, os recetores sensíveis potencialmente afetados pelo projeto e os recetores propostos têm a verificar os valores limite de exposição, conforme estabelecido no número 3 do artigo 11º, do RGR: $L_{den} \leq 63$ dB(A) e $L_n \leq 53$ dB(A). De acordo com os resultados obtidos nas medições experimentais em 3 pontos de medição, o ambiente sonoro atual cumpre os valores Limite de Exposição para “ausência de classificação acústica”, conforme estabelecido no artigo 11.º, n.º 3 do RGR - Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro. A área de intervenção do projeto atualmente não possui recetores sensíveis, existindo na envolvente próxima apenas um recetor sensível habitado e dois edifícios habitacionais em fase de construção (atualmente parada). O ambiente sonoro atual é pouco perturbado, sendo a principal fonte de ruído característico da natureza pouco humanizada, em especial associado à ondulação marítima, fonação animal e aerodinâmica vegetal.”

O documento intitulado “Apresentação de elementos adicionais. Anexo II - Saúde Humana”, datado de Maio de 2021 refere que “(...) os resultados obtidos nas medições experimentais permitem concluir que na área de estudo, são cumpridos os valores limite de exposição aplicáveis para ausência de classificação acústica, conforme estabelecido Regulamento Geral do Ruído”.

Clima e Alterações Climáticas

Segundo o Vol 1-RNT “(...) Merece especial referência a abordagem do POC ACE ao fenómeno das alterações climáticas, enquadrando a delimitação, na área do Projeto, de Faixas de Salvaguarda para terra Nível I e Nível II. Estas correspondem a faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e destinadas à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro.”

Socio Economia

É citado no Vol 1-RNT “A análise socioeconómica integra vários descritores e sub-temas, designadamente População e Povoamento, Estrutura Económica, Desenvolvimento Turísticos e Acessibilidades.

Recursos Hídricos Superficiais

O Vol 1-RNT refere que, “Em termos hidrográficos a área de Projeto enquadra-se na denominada “Bacia da Água Costeira do Tejo” identificada no Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo. A área de Projeto insere-se na massa de água superficial codificada como “PTCOST11A”, também denominada de “CWB-I-4”. Na envolvente da área de Projeto (ainda que já fora dos limites da massa de água PTCOST11A) a linha de água com mais expressão no território corresponde à ribeira da Apostiça, a qual drena para a lagoa de Albufeira. Em termos de qualidade das águas superficiais, a pesquisa efetuada na envolvente da área de Projeto permitiu identificar como estação mais próxima (ainda que com dados temporalmente distantes) a estação T106 (Querema), no leito da ribeira da Laje, a um quilómetro para SSW do limite mais próximo da área de Projeto. A análise destes dados permite concluir pela muito fraca qualidade microbiológica e físico-química da água amostrada. De acordo com a consulta efetuada aos Planos de Gestão de Região Hidrográfica - 2.º Ciclo de Planeamento a massa de água “PTCOST11A” exhibe estado ecológico “Bom” e estado químico igualmente “Bom”. A caracterização de âmbito mais local das águas superficiais viu-se inviabilizada pela inexistência de escoamentos superficiais aquando da realização do levantamento de campo em julho de 2019. Como potenciais focos de contaminação das águas superficiais consideram-se os seguintes: atividade agrícola, vias de comunicação (com diferentes tipos de piso e diferentes volumes de tráfego), habitações unifamiliares dispersas e, depósitos ilegais de resíduos, nomeadamente resíduos de construção e demolição (RCD).”

Recursos Hídricos Subterrâneos

Segundo o Vol 1-RNT “Ao nível dos recursos hídricos subterrâneos, o projecto não se insere em nenhum sistema aquífero (de elevada produtividade hidrogeológica) reconhecido na bibliografia, sendo genericamente enquadrado na massa de água subterrânea “Orla Indiferenciada da Bacia do Tejo” (PTO01RH5_C2), por não se reconhecer continuidade hidráulica nem fácies hidroquímica característica das várias formações geológicas identificadas na região da serra da Arrábida. De acordo com os relatórios da 2.ª Fase de Planeamento do Plano de Gestão da Região Hidrográfica 5, a massa de água subterrânea “Orla Indiferenciada da Bacia do Tejo” exhibe estado quantitativo Bom, mantendo a classificação da 1.ª Fase de Planeamento. Dentro dos limites da área de Projeto não foi identificado qualquer ponto de água subterrânea, situação corroborada no terreno em julho de 2019, nem se identificam quaisquer captações de água subterrânea para abastecimento público, com perímetros de proteção aprovados (abrigo do Decreto-lei n.º 382/99, de 22 de setembro, aprovados e publicados em Diário da República. (...)).”

Principais Impactes Ambientais

O Volume II - Relatório Síntese (Vol II-RS) e o documento intitulado “Apresentação de elementos adicionais. Anexo II - Saúde Humana”, datado de Maio de 2021, apresenta a metodologia de caracterização e avaliação dos potenciais

impactes do projecto sobre os factores ambientais estudados. Em seguida descrevem-se os principais impactes ambientais com relevância para a Saúde Humana.

Saúde Humana

Na fase de construção do projeto apresenta um conjunto de impactes negativos para a saúde humana, que serão essencialmente de carácter temporário, associado ao período de duração dos trabalhos, e que terão maior significância na envolvente imediata do projeto, principalmente devido ao aumento do tráfego rodoviário e do seu impacto ao nível do ruído e qualidade do ar. No entanto, é expectável que o aumento de tráfego rodoviário que seja muito reduzido, nesta fase, dado ser constituído essencialmente por veículos ligeiros para transporte de trabalhadores, de material e equipamentos, e pontualmente por veículos pesados. Incidirá principalmente na EN377, que actualmente apresenta níveis de tráfego relativamente baixos, e face à dimensão da obra, a concentração de camiões não se deve fazer notar na restante rede viária. Porém, o aumento do ruído e a diminuição da qualidade do ar são também afectados (em maior amplitude) pelas acções desenvolvidas no local da obra, como a movimentação de máquinas e equipamentos, terraplanagens e movimentações de terra. Uma vez que os incómodos associados ao ruído e qualidade do ar encontram-se já detalhados na análise de impactes de outros descritores, opta-se por, no âmbito da Saúde Humana, agrupá-los no seguinte impacte:

- **Aumento do ruído**, devido ao aumento do tráfego rodoviário, mas sobretudo da operação de maquinaria associada às várias acções na fase de construção, tendo sido classificado, no âmbito do descritor do Ruído, como **pouco significativo** em todos os receptores sensíveis envolventes à área de intervenção,
- Afectação da **qualidade do ar** à escala local, devido ao aumento de poeiras e partículas em suspensão, resultantes do aumento do tráfego rodoviário, e da movimentação de máquinas e equipamentos, das terraplanagens e movimentações de terras e de outras acções associadas à fase de construção do empreendimento turístico, tendo sido avaliado, no âmbito do descritor qualidade do ar como **pouco significativo**,

em que a população mais afectada serão das habitações mais próximas do limite da propriedade da Reserva IDILUZ, sendo que o impacte será menor nos casos de residência secundária, que, como se verificava em 2011, representam 53,7% dos alojamentos familiares da área de estudo. O impacto na saúde humana associado ao aumento do tráfego rodoviário da EN377, é também local, e face a dimensão da obra, a concentração de camiões não se deve fazer notar na restante rede viária. Assim, em termos globais, o impacte identificado como “Afectação da saúde humana”, sendo de **natureza negativa**, terá uma **duração temporária e é reversível**, podendo ainda ser minimizado através de medidas destinadas ao controlo do ruído e emissão de poeiras, assim como da informação à população sobre a obra e o projecto e alerta para estas situações. O **impacte é classificado de moderadamente significativo**.

Na fase de exploração existe impacte, mas de modo menos relevante que em fase de construção, estando quase exclusivamente associado ao aumento do tráfego rodoviário. No descritor ruído foi considerada a ocupação total do estacionamento previsto associado ao empreendimento turístico (147 lugares, dos quais 90 comuns e 57 privados), e a movimentação típica associada a Hotéis (>100 camas) (movimentos: diurno 0.11; entardecer 0.07; noturno 0.02), que se encontra definida na base de dados Lfu-Studie 2007, presente no software CadnaA. De referir que apenas se prevê uma ocupação média de 65% dos alojamentos disponíveis, no entanto, de forma permitir uma análise por segurança, na estimativa de tráfego gerado, considerou-se a ocupação total do estacionamento disponível. Assim, considerando a ocupação total do empreendimento prevê-se que o tráfego médio diário anual (TMDA) seja, no período diurno 268 viagens, 53 viagens no entardecer e 47 viagens no período noturno. O impacte é caracterizado do seguinte modo: afectação da saúde humana, que se encontra essencialmente ligado ao aumento do tráfego rodoviário derivado do movimento dos utilizadores, empregados e diversos fornecedores, mas que de acordo com as estimativas apresentadas não terá relevância ao nível do ruído ou da qualidade do ar. Verifica-se, também, que a habitação existente na envolvente é maioritariamente sazonal, considerando-se que terá uma **magnitude reduzida**.

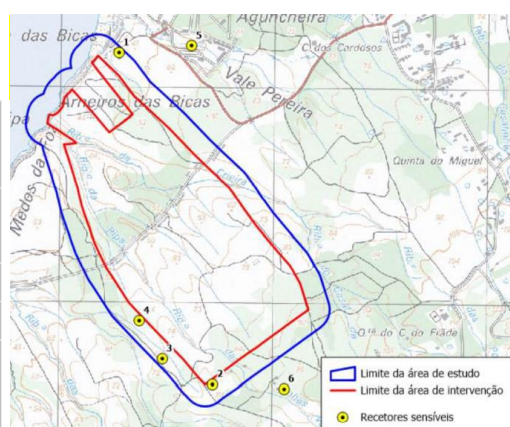
Este **impacte negativo, será permanente e local, constituindo um impacte moderadamente significativo**. A dispersão das unidades de alojamento em zonas distintas da área intervencionada e a configuração e relevo do terreno, associada à reduzida ocupação humana da envolvente, determinam que o aumento do ruído não constitua um impacte assinalável em fase de exploração.

Não se encontra prevista a fase de desactivação, mas a verificar-se, é assumida a replicação dos efeitos negativos identificados na fase de construção, uma vez que haveria demolição das estruturas.

Qualidade do Ar

No documento intitulado “Apresentação de elementos adicionais. Anexo II - Saúde Humana”, datado de Maio de 2021, são identificados os receptores sensíveis existentes na envolvente próxima do projecto e indicadas as respectivas distâncias (ver quadro e figura abaixo).

Recetor sensível	Distância ao limite do Projeto (metros)	Localidade
1	80	-
2	20	-
3	70	-
4	20	-
5	355	Vale Pereira; Aguncheira
6	233	Cabeços da Azóia



Durante a fase de construção, os impactes resultantes das diferentes acções são de carácter negativo, temporário e localizado, restritos à zona da obra e aos respetivos acessos, estando associados às emissões de partículas, resultantes dos trabalhos de construção (aterros e escavações) e à libertação de gases por veículos pesados e máquinas em circulação. O facto de serem temporários e dos receptores sensíveis, à circulação de viaturas pesadas e máquinas, estarem relativamente próximos do local de obra, eleva a significância do impacte, que se prevê que seja negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, directo e indirecto (dependendo das emissões atmosféricas produzidas).

A população de Vale Pereira e Aguncheira, localizadas a Nordeste da área de estudo, serão as mais afectadas pela movimentação de veículos para a obra, uma vez que o volume de tráfego poderá aumentar consideravelmente durante a fase de construção. No entanto, a aplicação de medidas de minimização poderá diminuir a significância deste impacte.

