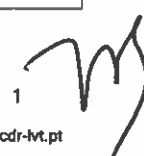


**Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**

<b>Designação do Projeto:</b>	Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Estudo Prévio
<b>Tipologia de Projeto</b>	Alínea c) do n.º 12 do Anexo II – área sensível - do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico sobre Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).  Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas.
<b>Enquadramento no regime jurídico de AIA</b>	Subalínea b) do n.º 3 do Artigo 1.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
<b>Localização (freguesia e concelho)</b>	Freguesia de Alcochete, Concelho de Alcochete
<b>Identificação das áreas sensíveis (alínea a) do artigo 2º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação)</b>	A área de implementação do projeto está inserida na (ZPE) – Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo, e na (ZEC) – Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo, que integra a Rede Natura 2000, pelo que se encontra classificada como “área sensível”.
<b>Proponente</b>	Riberalves - Imobiliária, Lda
<b>Entidade licenciadora</b>	Câmara Municipal de Alcochete (CMA)
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDR LVT, I.P.)

<b>Descrição sumária do projeto</b>	<p>O projeto localiza-se na Freguesia de Alcochete, concelho de Alcochete, distrito de Setúbal e localiza-se a cerca de 3km da Reserva Natural do Estuário do Tejo, com os terrenos de implementação inseridos na ZPE – Zona de Proteção Especial PTZP - Estuário do Tejo, e na ZEC – Zona Especial de Conservação do Estuário do Tejo, integrando a Rede Natura 2000, pelo que se encontra classificada como “área sensível”.</p> <p>Dista cerca de 1 km a oeste do centro urbano de Alcochete, ocupando uma faixa de terreno situada entre o Estuário do Rio Tejo e tem como limites físicos, os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mar da Palha e a zona denominada de Praia dos Moinhos, a norte;</li> </ul>
-------------------------------------	---



- Salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior e salinas da Fundação das Salinas do Samouco, a este, sul e oeste.

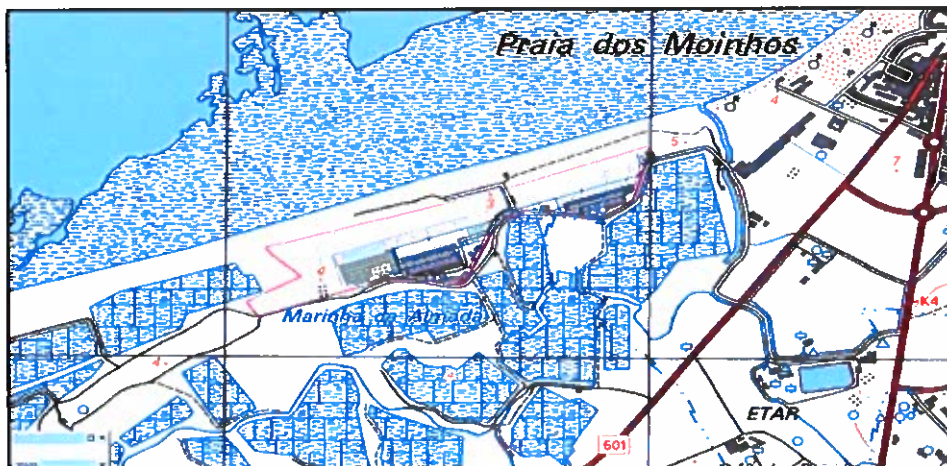


Figura 1 - Implantação da área do projeto sobre Carta Militar nº 432, à Escala 1/25 000 (Fonte: Arcgis)

A área encontra-se atualmente ocupada por edifícios e armazéns industriais, hoje obsoletos e muito degradados, depósitos de materiais, edifícios de escritórios, edifícios de habitação, posto médico e balneários, e ainda por todo um conjunto de áreas pavimentadas, em betonilha e pontualmente em calçada, que serviam de apoio ao processo da seca do bacalhau.

Em termos de acessos rodoviários a área de intervenção é servida localmente por uma estrada secundária que deriva da EM501. Além da EM501 verifica-se, ainda, a proximidade de diversas vias rodoviárias importantes, nomeadamente: a Ponte Vasco da Gama (que estabelece a ligação a Alcochete por Norte), a A12 (que estabelece a ligação a Setúbal a partir da Ponte Vasco da Gama), o A33 (faz a ligação entre o IC21 e A12, com ligação à Ponte Vasco da Gama), o IC3, que permite a ligação à EN118 e a EN4, que se desenvolve a sul da área de intervenção.

#### Projeto Inicial

O Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos compreende dois empreendimentos turísticos, designadamente Apartamentos Turísticos (quatro edifícios com capacidade para 690 camas) e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas. Com pretensão de implementação nas antigas secas de bacalhau, e integrando as instalações da (PESCAL – 38.840,00 m<sup>2</sup>) e da (SNAB – 100.116,75 m<sup>2</sup>), num terreno com uma área total de 138.957,20 m<sup>2</sup> (13,89 ha).