Na fase de exploração os principais impactes resultam, sobretudo, do aumento de tráfego automóvel induzido pela presença do empreendimento turístico, com as respectivas consequências em termos de emissões gasosas. O aumento de tráfego automóvel será pouco relevante uma vez que se trata de um empreendimento com um número de unidades relativamente reduzido e próximo de áreas que já comportam algum movimento. A somar ao tráfego dos hóspedes tem-se o transporte de trabalhadores e abastecimento do empreendimento. No entanto, é muito pouco provável que o aumento de circulação devido à utilização do empreendimento resulte no aumento de emissão de poluentes atmosféricos de forma a ultrapassar os limites legais aplicáveis, pelo que os impactes serão negativos, pouco significativos, locais, permanentes e de magnitude reduzida e sem expressão no contexto regional. O funcionamento de máquinas e equipamentos afetos à exploração do empreendimento podem ser responsáveis por emissões de gases de combustão (CO, NO₂, SO₂ e COV). No entanto, a energia elétrica utilizada para seu funcionamento será, pelo menos em parte, energia renovável proveniente dos painéis solares fotovoltaicos. Assim, tendo em conta o período curto de funcionamento destas máquinas e equipamentos e a utilização de painéis fotovoltaicos para produção de energia, os impactes serão negativos, pouco significativos, locais, permanentes e de magnitude reduzida. Durante a fase de desativação os impactes esperados poderão ser semelhantes aos da fase de construção, devido às operações de desmantelamento, movimentação de terras e transporte de materiais, com excepção das eventuais terraplenagens, que não se espera que tenham lugar nesta fase.

Ruído

Na fase de construção é expectável a ocorrência de um aumento temporário dos níveis de ruído ambiente na envolvente dos locais de obra. As múltiplas operações e actividades diferenciadas que integram as obras na fase de construção, geram níveis de ruído, normalmente, temporários e descontínuos em função de diversos factores dificultando a previsão, em termos quantitativos, dos níveis sonoros resultantes. No entanto, é expectável que a menos de 10 metros da obra o nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, do ruído particular, seja superior a 65 dB(A), uma vez que segundo medições efetuadas a cerca de 10 metros de distância de frentes de obra e de estaleiros típicos, e segundo dados bibliográficos, são usuais, no geral, valores menores ou iguais a 75 dB (A), para o nível sonoro contínuo equivalente, e valores pontuais de cerca de 90 dB (A), quando ocorrem operações extremamente ruidosas, como seja a utilização de martelos pneumáticos. Os receptores sensíveis existentes (habitações sem ocupação permanente ou em construção) e, potencialmente mais expostos ao ruído da fase de construção, localizam-se a mais 65 metros do lote mais próximo para construção de moradia e a mais de 200 metros das principais zonas de intervenção, pelo que não é provável que o ruído ambiente na envolvente destes receptores varie significativamente ao longo da fase de construção. O tráfego rodoviário associado a esta espera-se ser reduzido, constituído essencialmente por veículos ligeiros para transporte de trabalhadores, de material e equipamentos, e pontualmente por veículos pesados. O percurso dos veículos será efetuado através de vias existentes (sem receptores sensíveis na imediata envolvente), perspectivando-se que em termos médios não altere

significativamente os níveis sonoros da envolvente das rodovias por onde circularão. Assim, na fase de construção prevê-se impactes negativos, directos e indirectos, temporários, imediatos, de magnitude reduzida, reversíveis, prováveis, numa zona restrita de ocorrência, e pouco significativos em todos os receptores sensíveis envolventes à área de intervenção. Na fase de exploração, prospectiva-se que ocorra o cumprimento dos limites legais aplicáveis (Regulamento Geral do Ruído) e que o impacte no ambiente sonoro dos receptores sensíveis mais próximos seja pouco potencialmente mais afectados (habitações unifamiliares dispersas) seja pouco significativo. Na fase de exploração, o empreendimento não possuirá fontes sonoras com emissão sonora relevante para o exterior, e o ambiente sonoro prospectivado será compatível com o uso sensível proposto (aldeamento turístico e hotel). Relativamente ao tráfego rodoviário de acesso ao empreendimento, considerando a análise majorativa com o tráfego associado à ocupação total do estacionamento disponível, prospectiva-se o cumprimento dos limites legais (artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído) e que o impacte no ambiente sonoro dos receptores sensíveis mais próximos seja pouco significativo. Dado que não se prevê, desde já o incumprimento dos limites legais de exposição máxima (artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído) por parte do ruído particular, quer do critério de incomodidade (artigo 13.º do) por parte empreendimento, apresenta-se como desnecessária a definição de medidas de minimização de ruído específicas para a fase de exploração, ou a definição de qualquer plano de monitorização de ruído.

Clima e Alterações Climáticas

Segundo o EIA, *“Os impactes considerados sobre o clima e alterações climáticas relacionam-se com a presença física do próprio projeto, pelo que se referem sobretudo à fase de exploração, considerando-se que, durante a fase de exploração são nulos. Assinala-se ainda que parte da energia a consumir no projecto será proveniente de energias renováveis, nomeadamente painéis fotovoltaicos a instalar nas coberturas dos edifícios do projeto, o que permitirá ao projecto atingir um balanço energético nulo. Eventuais impactes microclimáticos a ocorrer durante a fase de exploração do Projeto terão uma representação muito localizada sendo ainda pouco prováveis, pelo que se considera que serão pouco significativos.”*

Socio Economia

Segundo o EIA, *“Os impactes identificados na Socioeconomia corresponderão essencialmente aos incómodos causados à população e saúde humana e os efeitos na estrutura económica, não se antevendo alterações à estrutura da população e do povoamento. A fase de construção do Projeto apresenta um conjunto de impactes negativos, correspondentes a afetação da qualidade de vida das populações - Aumento do tráfego rodoviário de pesados, Aumento do ruído e Afetação da qualidade do ar à escala local - que serão essencialmente de carácter temporário, associado ao período de duração dos trabalhos, e que terão maior significância na envolvente imediata do Projeto. Na fase de exploração não se considera que haja uma relevante afetação da qualidade de vida da população e da saúde humana, atendendo às características do empreendimento turístico, constituído por 72 camas em quartos ou suites e as restantes 380 distribuídas por apartamentos/moradias dispersas na propriedade, verificando-se uma implantação pouco exposta ao exterior. Na fase de construção, tal como na fase de exploração, são identificados impactes de natureza positiva associados à criação de emprego (em obra na fase de construção e no setor da hotelaria em fase de exploração) e à dinamização da restauração e comércio. Na fase de construção, estes impactes são temporários, mas na fase de exploração são permanentes, crescendo-se a valorização da oferta de alojamento turístico no município. Os impactes identificados na socioeconomia são, na fase de construção e exploração, pouco ou moderadamente significativos. A minimização dos mesmos, passa pelas seguintes medidas: informar a população sobre a obra e o Projeto, em particular, alerta para aumento dos níveis de ruído e emissão de poeiras; reduzir a ocupação das vias; privilegiar empresas e mão-de-obra local na obra e por fim estabelecer acordos com restauração local para fornecimento de refeições aos trabalhadores. Os impactes em fase de exploração serão de natureza positiva, permanentes, e de extensão considerada local (podendo alargar-se ao nível do município). Na fase de desativação verificar-se-á a reversão dos efeitos positivos em fase de exploração, com destaque para a perda de emprego, assumindo-se também (no caso de demolição das estruturas) à replicação dos efeitos negativos, associados à afetação da qualidade de vida da população, identificados na fase de construção.”*

Recursos Hídricos Superficiais

Menciona o EIA: *“Os principais impactes nos recursos hídricos superficiais encontram-se associados à fase de exploração e relacionados com as pequenas lagoas criadas imediatamente a SE da Rua 25 de Abril. Estes impactes são, de acordo com a escala de classificação adotada, de significância reduzida. Como impactes muito pouco prováveis encontram-se os impactes relacionados com derrames acidentais (e.g. hidrocarbonetos, óleos, efluentes domésticos), considerando-se incontornável a implementação das melhores práticas e técnicas disponíveis assim como a existência de uma fiscalização permanente (durante a fase de obra) e eficiente”. É referido ainda, no documento intitulado “Apresentação de elementos adicionais”, datado de Junho de 2021, que as lagoas a construir poderão ter um impacte negativo no que diz respeito à qualidade das águas superficiais e, atendendo aos potenciais longos períodos de estiagem (sem ocorrência de precipitação), pode observar-se “(...) alguma degradação da qualidade das águas armazenadas nestas pequenas lagoas, nomeadamente por diminuição de oxigénio dissolvido. Esta situação, provável, será corrigida, caso se revele necessário, com oxigenação forçada da água aí acumulada. Nos períodos chuvosos, em que as capacidades máximas de armazenamento de água estejam atingidas, a qualidade das águas escoadas para jusante conhecerá melhorias por força da chegada de água “fresca”, menos mineralizada e mais oxigenada”.*

Recursos Hídricos Subterrâneos

Menciona o EIA: *“Os principais impactes nos recursos hídricos subterrâneos relacionam-se com possíveis rebaixamentos dos níveis freáticos e/ou com a possível degradação da qualidade das águas subterrâneas subjacentes. Estes impactes são, de acordo com a escala de classificação adotada, de significância reduzida. Como impactes muito pouco prováveis encontram-se os impactes relacionados com derrames acidentais (e.g. hidrocarbonetos, óleos, efluentes domésticos), considerando-se incontornável a implementação das melhores práticas e técnicas disponíveis assim como a existência de uma fiscalização permanente (durante a fase de obra) e eficiente. Face à ausência de estimativas de necessidades hídricas de água subterrânea, não é, de momento, estimar impactes quantitativos sobre os recursos hídricos subterrâneos”*. Com o objectivo de caracterizar a vulnerabilidade à contaminação das águas subterrâneas subjacentes à área de projecto, utilizando o método DRASTIC, foi apresentado o respectivo estudo no documento intitulado “Apresentação de elementos adicionais”, datado de Junho de 2021, que concluiu que a área de projecto possui uma vulnerabilidade baixa. Assim, o impacte na qualidade das águas subterrâneas, na fase de exploração, resultantes da aplicação de fertilizantes e de produtos fitofarmacêuticos nos espaços ajardinados e agrícolas e, atendendo à profundidade do nível freático (superior a 30 metros), será negativo, directo, temporário, de médio prazo, magnitude reduzida, reversível, muito pouco provável, de âmbito local e minimizável, ou seja, impacte pouco significativo.

Paisagem

É citado no EIA: *“A fase de construção é aquela onde se registam os impactes negativos mais relevantes para a paisagem, dado tratar-se sobretudo de uma fase de desorganização espacial e funcional do espaço onde se irá implantar o empreendimento turístico em análise, com alterações importantes nos componentes biofísicos e na estrutura da paisagem. Os impactes visuais na fase de exploração, relacionados sobretudo com a presença dos edifícios de dimensões mais significativas, nomeadamente os edifícios do hotel, moradias e edifícios de utilização comum, uma vez que os restantes elementos construídos e rede viária não terão presença visual tão marcante, esperam-se negativos, com magnitude reduzida e pouco significativos. Considera-se ainda que a realização de um projeto de integração paisagística na fase seguinte do projeto, em conjunto com as medidas de minimização propostas, potenciará a integração do Empreendimento Turístico IDILUZ na paisagem”*.

Conclusão Setorial

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

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

Património Cultural

Caracterização da Situação de Referência

A identificação e a caracterização do património histórico-cultural, nas vertentes arqueológica, arquitetónica e etnográfica, existente na área de incidência do Projeto, baseou-se em várias etapas.

A primeira etapa consistiu na recolha exaustiva de todos os dados disponíveis sobre o projeto e no levantamento dos valores patrimoniais existentes (incluindo classificados ou em vias de classificação).

Recorreu-se, para o efeito, a bibliografia específica sobre património cultural, às bases de dados de organismos públicos, instrumentos de planeamento e a cartografia variada.

A pesquisa incidente sobre documentação cartográfica levou a um levantamento sistemático de informação de carácter fisiográfico e toponímico, para identificação de indícios potencialmente relacionados com vestígios e áreas de origem antrópica antiga.

Na segunda etapa, procedeu-se ao reconhecimento dos dados recolhidos durante a pesquisa documental, e a prospeções arqueológicas sistemáticas, na área de implantação do Projeto.

A Área de Estudo enquadra-se no setor sudoeste da península de Setúbal, no qual se existem quadros naturais bastante diversificados entre si.

A norte verifica-se a predominância de uma morfologia aplanada e de solos arenosos, desprotegida dos ventos de norte e noroeste. Atualmente dominam amplas extensões de pinhal e tojo, com exceção de alguns vales, como a Lagos de Albufeira (a principal unidade hidrográfica), ribeira de Apostiça, Ferraria, Aiana, Cavalão, Pateira e cursos de água subsidiários destes. É de assinalar ainda a existência de zonas baixas e mais irrigadas, como a ribeira Coína, com potencial para a existência de cultural hortícolas e arvenses.

Os recursos hídricos disponíveis no período Neolítico terão sido relevantes para o estabelecimento de núcleos sedentários de população com atividade agrícola.

Os planaltos consistem em formações calcárias, postas a descoberto por processos erosivos, nas quais dominam o

carrasco, o tojo e a esteva, embora em alguns setores ainda ocorram pequenas produções cerealíferas. Este ambiente adquire ainda maior expressividade na aproximação ao cabo Espichel, onde o ar é mais húmido, o solo mais desgastado pela inclemência dos ventos e a vegetação é mais parca. Aqui a ocupação humana também é mais reduzida, constituída por pequenas povoações e casais isolados, aos quais se associam algumas pequenas parcelas agrícolas.

A sul dominam os declives mais acentuados de charneira com a serra da Arrábida, abrigada do vento de nortada e beneficiada por fatores corretivos do mar. Aqui verifica-se uma série de enrugamentos, prolongamento da Arrábida para ocidente, sobre formações jurássicas e cretácicas.

Para nascente, o vigor dos relevos intensifica-se, a queda das vertentes sobre o mar é mais abrupta e encontram-se relevantes redutos da mata mediterrânica primitiva.

A enseada de Sesimbra corresponde a um vale tifónico, de grande complexidade geológica, rodeada por relevos que permitem o controlo visual e a defensabilidade e provida de boas condições de comunicação e circulação para o interior planáltico. Mas também se registam enseadas e pequenos locais passíveis de ancoradouro, em vales e gargantas com encostas abruptas.

Beneficia da posição intermédia entre dois grandes estuários (do rio Tejo e do rio Sado), com características propícias para o acolhimento à navegação, com evidências arqueológicas que remontam à Proto-história.

O outro troço de costa, partindo do limite noroeste do concelho, corresponde a uma extensão de formação de areal dunar de formação plio-pistocénica, à qual se sucede a costa alta, a partir da Foz e que se abre em Lagosteiros, numa estreita calheta, ladeada por imponentes paredes naturais, desenvolvendo-se até ao promontório.

A riqueza de recursos marinhos, contrasta com a escassez de produtividade agrícola da terra, pelo que esta última adquiriu um cariz de complementaridade em relação à pesca e posteriormente a indústria conserveira, já documentada em período romano pela existência de cetárias.

A pesquisa bibliográfica permitiu traçar um enquadramento histórico para a área de estudo, que faculta uma leitura integrada das condicionantes resultantes de pesquisa bibliográfica identificadas. Assim, as ocorrências são inseridas numa abordagem diacrónica da ampla da ocupação do território.

O EIA apresenta os testemunhos materiais que permitem caracterizar o potencial científico e o valor patrimonial da área de incidência do projeto e do seu entorno imediato.

Genericamente, no território envolvente à área de estudo registam-se inúmeras estações de ar livre e achados isolados atribuídos ao Paleolítico ou a cronologia Pré-histórica indeterminada, devido à escassez de dados de contexto ou caracterização pouco conclusiva dos vestígios (essencialmente, seixos e lascas, em quartzo e quartzito, embora em algumas estações se registre espólio em sílex, como Foz da Fonte ou Pedra Negra). Os artefactos proveem de recolhas de superfície e são muito escassos os exemplares localizados *in situ*. O enquadramento geológico dos referidos vestígios corresponde grosso modo a terraços e cascalheiras.

Também se regista um sítio de superfície em local de exploração agrícola, sem a associação a cascalheira, com ocorrência esporádica de algum material talhado, em quartzo e quartzito, com destaque para um núcleo levallois em Aguncheiras (CNS 25197).

Assinalam-se diversos pontos de observação de indústrias líticas de técnica languedocense como: Ponta de Cortes, depósito de origem coluvionar situado na base da escarpa (CNS 384); Areia do Mastro, depósito de cascalheira que se desenvolve ao longo da arriba (CNS 335) ou Casal do Mocinho (CNS 352).

No âmbito do Projeto de Investigação PNTA/2009 - Estudo do Povoamento da Serra da Arrábida e Área Envolvente: Contributo para o seu Conhecimento na Pré e Proto-História, foram registados contextos pré-históricos, como Cabeço das Águias 2 (DGPC, CNS 32875).

Fonte da Pipa é um contexto costeiro de cronologia mesolítica, com indústria lítica de fácies languedocense, embalada em depósito de areias cinzentas, que se sobrepõem a uma cascalheira (CNS 363).

São numerosas as cavidades cársicas do território nas quais se registam vestígios de ocupação antrópica antiga. Na Lapa do Bugio, descoberta em 1960, foram documentadas dez sepulturas. Destaca-se o conjunto de cerâmica e os ídolos pinha, entre o espólio exumado.

Outros contextos de necrópole neolítica são as Grutas da Fonte do Cavallo (DGPC, CNS 367) ou a Lapa 4 de Maio (CNS 21663).

No entanto, os contextos de ocupação de grutas como necrópole também registam cronologias posteriores, como o caso da Lapa do Bugio, com vestígios do Calcolítico (CNS 976) ou Lapa da Cova (CNS 35266), da I Idade do Ferro.

Na Fonte de Sesimbra (CNS 16959) os vestígios apontam para a existência de um habitat do Neolítico de ar livre, implantado sobre uma extensa área baixa, aberta e arenosa, com utensilagem sobre sílex, instrumentos de pedra polida, cerâmica com decoração impressa e incisa.

Do Neolítico Médio registam-se os contextos com cerâmica de decoração impressa de Fonte de Sesimbra ou Zambujal.

O Outeiro Redondo, identificado em 1966, consiste num dispositivo fortificado, ainda que de pequenas dimensões,

constituído pelo menos por duas linhas muralhadas, reforçado externamente por bastiões. Este sítio conserva uma estratigrafia que abarca o Calcolítico Inicial e o Calcolítico Pleno da Estremadura.

O monumento, sepulcro de falsa cúpula, da Roça do Casal do Meio assume características únicas do universo do mundo funerário da Idade do Bronze no atual território português. É notável a riqueza do espólio associado aos dois enterramentos (por exemplo, um pente de marfim, pinças, fíbula de cotovelo e em fecho de cinturão e argola em bronze e recipientes cerâmicos decorados).

A Carta Arqueológica (2009) revelou igualmente a existência de um grande povoado em torno do monumento, que poderá exceder os 60 ha de extensão, contrariando a tipologia convencionada para os povoados da Idade do Bronze Final, por se tratar de um habitat presumivelmente aberto e desprovidos de condições naturais de defensabilidade.

A Idade do Ferro estava representada neste território pela necrópole do Casalão, composta por cinco sepulcros formados por lajes de calcário, com vestígios osteológicos e escasso espólio associado.

A Carta Arqueológica revelou um conjunto relevante de ocupações da Idade do Ferro, em abrigos e grutas localizados junto ao mar. Contudo, a investigação não permitiu ainda definir se se trata de locais de enterramento ou de habitat. Acresce a identificação de um povoado.

Em Calhariz regista-se uma necrópole composta por quatro sepulcros de morfologia idêntica aos de Casalão, mas cujo espólio e materiais envolventes remetem para o período romano.

Os testemunhos de época romana não são particularmente abundantes no território concelhio. Registam-se alguns fragmentos de cerâmica na Lapa do Fumo.

O contexto funerário romano de Vale da Palha consiste em três sepulturas formadas por lateres, tegulae e imbrices e abundante cerâmica dispersa pela área envolvente.

Em Alfirim 2 a ocupação romana é indiciada por uma referência a ruínas de um hipocaustum (CNS 333).

Finalmente, assinalam-se diversos vestígios de navegação, como cepos de âncora e fragmentos de ânforas, do Mar Ancão e da baixa do Cabo Espichel.

Entre os imóveis classificados, destaque para o Conjunto da Igreja de Nossa Senhora do Cabo, casa dos círios e terreiro, situado no Cabo Espichel. Do primitivo santuário, referido pelas Visitações da Ordem de Santiago, nada resta. A estrutura atual resulta de uma vasta intervenção setecentista, embora as habitações para os peregrinos e romeiros já existissem de forma algo desordenada no século XVIII. A intervenção teve início pela igreja, em 1701 e é possível que estivesse concluída em 1707, embora as campanhas decorativas do interior se prolongassem 1740.

Os vestígios arqueológicos com implantação mais próxima da área de incidência do Projeto conhecidos anteriormente ao processo de realização da Carta Arqueológica situam-se em Caixas (DGPC, CNS 347; Serrão, 1994, p. 45; Carta Arqueológica do Concelho de Sesimbra, 2009, p. 75, sítio 19), onde há referência a indústrias líticas paleolíticas dispersas à superfície de formações plio/pleistocénicas.

Os trabalhos de prospeção para a Carta Arqueológica do Concelho de Sesimbra permitiram identificar na Herdade da Mata do Rei diversos achados avulsos e um núcleo de povoamento Neolítico/Calcolítico.

Relativamente ao trabalho de campo, como se referiu anteriormente, foi realizada a prospeção arqueológica sistemática da área do projeto.

A identificação e registo de áreas de concentração/dispersão de vestígios arqueológicos são indissociáveis das condições de observação do solo e deteção de materiais de superfície, que as variações de ocupação vegetal do solo induzem.

Segundo o EIA, na área de estudo predominam os setores com densa vegetação, que inibem o reconhecimento dos sítios arqueológicos previamente registados na bibliografia e que condicionam a possibilidade de identificar eventuais vestígios inéditos.

Neste território são particularmente representativos os achados isolados ou vestígios ténues de núcleos de ocupação pré-histórica. Devido à pequena dimensão do espólio e aos contextos arqueológicos pouco proeminentes à superfície do solo, é particularmente difícil nas situações descritas obter resultados favoráveis no trabalho de campo.

Em resultado da pesquisa documental e do trabalho de campo foram registadas 7 ocorrências patrimoniais (Quadro 6.63 do EIA) na área de incidência do projeto.