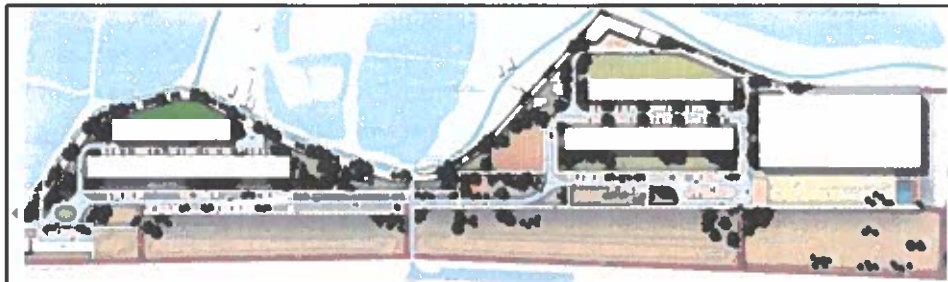


Figura 2 – Planta com a área de estudo e de implementação do projeto

Os novos edifícios - Estabelecimento Hoteleiro, Apartamentos Turísticos e Edifício da Recepção - implantam-se dentro dos limites dos polígonos de implantação das construções existentes, extravasando pontualmente esses limites, inserindo-se, contudo, nessas situações, quase integralmente nas áreas já impermeabilizadas com pavimentos em betonilha/betuminoso ou com calçada, e residualmente em áreas não impermeabilizadas por motivos de correção geométrica dos seus volumes. Os edifícios que integram o Conjunto Turístico possuem na generalidade dois pisos acima do solo, sendo que os dois edifícios de Apartamentos Turísticos localizados a sul e o edifício do Estabelecimento Hoteleiro terá um piso resultante do aproveitamento da cobertura. O Piso 0 dos edifícios será elevado do terreno entre cerca de 1,30 m e 1,50 m, reforçando o carácter palafítico dos mesmos, e respeitará a cota de 5 m.

Preconizado no projeto está também uma solução paisagística que promove a reposição dos ecossistemas autóctones degradados e introduz estruturas que permitem o usufruto do espaço sem perturbação dos ecossistemas em continuidade com a intervenção ribeirinha que o Município tem vindo a promover, incluindo um percurso de ligação à Praia dos Moinhos, a poente, através de um passadiço sobrelevado de madeira, pedonal e ciclável com pontos de paragem, o qual visa assegurar o desenvolvimento do sistema dunar e o restabelecimento da vegetação natural, evitando o pisoteio e a degradação do local. O mesmo desenvolve-se ao longo do conjunto turístico, articulando os percursos pedonais com o areal da Praia dos Moinhos defronte do conjunto, sendo que no seu final, será proposto um observatório de avifauna que permitirá o estudo e a observação de possíveis grupos faunísticos que ocorram na área envolvente da proposta.

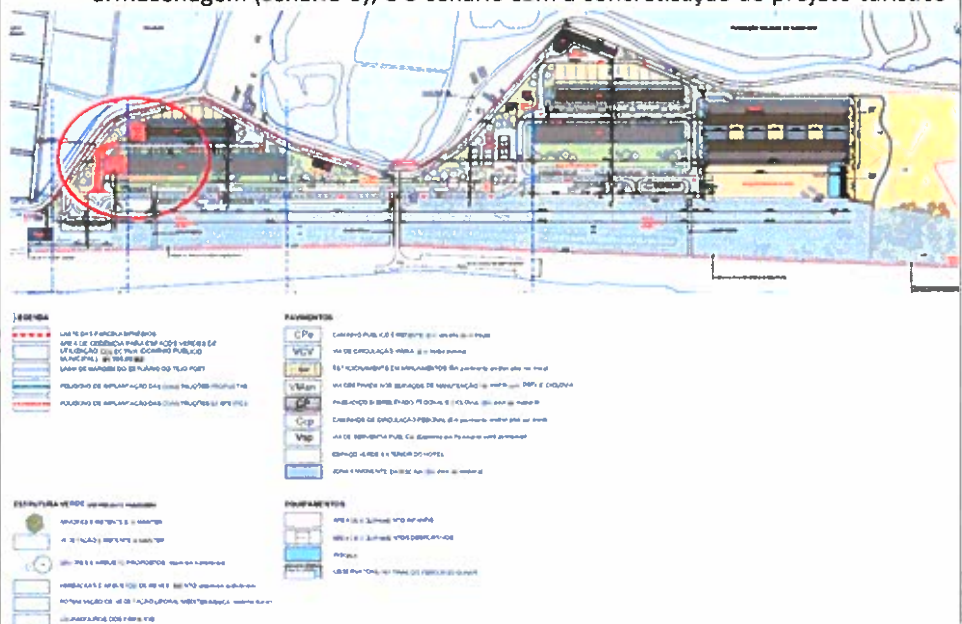
#### Projeto Reformulado

O Projeto foi reformulado, por forma a reduzir a carga no território, e a aumentar o afastamento às Salinas Fundação João Gonçalves Júnior.