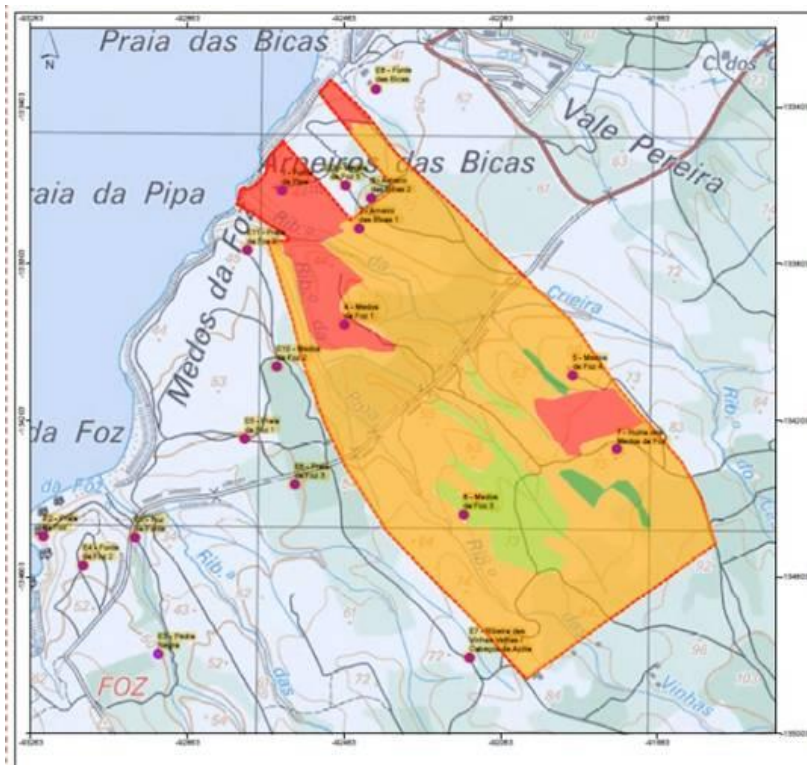


Fig. 1: Implantação das ocorrências patrimoniais (Fonte: EIA)

A Fonte da Pipa (ocorrência nº 1), corresponde a uma Estação de Ar Livre, do período Mesolítico. Procedeu-se à realocação do sítio localizado zona aplanada, a cerca de 70 metros em linha reta do atual limite da falésia. Este setor do terreno encontra-se coberto por um tapete de chorão muito denso e compacto, que cobre integralmente a superfície do solo. Os resultados da pesquisa foram inconclusivos.

A ocorrência 2, Arneiro da Bicas 1, corresponde a um Povoado do período Neolítico. Procedeu-se à realocação do sítio localizado sobre zona aplanada, coberta por densa cobertura herbácea e chorão, que inviabilizaram a observação da superfície do solo.

As ocorrências 3 (Arneiro da Bicas 2), 4 (Medos da Foz 1), 5 (Medos da Foz 4), 6 (Medos da Foz 3 e E13 (Medos da Foz) correspondem a achados isolados da Pré-História.

A ocorrência 7, Ruínas dos Medos da Foz, corresponde a uma casa agrícola de cronologia contemporânea.

Relativamente ao património classificado ou em vias de classificação não foram identificados elementos patrimoniais na área de incidência do projeto.

Em resumo, as diversas ocorrências registadas na área de estudo, cumulativamente com os abundantes sítios arqueológicos registados no território envolvente, revelam uma «considerável sensibilidade patrimonial da área de estudo» (Relatório Síntese, p. 249).

Neste território são particularmente abundantes os vestígios da vivência de comunidades humanas de períodos arcaicos da pré-história, testemunhos de grupos de caçadores-recolectores e primeiras comunidades agro-pastoris que terão deixado marcas dispersas dos respetivos polos de habitat e utensilagem do dia-a-dia.

Na área da Herdade regista-se a presença vestígios pontuais da Pré-história e vestígios de uma estação de ar livre mesolítico e de um povoado neolítico que lhe conferem significativa sensibilidade arqueológica.

Saliente-se a predominância na área do projeto dos setores com densa vegetação, que inibem o reconhecimento dos sítios arqueológicos previamente registados na bibliografia e que condicionaram a possibilidade de identificar eventuais vestígios inéditos.

Avaliação de Impactes

A fase de construção é a mais lesiva para o fator ambiental património, uma vez que, comporta um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis.

As principais atividades da fase de construção suscetíveis de gerar impactes sobre o património prendem-se com as ações desmatamento e limpeza do coberto vegetal, de decapagem, escavações, terraplenagem, movimentações e modelações do terreno, indispensáveis à construção das novas infraestruturas, instalação de estaleiros, áreas de

empréstimo e áreas de depósito de materiais, abertura de acessos, abertura de valas para as infraestruturas subterrâneas e movimentação de máquinas e equipamentos.

Estas ações inviabilizam a conservação de eventuais contextos arqueológicos existentes no subsolo.

São identificadas as eventuais situações de impactes sobre as ocorrências patrimoniais inventariadas na área de incidência do projeto. A maior parte das referências a sítios arqueológicos na área de incidência do projeto encontram-se a reduzida distância de infraestruturas previstas e ações programadas.

O EIA, para a ocorrência 1 (Fonte da Pipa), localizada a cerca de 3 metros de um caminho pedonal existente, prevê-se um impacte negativo indireto, pouco significativo e minimizável.

Quanto à ocorrência 2, Arneiro das Bicas 1, localizado a cerca de 13 metros de um caminho pedonal (a beneficiar), prevê-se um impacte negativo indireto, pouco significativo e minimizável.

Estes impactes sobre o povoado de Fonte da Pipa (estação de ar livre mesolítica), nas proximidades de um caminho pedonal (já existente) ou Arneiro das Bicas 1 (povoado neolítico) a escassos metros de um outro caminho pedonal, que deverá ser beneficiado, afiguram-se como os mais significativos pela tipologia de sítios em presença.

Considerando a reduzida distância entre os sítios e os caminhos, e as ações previstas poderá ocorrer, em particular no caso do caminho a beneficiar, a afetação direta do sítio tanto mais que se desconhece com rigor os seus limites e a área de dispersão dos vestígios.

Quanto às ocorrências que consistem em achados avulsos, pontuais, à superfície do solo, prevê-se a ocorrência de impactes negativos sobre a ocorrência 3 (Arneiro das Bicas 2), localizado a cerca de 36m de caminho pedonal (existente), a ocorrência 4 (Medos da Foz 1), a cerca de 5 metros de caminho pedonal (existente) e a ocorrência 5 (Medos da Foz 4), localizado sob a área a lotear e a 12 m de acesso a construir. Pela sua tipologia esta afetação não é considerada muito significativa para este património arqueológico.

No caso particular das áreas verdes a manter, a eventual limpeza e beneficiação dos caminhos pedonais existentes, poderá causar impactes negativos sobre os sítios arqueológicos contíguos pelo que deverá decorrer dentro dos limites dos traçados existentes.

Ou seja, na área da Herdade ocorre para além da presença vestígios pontuais da Pré-história e vestígios de uma estação de ar livre mesolítico e de um povoado neolítico que lhe conferem significativa sensibilidade. Este facto, dada a tipologia e a sensibilidade dos vestígios em causa, requer cuidados acrescidos durante a fase de construção, nomeadamente com a realização de sondagens de diagnóstico nas áreas de afetação pela obra.

É necessário ressaltar que as condições de visibilidade do solo existentes, sendo genericamente limitadas, podem encobrir outros vestígios, mesmo noutras localizações da área do projeto, situação aplicável não só a outros achados isolados, mas também possíveis contextos preservados.

Registam-se diversas ocorrências que consistem em achados avulsos, pontuais, à superfície do solo, que não é considerada por isso uma afetação muito significativa para este património arqueológico.

A Ruína dos Medos da Foz apresenta um avançado estado de degradação e arruinação do edificado, localizando-se na área onde está previsto a construção de um edifício e acesso.

Segundo o EIA, na etapa posterior às obras, os impactes são menores ou nulas sobre o fator ambiental, porque, as ações realizadas na fase de construção inviabilizam à partida a conservação de vestígios arqueológicos ou elementos edificados, já que as intervenções no subsolo implicam a destruição de estruturas e estratigrafia. Ainda que se reconheça os potenciais impactes negativos ao nível da conservação dos vestígios arqueológicos destas ações não é de excluir a preservação parcial de contextos arqueológicos que ainda se possam reconhecer na fase de exploração com as intervenções inerentes a obras de manutenção que impliquem desmatção e/ou revolvimento de solos

A presença humana na restante área verde do empreendimento decorre num padrão residual. Não se prevê uma afetação significativa para os vestígios arqueológicos identificados, decorrente desta fase, apesar de diversos sítios se localizarem nas imediações de caminhos pedonais a usufruir pelos utilizadores.

Também nesta fase as situações mais sensíveis poderão corresponder a Fonte da Pipa (estação de ar livre mesolítica) e Arneiro das Bicas 1 (povoado neolítico), ambos nas proximidades dos referidos caminhos pedonais.

Conclusão Setorial

Verifica-se que o projeto é passível de gerar impactes negativos, diretos e indiretos sobre eventuais ocorrências patrimoniais, contudo os impactes negativos induzidos pelo projeto poderão ser minimizáveis.

Sócio-economia

A Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico Reserva IDILUZ, com 450 camas, insere-se numa parcela com cerca de 83 ha, localizada no Sítio da Rede Natura 2000 Arrábida/ Espichel.

O Projeto localiza-se na Área Metropolitana de Lisboa, no concelho de Sesimbra, na freguesia do Castelo.

É mencionado no EIA que a análise socioeconómica integra vários descritores e sub-temas, designadamente

População e Povoamento, Estrutura Económica, Desenvolvimento Turísticos e Acessibilidades.

Na Propriedade não existem habitações nem qualquer tipo de atividades económicas, à exceção da presença de poucas parcelas cultivadas, essencialmente com culturas anuais de sequeiro, sendo que se regista grande parte destas áreas como abandonadas.

Assim, para caracterização Socioeconómica, ou seja, da população e das atividades económicas, foi delimitada uma área de estudo alargada constituída pelos lugares de Aldeia do Meco, Azoia, Fetais e Torrões, que apresenta, em 2011, 1102 habitantes e uma densidade populacional de 63 habitantes por km².

A população residente na área de estudo alargada representa apenas 2% da população residente no concelho de Sesimbra, que apresenta uma forte concentração em torno da Quinta do Conde, principal aglomerado do Concelho.

O município de Sesimbra apresenta uma forte vocação turística, que se apoia não só nas suas praias (Praia do Ouro, Praia da Califórnia, Praia do Moinho de Baixo, Praia das Bicas, Praia da Foz, Lagoa de Albufeira-Mar), mas em todo o património natural, construído e etnográfico.

A frente oceânica, a Arrábida, o Cabo Espichel, etc., servem de palco à visitação e realização de várias atividades, como a pesca lúdica, *surf*, *windsurf*, canoagem, *bodyboard*, passeios de barco, e com especial destaque o mergulho.

A oferta gastronómica é também um importante elemento da oferta turística do concelho, apoiada na atividade piscatória com forte tradição no concelho.

O setor de alojamento, restauração e similares apresenta um importante peso na estrutura empresarial do concelho, assinalando-se o crescimento recente do alojamento.

Encontram-se registados no Turismo de Portugal, 9 empreendimentos turísticos classificados no concelho de Sesimbra, dos quais:

3 Parques de Campismo e/ou Caravanismo,

2 Empreendimento de Turismo no Espaço Rural e

5 Estabelecimentos Hoteleiros.

A estes acresce-se a oferta de alojamento local, muito significativa no concelho. Não obstante a existência de muitos outros projetos de empreendimentos turístico que têm sido apresentados para o concelho, assinala-se na envolvente da área de intervenção, (sensivelmente num raio de 2 km), apenas dois projetos de empreendimentos turísticos com parecer favorável do Turismo de Portugal - o Aldeamento Turístico Pinhal de Prata Resort e o Aldeamento Turístico do Casalinho."

Avaliação de Impactes

Na fase de construção o emprego criado deve variar entre as 20 e as 60 pessoas.

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

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

Considerado como um impacte em si mesmo, o impacte do tráfego gerado pelo projeto na rede viária é considerado desprezável na fase de construção. Isto porque é expectável que seja muito reduzido, uma vez que é, constituído essencialmente de veículos ligeiros para transporte de trabalhadores, de material e equipamentos, e pontualmente por veículos pesados. Incidirá principalmente na EN377, que atualmente apresenta níveis de tráfego relativamente baixos, e face a dimensão da obra, a concentração de camiões não se deve fazer notar na restante rede viária. Na fase de exploração, considerando a ocupação total do empreendimento prevê-se que o Tráfego Médio Diário Anual (TMDA) seja, no período diurno 268 viagens, 53 viagens no entardecer e 47 viagens no período noturno. Isto traduz-se num impacte pouco significativo.

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, entre o dia 13 de julho de 2021 e o dia 23 de agosto de 2021, tendo sido rececionadas através do Portal PARTICIPA, nove participações apresentadas por cidadãos, de forma individual, e por uma organização não-governamental - ZERO - Associação Sistema Terra Sustentável.

As nove participações rececionadas são discordantes com o projeto.

Os principais fundamentos apresentados foram:

- A área do empreendimento faz parte integrante da Natura 2000, Zona Especial de Conservação (ZEC) Arrábida/Espichel (PTCON0010). Esta área classificada possui uma extraordinária qualidade e diversidade do

ponto de vista paisagístico e ecológico, assumindo grande importância em termos de conservação.

- Na área da propriedade foram identificados 5 Habitats, Habitat 2130* - Dunas fixas com vegetação herbácea («dunas cinzentas»), Habitat 2150* - Dunas fixas descalcificadas atlânticas (*Calluno-Ulicetea*); Habitat 2230 - Dunas com prados de *Malcolmietalia*; (estes 3 prioritários), e ainda o Habitat 4030 - Charnecas secas europeias; Habitat 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e identificado como potencial o Habitat 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*).
- O espaço da propriedade corresponde a um mosaico entre áreas dunares, especialmente na zona mais litoral e áreas mais florestais tendo sido identificadas 11 classes distintas de ocupação do solo: Áreas artificializadas, culturas anuais de sequeiro, incultos, pinhal bravo, pinhal manso, pinhal misto, eucaliptal, vegetação arbustiva, duna, costa e ponto de água.
- Ao nível da flora, foi confirmada a presença das seguintes espécies florísticas com interesse para a conservação: *Ulex densus*, *Thymus carnosus*, *Herniaria maritima* e *Scrophularia sublyrata*.
- Ao nível da fauna, foram identificadas as seguintes espécies de maior valor para a conservação, com ocorrência confirmada - *Falco naumanni*, *Falco peregrinus*, *Larus fuscus*, *Phalacrocorax aristotelis*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis blythii*, *Myotis escalerai*, *Myotis myotis*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus mehelyi*, *Rhinolophus euryale* - ou potencial - *Podarcis carbonelli*.
- O território do projeto tem potencial enquanto área de nidificação para a avifauna e é referido o potencial de ocorrência como área de caça de aves com estatuto de conservação como o falcão-peregrino (*Falco peregrinus*), a águia-calçada (*Hieraaetus pennatus*) e a águia-cobreira (*Circaetus gallicus*).
- Foi ainda confirmada a presença de 18 sobreiros *Quercus suber*, espécie protegida pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto- Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.
- A área limite do projeto se insere tanto nas imediações do Parque Natural da Arrábida, mas também da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Cabo Espichel (PTZPE0050) e da IBA (IBAPT041) do Cabo Espichel que situam a cerca de 800m para sudoeste.
- A área de estudo se sobrepõe ao *buffer* de 5km de dois abrigos de quirópteros com importância nacional (correspondentes a grutas) e que se localizam a mais de 6 km de abrigos de importância local ou regional.
- O estudo denota muito pouco trabalho de campo efetivo de levantamento da flora e fauna (2 dias para fauna e 1 para flora).
- Na descrição do Núcleo Central do projeto é mencionado o Módulo de apoio aos hóspedes que para além da receção, tem uma zona de restauração, com a respetiva área de serviço, salas de reunião e uma piscina exterior, que não são discriminadas no quadro de Caracterização das instalações, equipamentos e infraestruturas da Operação.
- Efeitos cumulativos que se antevêm pelo facto de na envolvência deste empreendimento existir já um parque de campismo a norte (Campimeco) e estarem aprovados ou em fase de aprovação outros empreendimentos, nomeadamente o projeto Pinhal da Prata e o projeto Pinhal do Atlântico, ambos a nordeste, criando uma área contínua de construção que se prolonga do litoral até à aldeia do Meco, e a sul estar em fase de aprovação o projeto Etosoto a noroeste da Azóia, todos eles num raio de 2 km e estar ainda prevista a requalificação turística do santuário do Cabo Espichel 4 km a sul.
- No que se refere ao PROT-AML, o presente projeto visa a urbanização, pelo que conduzirá inevitavelmente a uma perda do valor ecológico da zona, a perdas muito substanciais da integridade dos ecossistemas e a uma perda de eficácia da Rede de Corredores Ecológicos da Área Metropolitana.
- A conectividade através dos corredores entre a área a sul do parque de campismo (Campimeco) e a área da Lagoa de Albufeira /Arriba Fóssil da Caparica a norte, já de si comprometida pelos projetos Pinhal do Atlântico e da Prata, vê acrescido mais um polo de construção na mesma região.
- No que concerne à inclusão como área da Rede Natura 2000 de salientar a Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 publicada através do DR, 1.ª série – N.º 139 – 21 de Julho de 2008 (que aprovou o Plano Sectorial da Rede Natura 2000), onde foram previstas como especiais ameaças para este Sítio de Interesse Comunitário, entre outras a intensa e permanente pressão e perturbação associada a atividades humanas diversas: lazer, trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza; pressão da pesca comercial e lúdica; erosão provocada pela prática de atividades, humanas desadequadas (construção, silvicultura, agricultura, etc.) em zonas declivosas”.
- As orientações de gestão para esta ZEC deviam ser, como é expresso na referida Resolução, fundamentalmente dirigidas para a manutenção da elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes. E isto implicaria, entre outras:
 - ✓ Um correto ordenamento e gestão florestal, tendo em conta nomeadamente a manutenção dos núcleos existentes de coberto vegetal natural e seminatural e a substituição progressiva dos povoamentos florestais envelhecidos, constituídos por espécies exóticas, por plantações com

espécies autóctones;

- ✓ Um correto ordenamento dos usos urbano e turísticos, acautelando a proliferação de edificação dispersa nas áreas rurais ou naturais bem como de infraestruturas;
 - ✓ O ordenamento das atividades e práticas de recreio e de desporto da natureza por forma a salvaguardar os valores naturais mais vulneráveis aos impactes destas atividades;
 - ✓ A proteção das linhas de água e das formações ripícolas associadas.
 - ✓ Controlar as espécies infestantes, como o chorão (*Carpobrotus* sp.), *Ailanthus* sp., *Oxalis* sp.;
- Os diversos projetos previstos para esta região e outros que poderão vir a surgir trarão à região uma pressão humana acrescida que terá implicação no âmbito da necessidade de outras estruturas e equipamentos de apoio e no crescimento dos polos urbanos que marginam a ZEC. O impacte ambiental que o acréscimo de procura pela região vai gerar face a esta multiplicidade de projetos não pode ser controlado com as medidas que são propostas para as áreas dos projetos pois haverá sempre reflexos em toda a região e em todo o espaço litoral adjacente incluindo as arribas e praias.
 - Acréscimo de permanente pressão humana sobre os habitats e a fauna e flora locais com impacto também na envolvente da propriedade;
 - Mais perturbação humana associada ao lazer, ao trânsito no litoral, atividades desportivas motorizadas e atividades desordenadas de desporto de natureza;
 - No que respeita a espécies de flora da Diretiva *Habitats* e ou da Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal continental referidas como de maior interesse conservacionista, confirmadas no projeto, refere-se que não há sobreposição dos elementos do projeto com a sua área de ocorrência, mas não se pode omitir o impacte que a maior presença e circulação de pessoas pode ter na sua área de ocorrência e potencial expansão;
 - No extremo leste da área de implantação de algumas das moradias, está cartografada uma área com presença de habitat prioritário 2150*+2260 Dunas fixas descalcificadas atlânticas (*Calluno-Ulicetea*) + Dunas com vegetação esclerófila da *Cisto-Lavenduletalia*, embora depois se refira que só está confirmado o 2150;
 - Serão afetadas uma parte das manchas de *Ulex densus*, não se percebendo exatamente a dimensão da área afetada;
 - Impacte na avifauna associada à ZPE do Cabo Espichel e da IBA (IBAPT041) do Cabo Espichel que lhe são adjacentes ao ocupar espaços potenciais de utilização pelas aves também tem de ser considerado;
 - A inserção desta área numa área passível de ser utilizada pelas populações de morcegos da região também pode afetar as populações destas espécies, muitas delas com estatuto de conservação vulnerável, em perigo e criticamente em perigo pois o próprio relatório refere que ainda que a utilização da área de estudo para criação/hibernação seja altamente improvável poderá ser utilizada como área de alimentação;
 - Apesar das medidas de prevenção propostas, as construções vão continuar a inserir-se em áreas limítrofes a zonas classificadas como de risco elevado de incêndio em espaço rural, o que manterá um risco considerável face a incêndios.
 - Nos termos do PDM em vigor, é permitida a construção de um empreendimento turístico mas não, de uma operação de loteamento. Ou seja, é possível a constituição de um aldeamento turístico ou de um conjunto turístico ou de um estabelecimento hoteleiro, desde que o mesmo não resulte de uma operação de loteamento. Tendo em conta pontos infra, a presente operação não será um loteamento (porquanto um loteamento pressupõe um uso público, como sejam dos arruamentos) mas sim um condomínio privado “turístico” (em que o uso é público mas privado dos condóminos), a ser comercializado em propriedade horizontal, integrando o conceito tradicional de lote/moradia/ apartamento, associado ao conceito de *co-living* e *co-working* com a constituição de quartos/*suites* (tipo *hostel*) apoiados em áreas comuns (como sejam e cito: “*zona de salas de reunião, loja, biblioteca, rouparia e uma piscina exterior*”);
 - ✓ Na página 51 da “MEMÓRIA DESCRITIVA” é mencionado: “o *Projecto destina-se a ser constituído em propriedade plural, vindo para tal a ser composto quer por lotes de terreno quer por edifícios a constituir em propriedade horizontal.*” Ora a constituição de propriedade horizontal visa a constituição de fracções comercializáveis. Afigura-se que não se tratará de um empreendimento turístico, em que cada utente alugará por um determinado período de tempo uma unidade de alojamento (seja quarto, suite, apartamento ou moradia) num regime de locação dia-a-dia mas sim, de um condomínio privado adjectivado de “turístico”, em que cada utente comprará em propriedade horizontal, a sua própria unidade de alojamento (seja quarto, suite, apartamento ou moradia).
 - ✓ Ainda na página 51 da “MEMÓRIA DESCRITIVA” é referido que: “as *tipologias indicadas (tipos e áreas máximas respectivas) têm natureza meramente indicativa*” dado que a tipologia será aquela que vier a corresponder à vontade do comprador da fração/lote do condomínio “turístico.” O que se mostrará difícil de concretizar será o número de camas previstas (378 em apartamento ou moradia) porquanto a tipologia é meramente indicativa. Ou seja, não vinculativa.

Ainda sobre o Enquadramento do PDM constante da Memória Descritiva salienta-se:

No último parágrafo da página 9 é mencionado: “A operação de loteamento em solo rústico afecta a empreendimento turístico é expressamente admitida pelo artº 38º do Regime jurídico de urbanização e edificação (o “RJUE”), pelo artº 52º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (o “RJET”), sendo ainda admitida pelo disposto no art.º 116º do PDM (com a redacção resultante da Declaração nº 23/2004 de 6 de Fevereiro publicada no DR nº 31).”

No ponto 1 do artigo 38º. do RJUE é mencionado: “os empreendimentos turísticos estão sujeitos ao regime jurídico das operações de loteamento nos casos em que se pretenda efetuar a divisão jurídica do terreno em lotes.” Contudo a divisão jurídica do terreno em lotes está proibida nos termos definidos pelo artigo 117º. do regulamento do PDM.

No ponto 2 do mesmo artigo 38º. do RJUE refere que a operação de loteamento poder-se-á realizar: “em áreas em que o uso turístico seja compatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes.” Segundo o disposto no PDM é exactamente o oposto: o uso definido é agrícola, sendo permitida: “a construção de apoio à actividade agro-florestal, ou de empreendimentos turísticos, devendo obedecer às prescrições definidas nos artigos seguintes” nomeadamente no artigo 117º que refere: “não serão permitidas operações de loteamento urbano, apenas sendo permitido o licenciamento de construção.” Acresce que o artigo 8º do regulamento do PDM define um conjunto de classes de espaços e respectivos usos sendo que no seu ponto 10 define os “espaços agrícolas” sendo este o uso definido (agrícola) “ou com aptidão para tal”. E o artigo 50º que define as classes de espaços da UOPG 6, não apresenta um único espaço “turístico”. Quer isto dizer que o PDM prevê para a UOPG 6, cinco classes de espaços: agrícola, natural, urbanos/urbanizáveis, de transição e para equipamentos. Não existem definidos na UOPG 6, espaços de uso turístico. O que existe é a possibilidade de, em espaço agrícola, poderem existir empreendimentos turísticos desde que o projecto abranja “a totalidade da área de intervenção, incluindo as zonas destinadas à utilização agrícola ou florestal” (ponto 4 do artigo 114º). A ideia não é transformar o espaço agrícola em loteamentos turísticos; a ideia será a de preservar o uso agrícola podendo coexistir com essa actividade empreendimentos turísticos.

Desta forma, não terá aplicabilidade o previsto no artigo 52º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, sendo que o artigo 116º do PDM não se aplica à área do presente Projecto porquanto o espaço não está classificado no PDM como “espaço turístico”. Aliás, na peça identificada como “P073_EIA_IDILUZ_Vol_II_RS_a” é referido (página 195): “Aplica-se ainda à área de intervenção, o disposto no Artigo 117.º - Noutros espaços, que interdita as operações de loteamento urbano.”

Na peça “P073_EIA_IDILUZ_ELEMENTOS ADICIONAIS_4863” (elementos adicionais que visam esclarecer as questões solicitadas) face à pergunta relativamente ao artigo 117º do PDM que proíbe operações de loteamento em espaços que não sejam urbanos/urbanizáveis, industriais e turísticos (página 31, questão 33), é mencionado no segundo parágrafo da resposta (33): “Entende-se que a norma em apreço visa clarificar a proibição de operações de loteamento urbano noutras classes de espaço, como operação urbanística destinada a estruturar projetos próprios do solo urbano, i.e., projetos habitacionais/comerciais/serviços/industriais.” Ora o PDM de Sesimbra define 14 classes de espaços. Retirando aquelas onde o regulamento do PDM permite loteamentos, sobram 9 classes de espaços. Destas, cinco destinam-se a espaços para equipamentos (como sejam escolas), espaços de indústrias extractivas (pedreiras e areeiros), espaços canais (de protecção às vias principais), espaço portuário (porto de Sesimbra) e espaços militares (os existentes) e onde, não existe outra possibilidade construtiva ou de loteamento, para além daquela que existe actualmente consolidada no território sesimbrense. Das 4 classes de espaços que restam, haverá que retirar os espaços naturais (onde naturalmente a construção, o loteamento e a urbanização é proibida; até pela força legal de outros Planos de ordenamento, reservas e servidões). Restam 3 classes de espaços: agrícolas, florestais e agrícolas/florestais. E é exactamente nestes que se aplica o artigo 117º do PDM, porquanto nestes espaços é possível construir mas não, através de operações de loteamento.

O projeto é omissivo relativamente às medidas definidas no Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC)

O Projeto propõe a constituição de 19 694,50 m², conforme quadro sinóptico constante na peça “P073_P03_Planta síntese loteamento”, ultrapassando o máximo admitido.

O projeto estará sobredimensionado, face ao que legalmente o PDM de Sesimbra em vigor, estabelece.

Comentários da CA

No que diz respeito aos sistemas ecológicos e ao ordenamento do território, as questões colocadas em sede de consulta pública foram analisadas no parecer da CA.

PARECERES TÉCNICOS DAS ENTIDADES PÚBLICAS (ANEXO II)

Nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redacção atual, a Autoridade de AIA solicitou parecer a entidades externas, com competências para a apreciação do projeto, nomeadamente Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo (ERRALVT), Infraestruturas d Portugal, I.P., Autoridade Nacional de Emergência e da Protecção Civil (ANEPC).

Procede-se, de forma sucinta, à súmula dos aspetos considerados mais pertinentes dos pareceres rececionados, os quais constam no Anexo II, do presente parecer.

Direção-Geral de Energia e Geologia

Esta entidade emite parecer favorável, atendendo a que não existem quaisquer explorações de massas minerais (pedreiras) licenciadas, em vias de licenciamento ou regularização, na área do Projeto.

Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo

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

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

Infraestruturas de Portugal

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

Autoridade Nacional de Emergência e de Proteção Civil

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

- Disponibilizar informação detalhada sobre o projeto ao Serviço P1unicipal de Proteção Civil de Sesimbra, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para a ponderação da necessidade de uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e do Plano municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- Assegurar o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1 S32/2008, de 29 de dezembro. De igual modo, não se enquadrando os edifícios em área urbana consolidada, respeitar as normas respeitantes à edificação em território rural previstas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, em particular, avaliando a necessidade de submeter o projeto à apreciação da Comissão de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Sesimbra;
- Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel e o Plano Diretor Municipal de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes;
- Elaborar um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;
- Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção;
- Atendendo à localização do projeto em zona de matriz de base florestal, tomar medidas de segurança, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio. De igual modo, remover de modo controlado todos os despojos das ações de desmatção, desflorestação, corte o decote de árvores, cumpridas que sejam as disposições legais que regulam esta matéria.

Estas ações deverão ser realizadas fora do período crítico de incêndios florestais e utilizando mecanismos adequados à retenção de eventuais faíscas;

- Complementarmente, assegurar a limpeza anual do material combustível na envolvente do empreendimento e das respetivas vias de acesso, de modo a garantir a existência de uma faixa de gestão de combustível, nos termos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação;
- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do

risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto. Adicionalmente, acentos os princípios inerentes à dimensão preventiva da proteção civil, equacionar a prestação de formação aos trabalhadores do empreendimento quanto aos procedimentos adequados a adotar face à ocorrência de um sismo.

CONCLUSÕES

A Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ adiante designada por IDILUZ, localiza-se na freguesia de Castelo do concelho de Sesimbra, distrito de Setúbal.

O IDILUZ, surgiu numa perspetiva de criação de uma unidade hoteleira diferenciada, que apontando para o aproveitamento económico do potencial turístico daquela área, reconheça a importância de assegurar a preservação dos valores paisagísticos e ambientais de exceção que aí ocorrem.

De acordo com o EIA, os valores naturais presentes farão parte integrante do conceito do IDILUZ, que refere pretender assumir a responsabilidade de compatibilizar as atividades humanas com os recursos, na defesa e valorização da biodiversidade, proteção contra incêndios e pisoteio, e na gestão racional e sustentável da paisagem, do ponto de vista ecológico, económico e social.

De acordo com o EIA, este empreendimento turístico, para além do objetivo económico para o promotor, traduz-se como vantajoso para a economia regional na medida em que contribui para o desenvolvimento turístico da região da Arrábida/Espichel.

Tendo por base o referido no presente parecer, e após ponderação dos potenciais efeitos decorrentes do projeto, a Comissão de Avaliação conclui o seguinte:

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

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

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

Assim, tendo como fundamento o acima exposto, emite-se parecer desfavorável ao projeto da Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZ.

ASSINATURAS DA CA

P'la Comissão de Avaliação

Helena Silva

Helena Silva

ANEXO I

Planta de Implantação

INDICADOR	UNIDADE	VALOR	UNIDADE	VALOR	UNIDADE	VALOR
Área Total do Terreno	m²	300.000,00	Área Total da Planta	m²	300.000,00	
Área Total de Utilização Útil	m²	150.000,00	Área Total de Utilização Útil	m²	150.000,00	
Área Total de Utilização Útil	m²	150.000,00	Área Total de Utilização Útil	m²	150.000,00	
TOTAL			TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

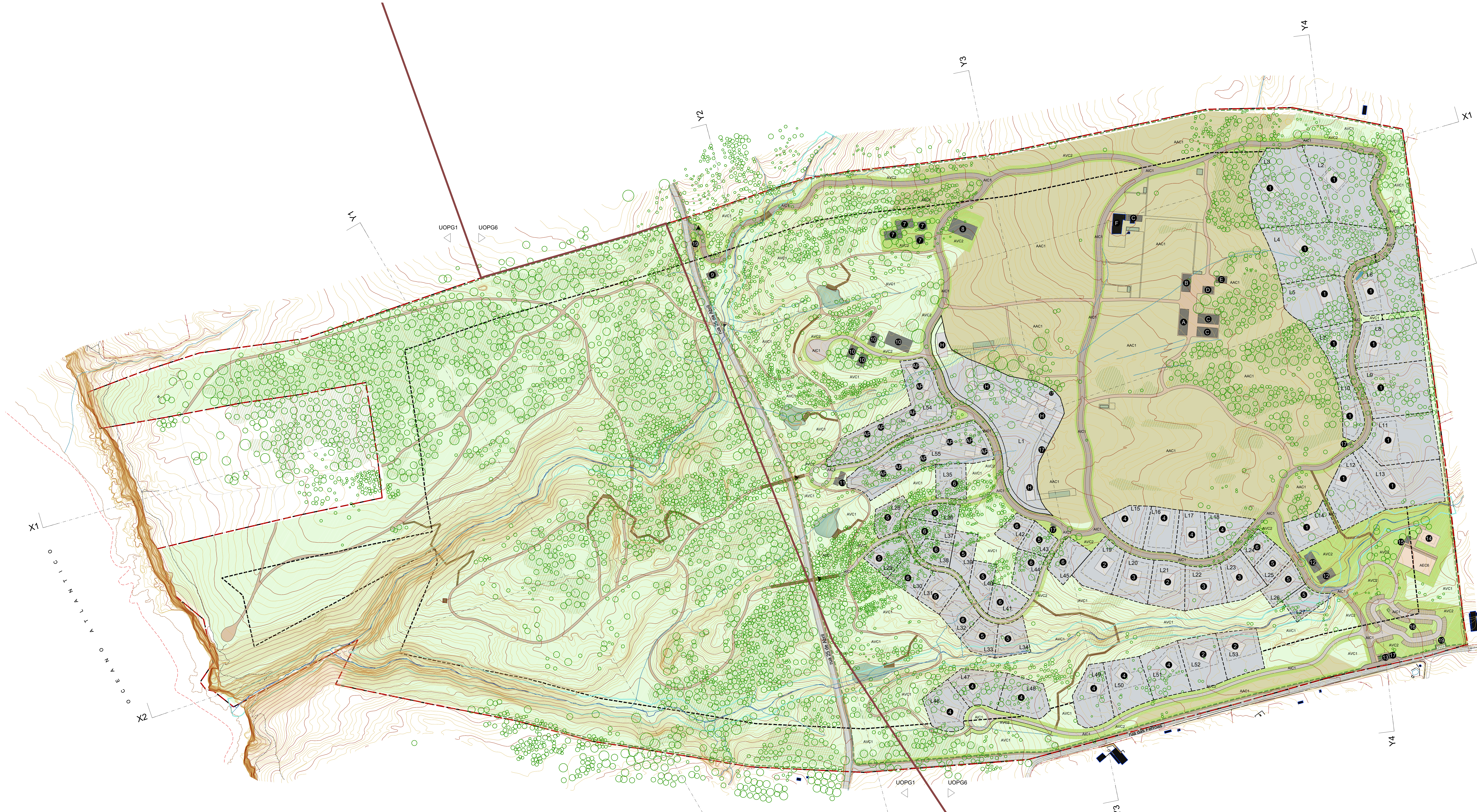
ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			

ÁREA	DESCRIÇÃO	VALOR	UNIDADE
Área Total do Terreno	300.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
Área Total de Utilização Útil	150.000,00	m²	
TOTAL			



- LEGENDA**
- LIMITE DA PROPRIEDADE
 - DIVISÃO DA LINHA DE UNIONS
 - FAXA DE PROTEÇÃO (50m)
 - LIMITE DOS LOTES
 - POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
 - E ENTRADAS
 - EP ENTRADAS PEDONAS
 - L LIGACÃO PEDONAL, SOBREELEVADA SOBRE A RUA 25 DE ABRIL
 - V VEDACÃO EM PORTES DE MADEIRA DE PINHO E REDE OVELHEIRA
 - ARRUIAMENTO E PERCURSOS PEDONAS
 - ESTABILIZADO
 - ARRUIAMENTO MISTO (VARIADO PEDONAL) (3,5m) EM SABRO
 - SABRO ESTABILIZADO
 - ACESSO EMERGENCIAL (3,5m) EM SABRO
 - ESTABILIZADO
 - PERCURSOS PEDONAS (2m/2,5m) EM SABRO
 - ESTABILIZADO
 - PORTES PAVIMENTADOS E ESTRADAS EM MADEIRA DE PINHO
 - ESTABILIZADO
 - ARRUIAMENTO PÚBLICO EXISTENTE A BENEFICIAR
 - ACESSO DE APOIO AGRÍCOLA E FLORESTAL
- ÁREAS DE UTILIZAÇÃO COMUM**
- AVC1 ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (ESPAÇOS NATURAIS)
 - AVC2 ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COMUM (ESPAÇOS DE ENQUADRAMENTO E PROTEÇÃO)
 - AAC1 ÁREAS AGRÍCOLAS DE UTILIZAÇÃO COMUM
 - AEC1 ÁREAS DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COMUM (ESPAÇOS COMUNS)
 - AEC2 ÁREAS DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COMUM (CAMPOS DE TÊNIS DESCOBERTOS)
 - AIC1 ÁREAS DE INFRAESTRUTURA DE UTILIZAÇÃO COMUM (ARRUIAMENTOS VARIADOS PEDONAS, PASSARELAS, PT'S E DEPOSITO GÁS)
- ÁREAS DE CEDIÇÃO**
- ESTRADA 25 DE ABRIL
 - ARRUIAMENTO DE ESTRADA 25 DE ABRIL
 - ARRUIAMENTO RUA DAS FERREIRAS
 - LOTES
 - UA-QUARTOS/SUITES
 - UA-APARTAMENTOS
 - MORADAS TIPO 1 (450m²)
 - MORADAS TIPO 2 (350m²)
 - MORADAS TIPO 3 (250m²)
 - MORADAS TIPO 4 (200m²)
 - MORADAS TIPO 5 (150m²)
 - MORADAS TIPO 6 (100m²)
 - EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DE UTILIZAÇÃO COMUM
 - ESTÚDIO DE MÚSICA COWORK
 - CELEIRO
 - PORTARIA
 - HEALTH CENTER/ SPA
 - EDIFÍCIO BACK OFFICE
 - EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO
 - ESTRADA
 - CAMPO DESPORTIVO DESCOBERTO
 - EDIFÍCIO APOIO CAMPOS DESPORTIVOS
 - ESTACIONAMENTO
 - PT'S
 - RESERVATÓRIO GÁS
 - RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS
 - EDIFÍCIO DE APOIO AGRÍCOLA DE UTILIZAÇÃO COMUM
 - ARMAZÉM
 - ESTÁBULO
 - ARMAZÉM DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS
 - TRANSFORMAÇÃO E SECAGEM DE AROMÁTICAS
 - RJUNA/ ESTÉFA ANOVIÉVEL

ANEXO II

Pareceres Externos



À,

C.C.D.R. de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37

1250-009 LISBOA

14 JUL 2021 04040

Sua referência:

S08677-202107-DAS/DAMA
450.10.229.01.00006.2021

Sua comunicação:

07-07-2021

Nossa referência:

DSMP/

ASSUNTO: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental – Pedido de Parecer
Projeto – Loteamento Turístico IDILUZ
Proponente: IDILUZ – Investimentos Imobiliários, Lda
Licenciador: Câmara Municipal de Sesimbra
Localização: freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra

Em resposta ao Vosso ofício, supra referenciado, e após consulta do E.I.A., Resumo Não Técnico e o Aditamento ao EIA, disponibilizados no “link” constante do referido ofício, emite-se parecer favorável, atendendo a que não existem quaisquer explorações de massas minerais (pedreiras) licenciadas, em vias de licenciamento ou regularização, na área do Projeto.

Com os melhores cumprimentos


Ferreira da Costa
Diretor de Serviços

EF/EF



DSA

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

DRAPLVT
Saída/2670/2021
21/07/2021 14:04 UTC+1

À:

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv. Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência	Número de Processo	Nossa referência
S08675-202107-DSA/DAMA de 07-07-2021	RAN/1243/2021/ERRAN-LVT	OF/10488/2021/ERRAN-LVT
450.10.229.01.00006.2021		

PROCESSO Nº 304/ERRALVT/21 – CCDRLVT / Idilus – Investimentos Imobiliários Lda. –
Loteamento turístico Idiluz na freguesia de Sesimbra (Castelo), concelho de Sesimbra

ASSUNTO:*Esclarecimento*

Analisados os elementos do processo e tratando-se de um projeto para implementação de um loteamento turístico que interfere com áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN), conforme a respetiva delimitação em vigor para o concelho de Sesimbra, informa-se que, de acordo com o regime jurídico da RAN (Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro) o projeto em questão configura ações que não se enquadram em qualquer uma das exceções de utilização não agrícola de solos da RAN identificadas nas diversas alíneas do nº 1 do seu art. 22º, nomeadamente na sua alínea g), por não se tratar de um empreendimento turístico em espaço rural complementar à atividade agrícola supostamente desenvolvida pelo proponente, por não corresponder a uma casa de campo, a um agroturismo nem a um hotel rural, conforme determina essa alínea g) e o art. 18º do regime jurídico dos empreendimentos turísticos (Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 80/2017, de 30 de junho).

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

Esse pedido de parecer ao abrigo do citado art. 25º, deverá ser requerido através da apresentação de todos os documentos identificados nesse art. 25º, nomeadamente nos seus números 2 e 3.

Todos esses documentos instrutórios deverão ser apresentados na Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) mediante carta a capeá-los e dirigida ao seu Diretor Regional.

Poderão ser obtidas informações e esclarecimentos adicionais no site da DRAPLVT através do link <http://www.draplvt.mamaot.pt/Ordenamento/Reserva-Agricola-Nacional/Utilizacao-Interesse-Publico/Pages/Acoes-Relevante-Interesse-Publico.aspx>

Resulta assim do acima exposto que, não tendo o projeto em apreço sido já objeto do reconhecimento de interesse público nos termos e para os efeitos previstos no art. 25º do regime jurídico da RAN, não é possível, nesta fase, a ERRALVT emitir parecer ao EIA a que se refere o vosso ofício mencionado em epígrafe (loteamento turístico Idiluz).

Com os nossos melhores cumprimentos,

Rui Hipólito Assinado digitalmente por RUI ALEXANDRE MOREIRA HIPÓLITO

Data: 2021.07.20 15:39:28 +01:00
Diretor Regional Adjunto

RSS/me

DAOT

De: IP - Departamento de Gestão de Serviços da Rede <gsr@infraestruturasdeportugal.pt>
Enviado: quarta-feira, 28 de julho de 2021 16:19
Para: geral@ccdr-lvt.pt
Cc: helena.silva@ccdr-lvt.pt
Assunto: IP-D.2021.2465714 - Empreendimento IDILUZ- Proc.7741STB21
Anexos: Fora de Jurisdição_IDILUZ_signed.pdf

Boa tarde,
Junto se remete carta da Infraestruturas de Portugal, S.A..
Com os melhores cumprimentos,
Anabela Pires

**Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias**

Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T (+351) 212 879 000 · F (+351) 212 879 951 997
gsr@infraestruturasdeportugal.pt



www.infraestruturasdeportugal.pt



AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros anexos à mesma são confidenciais e para uso exclusivo do destinatário e os mesmos são propriedade da Infraestruturas de Portugal, SA. Cabe ao destinatário assegurar a verificação de vírus e outras medidas que assegurem que esta mensagem não afeta os seus sistemas. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este correio eletrónico, devendo proceder à sua eliminação e informar o emissor. É estritamente proibido o uso, a distribuição, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste correio eletrónico e seus anexos. Se recebeu este correio eletrónico por engano, por favor reenvie-o juntamente com os anexos para o emissor e apague-o do seu sistema. A Infraestruturas de Portugal, SA. agradece a sua cooperação.

Sede Social | Head Office Praça da Portagem · 2809-013 Almada · Portugal
NIPC | Tax ID 503 933 813

DISCLAIMER

The information contained in this e-mail and any accompanying documents is confidential, may be privileged, and is intended solely for the person and/or entity to whom it is addressed (i.e. those identified in the "To" and "cc" box). It is the property of Infraestruturas de Portugal, SA. Unauthorized disclosure, or copying of this communication, or any part thereof, is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this e-mail in error, please return the e-mail and attachments to the sender and delete the e-mail and attachments and any copy from your system. Infraestruturas de Portugal, SA. thanks you for your cooperation.

Dê o seu contributo para a sustentabilidade. Imprima o estritamente necessário e a preto e branco.

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal
T +351 212 879 000
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

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

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 Lisboa

geral@ccdr-lvt.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	PROCESSO	DATA
S08676-202107-DSA/DAMA 450.10.229.01.00006.2021	2021-07-07	.	7741STB210707	2021-07-28

Assunto: Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental
Pedido de Parecer
Projeto - Loteamento Turístico IDILUZ
Proponente: IDILUS - Investimentos Imobiliários, Lda
Licenciador: Câmara Municipal de Sesimbra
Freguesia: Sesimbra (Castelo) Concelho: Sesimbra

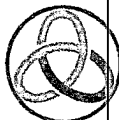
Relativamente ao assunto indicado em epígrafe informa-se que a pretensão não impacta com estrada sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., pelo que não há lugar à pronúncia da Infraestruturas de Portugal, S.A..

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DRP)



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/C CDOS de Setúbal

664 5 AGO '21

Ex.ma Senhora Presidente
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
S08674-202107- DAS/DAMA	09/07/2021	OF/7360/DSRP/2021	

ASSUNTO
Avaliação de Impacte Ambiental - Empreendimento Turístico IDILUZ - Sesimbra

Senhora Presidente:

Em resposta ao solicitado através do v/ofício supramencionado, relativo ao assunto indicado em epígrafe, informa-se que face à tipologia da intervenção, e numa ótica de salvaguarda de pessoas e bens, se considera que devem ser acauteladas as seguintes recomendações:

- Disponibilizar informação detalhada sobre o projeto ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Sesimbra, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para a ponderação da necessidade de uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil e do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- Assegurar o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro. De igual modo, não se enquadrando os edifícios em área urbana consolidada, respeitar as normas respeitantes à edificação em território rural previstas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, em particular avaliando a necessidade de submeter o projeto à apreciação da Comissão de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Sesimbra;
- Assegurar o cumprimento das disposições relacionadas com a prevenção de riscos naturais constantes nos programas e planos de gestão territorial (designadamente o Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel e o Plano Diretor Municipal de Sesimbra), nomeadamente as referentes às faixas de proteção e salvaguarda, às zonas ameaçadas pelas cheias e pelo mar e às áreas de instabilidade de vertentes;

N. REF. OF/7360/DSRP/2021

- Elaborar um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos;
- Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, durante a fase de construção;
- Atendendo à localização do projeto em zona de matriz de base florestal, tomar medidas de segurança, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha a estar na origem de focos de incêndio. De igual modo, remover de modo controlado todos os despojos das ações de desmatção, desflorestação, corte ou decote de árvores, cumpridas que sejam as disposições legais que regulam esta matéria. Estas ações deverão ser realizadas fora do período crítico de incêndios florestais e utilizando mecanismos adequados à retenção de eventuais faíscas;
- Complementarmente, assegurar a limpeza anual do material combustível na envolvente do empreendimento e das respetivas vias de acesso, de modo a garantir a existência de uma faixa de gestão de combustível, nos termos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação;
- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto. Adicionalmente, atentos os princípios inerentes à dimensão preventiva da proteção civil, equacionar a prestação de formação aos trabalhadores do empreendimento quanto aos procedimentos adequados a adotar face à ocorrência de um sismo.

Com os melhores cumprimentos,



O Diretor Nacional



José Oliveira

José Oliveira
Diretor Nacional
de Prevenção e Gestão de Riscos
DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

Despacho n.º 1714/2021

Diário da República n.º 31/2021, Série II de 2021-02-15

ANEXO III

Delegação de Assinaturas

De: Rui Mourato <rui.mourato@ccdr-lvt.pt>
Enviado: quinta-feira, 23 de setembro de 2021 11:23
Para: CCDR-LVT/DSA/DAMA - Helena Silva
Assunto: Delegação de assinatura do parecer final da CA - 1476/Loteamento Turístico IDILUZ

Procedimento de avaliação de impacto ambiental:

EIA/1476/2021

450.10.229.01.00006.2021

PL20210119000103

Projeto - Loteamento Turístico IDILUZ

Proponente: IDILUS - Investimentos Imobiliários, Lda

Freguesia: Sesimbra (Castelo) Concelho: Sesimbra

Para os devidos efeitos, autorizo a presidente da CA, Dra. Helena Silva, a assinar por mim o parecer final da CA do procedimento em epígrafe.

Sem outro assunto,

Rui Mourato
Técnico Superior
Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

T: +351 213 837 100

F: +351 213 837 192

rui.mourato@ccdr-lvt.pt

<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

De: Carla Maria Dias Guerreiro <carla.guerreiro@apambiente.pt>
Enviado: quinta-feira, 23 de setembro de 2021 08:54
Para: 'Helena Silva'
Cc: Mariana Pedras
Assunto: EIA Empreendimento Turístico IDILUZ

Dr.^a Helena Silva,

Dada a impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer da Comissão de Avaliação relativo ao projeto supra referido, venho por este meio delegar a assinatura na pessoa Coordenadora da Comissão de Avaliação, Dr.^a Helena Silva.

Com os melhores cumprimentos,

Carla Guerreiro

Técnica superior

Divisão de Planeamento e Informação (DPI)

Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (ARH Tejo e Oeste)



ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa | PORTUGAL
Telefone: +351 218430400 / +351 218430410 (ext. 5110)
e-mail: carla.guerreiro@apambiente.pt

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

De: Ana Borges <Ana.Borges@icnf.pt>
Enviado: quinta-feira, 23 de setembro de 2021 14:45
Para: Helena Silva
Assunto: EIA: Operação de loteamento para a instalação de empreendimento turístico IDILUZ - estudo prévio ----- Delegação de assinatura ICNF

Como representante do ICNF na Comissão de Avaliação (CA) do EIA do projeto “*Operação de loteamento para a instalação de empreendimento turístico IDILUZ - estudo prévio*”, delego a minha assinatura na presidente da CA – Dra. Helena Silva.

Ana Borges

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.)
Departamento Regional de Conservação da Natureza e Biodiversidade de Lisboa e Vale do Tejo
Divisão de Ordenamento do Território

De: Helena Silva [<mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt>]
Enviada: quinta-feira, 23 de setembro de 2021 09:05
Para: Ana Borges <Ana.Borges@icnf.pt>
Assunto: Pedido da delegação de assinatura - IDILUZ - S12090-202109-DSA/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Bom dia
Junto envio a versão final do parecer da CA do Projeto de Loteamento da IDILUZ.
Solicito o envio da delegação de assinatura
Obrigada

Helena Silva

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



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

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



De: Alexandra Estorninho <aestorninho@dgpc.pt>
Enviado: quarta-feira, 22 de setembro de 2021 14:04
Para: Helena Santos Silva
Assunto: Operação de Loteamento para o Empreendimento Turístico IDILUZDelegação de assinatura

Delegação de Assinatura

Na impossibilidade da técnica nomeada como representante na Comissão de Avaliação, Dr^a Alexandra Estorninho, estar presente na assinatura do parecer relativo ao projeto mencionado em epígrafe, vimos por este meio delegar a assinatura na Dr^a Helena Silva, Presidente da referida Comissão de Avaliação.

Com os melhores cumprimentos,

Alexandra Estorninho

Técnica Superior - Arqueóloga
Divisão de Salvaguarda do Património Arquitetónico e Arqueológico / DSPAA
Departamento dos Bens Culturais / DBC
Direção-Geral do Património Cultural / DGPC
Palácio Nacional da Ajuda 1349-021 LISBOA - PORTUGAL
tel.(00 351) 213614200 - ext. 1510 / 213614371
e-mail aestorninho@dgpc.pt



CULTURA

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

De: Ricardo Ressurreicao <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>
Enviado: sexta-feira, 10 de setembro de 2021 10:58
Para: Helena Silva
Assunto: RE: Parecer final IDILUZ - versão 1 - S11581-202109-DSA/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Bom dia,

Concordo com o parecer final.

Deste modo, enquanto representante do LNEG nesta CA, delego a minha assinatura na sua presidente, Dr.ª Helena Silva.

Cumprimentos

Ricardo Ressurreição

Ricardo Ressurreição

Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira
Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.
Estrada da Portela, Bairro do Zambujal - Alfragide
Apartado 7586 - 2610-999 Amadora
Tel: +351 210924600/1 ext.:4134
ricardo.ressurreicao@lneg.pt www.lneg.pt

De: Helena Silva <helena.silva@ccdr-lvt.pt>
Enviado: 10 de setembro de 2021 07:59
Para: 'Carla Maria Dias Guerreiro' <carla.guerreiro@apambiente.pt>; 'Candida Pite | DSP - Setubal' <candidapite@arslvt.min-saude.pt>; 'Magda Pereira' <Magda.Pereira@cm-sesimbra.pt>; marta.franco@cm-sesimbra.pt <marta.franco@cm-sesimbra.pt>; 'Ana Borges' <Ana.Borges@icnf.pt>; 'Alexandra Estorninho' <aestorninho@dgpc.pt>; 'Rui Mourato' <rui.mourato@ccdr-lvt.pt>; Ricardo Ressurreicao <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>
Assunto: Parecer final IDILUZ - versão 1 - S11581-202109-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Bom dia

Junto envio o parecer final do estudo prévio da IDILUZ para correções, sugestões ou alterações que tenham por convenientes. Alerta para o facto do parecer ser desfavorável, e por essa razão as medidas de minimização propostas, planos de monitorização e elementos a apresentar em fase de RECAPE não são mencionados.

Agradeço especial atenção às marcações para comentários, esclarecimentos ou aferições nos diferentes fatores ambientais.

Agradeço os vossos comentários até 14 de setembro

Obrigada

Helena Silva

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental
Direcção de Serviços de Ambiente



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

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

De: Magda Pereira <Magda.Pereira@cm-sesimbra.pt>
Enviado: quinta-feira, 23 de setembro de 2021 10:31
Para: Helena Silva
Cc: Marta Franco
Assunto: RE: Versão Final do Empreendimento Turístico IDILUZ - S12088-202109-DSA/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Bom dia,

Na qualidade de representante da Câmara Municipal de Sesimbra na CA, no processo cujo proponente é Sociedade IDILUZ – Investimentos Imobiliários, Lda., na impossibilidade de assinar pessoalmente o parecer final da CA, delego a assinatura na Dra. Helena Silva que preside a CA.

Com os melhores cumprimentos,

Magda Pereira

Arquiteta | Dirigente Intermédio de 3º Grau
Unidade Técnica de Acompanhamento de Projetos de Interesse Municipal
Departamento de Ordenamento do Território e Urbanismo
CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA
Rua Manuel de Arriaga, 23G
2970 Sesimbra
Tel: n.º 21 228 86 83 T.93 228 85 04
www.cm-sesimbra.pt
www.twitter.com/cmsesimbra

SESIMBRA



De: Helena Silva [<mailto:helena.silva@ccdr-lvt.pt>]
Enviada: 23 de setembro de 2021 08:38
Para: 'Carla Maria Dias Guerreiro'; Magda Pereira; 'Rui Mourato'
Assunto: Versão Final do Empreendimento Turístico IDILUZ - S12088-202109-DSA/DAMA
#PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Bom dia

Junto a versão final da CA referente ao Projeto de Loteamento da IDILUZ.

Agradeço o envio da delegação de assinatura para poder fechar o parecer
Obrigada

Helena Silva

Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental
Direcção de Serviços de Ambiente



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

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



REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO

De: Candida Pite | DSP - Setubal <candidapite@arslvt.min-saude.pt>
Enviado: sexta-feira, 10 de setembro de 2021 19:32
Para: Helena Silva
Cc: SES Setubal | DSP - Setubal
Assunto: RE: Parecer final IDILUZ - versão 1 - S11581-202109-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Boa tarde Dr.ª Helena

Informo que delego na Dr.ª Helena Silva a minha assinatura no Parecer/Relatório Final da CA do EIA da IDILUZ.

Cumprimentos,

Cândida Maria Pité-Madeira, eng.ª sanitária - M Eng
Área Funcional de Engenharia Sanitária - Setúbal
Departamento de Saúde Pública

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DE LISBOA E VALE DO TEJO, I.P. | REGIONAL HEALTH ADMINISTRATION OF LISBON AND TAGUS VALLEY, I.P.

Rua de Damão, n.º 1 - 3.º Dto.
2900-340 Setúbal
TEL: +351 265 531 200/211 FAX: +351 265 532 631

candidapite@arslvt.min-saude.pt

www.arslvt.min-saude.pt

PENSE ANTES DE IMPRIMIR



De: Helena Silva <helena.silva@ccdr-lvt.pt>

Enviado: 10 de setembro de 2021 07:59

Para: 'Carla Maria Dias Guerreiro' <carla.guerreiro@apambiente.pt>; Candida Pite | DSP - Setubal <candidapite@arslvt.min-saude.pt>; 'Magda Pereira' <Magda.Pereira@cm-sesimbra.pt>; marta.franco@cm-sesimbra.pt <marta.franco@cm-sesimbra.pt>; 'Ana Borges' <Ana.Borges@icnf.pt>; 'Alexandra Estorninho' <aestorninho@dgpc.pt>; 'Rui Mourato' <rui.mourato@ccdr-lvt.pt>; 'Ricardo Ressurreicao' <ricardo.ressurreicao@lneg.pt>

Assunto: Parecer final IDILUZ - versão 1 - S11581-202109-DSA/DAMA #PROC:450.10.229.01.00006.2021#

Bom dia

Junto envio o parecer final do estudo prévio da IDILUZ para correções, sugestões ou alterações que tenham por convenientes. Alerta para o facto do parecer ser desfavorável, e por essa razão as medidas de minimização propostas, planos de monitorização e elementos a apresentar em fase de RECAPE não são mencionados. Agradeço especial atenção às marcações para comentários, esclarecimentos ou aferições nos diferentes fatores ambientais.

Agradeço os vossos comentários até 14 de setembro
Obrigada

Helena Silva

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



Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

T: +351 213 837 100

F: +351 213 837 192

M: +351 000 000 000

geral@ccdr-lvt.pt

www.ccdr-lvt.pt