O projeto reformulado incidiu sobre os seguintes temas:

- **Avifauna e medidas de mitigação:** elenca-se um vasto conjunto de medidas de mitigação (minimização e compensação) dos impactes mais prováveis sobre a avifauna: perturbação por aumento do número de pessoas, tráfego e ruído, e perturbação e efeitos devido ao aumento da luminosidade artificial. As medidas propostas contemplam as fases de construção e operação;

- **Alteração ao projeto:** alterações que visam contribuir para a mitigação dos impactes referentes à Avifauna, e assentam, essencialmente, no aumento da distância dos edifícios às salinas; na redução do comprimento dos edifícios EA1 e EA2; e na redução do número de Apartamentos e de Camas. Apresenta igualmente um quadro comparativo da evolução (redução) do projeto ao longo do tempo e consequente redução dos respetivos impactes esperados;
- **Enquadramento no plano de gestão de ZPE:** é apresentada uma análise aprofundada da conformidade do Projeto alterado com os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente com o PGZPE do Estuário do Tejo;
- **Cenário 0:** é apresentada a evolução da situação na ausência de Projeto, correspondente ao Cenário 0 (situação de referência), que se encontra a ser equacionado pelo proponente, perante a possibilidade de não vir a ser concretizado o Projeto turístico, como uma opção de uso alternativa a dar aos terrenos e respetivas edificações de que é proprietário em Alcochete, através da utilização do edificado para atividades de armazenagem;
- **Avaliação de impactes – comparação de cenários:** procede-se à reavaliação de impactes sobre os fatores ambientais relevantes, com comparação de impactes verificados nos dois cenários analisados: cenário da situação de referência, assumindo a modalidade de arrendamento do edificado para atividade de armazenagem (cenário 0); e o cenário com a concretização do projeto turístico



depois das alterações agora consideradas.

Figura 3 - Comparação com alteração ao projeto - (Fonte: EIA junho de 2024)

A alteração introduzida diz, acima de tudo, respeito à redefinição dos Edifícios de Apartamentos localizados a nascente do conjunto, implantados a uma maior proximidade do conjunto das Salinas Fundação João Gonçalves Júnior, mais





precisamente os edifícios EA1 e EA2, com vista a contribuir para a mitigação dos impactes referentes à Avifauna, tendo-se para tal considerado as seguintes situações:

- Aumento da distância dos edifícios às salinas, de modo a reduzir o impacto dos mesmos sobre essa realidade;
- Redução do comprimento dos edifícios EA1 e EA2;
- Redução do número de Apartamentos e de Camas.

A redução da extensão do bloco habitacional localizado mais a este, e afastamento para oeste da via de circulação interna ao empreendimento localizada mais a este, resultam num afastamento dos edifícios e vias de circulação do empreendimento localizados a menor distância das salinas, com a consequente redução dos níveis de perturbação sobre a avifauna das salinas, associados à presença de pessoas e veículos, ao ruído e à luminosidade artificial.

No que se refere ao aumento da distância dos edifícios às salinas, no caso do edifício EA1, é de cerca de 17 metros, e no caso do edifício EA2, é de aproximadamente 22 metros.

No que se refere à redução do comprimento dos edifícios EA1 e EA2, traduziu-se na redução da Superfície de Pavimento do conjunto em cerca de 4%, mais precisamente de 1.140,00 m<sup>2</sup> (de 35.989,0 m<sup>2</sup> para 34.849,0 m<sup>2</sup>) e, ainda mais relevante, na redução de 525,00 m<sup>2</sup> no que se refere à área de implantação/ impermeabilização pelo Conjunto de edifícios, que na versão anterior do projeto totalizava 17.051,6 m<sup>2</sup> passando agora a totalizar 16.525,6 m<sup>2</sup>.

Esta redução do comprimento dos edifícios reflete-se numa redução do número de Apartamentos e de Camas: considerou-se uma redução de 9 Apartamentos, correspondente a uma redução de 54 camas. Na versão de 2023 (EIA submetido), já se previa a redução face à versão de 2013, de 8,5% no número de quartos e camas, para 495 e 990, respetivamente, e uma redução de 4,8% da área construída, totalizando 42.333 m<sup>2</sup>. A versão atual de 2024 propõe uma redução adicional de 5,5% no número de quartos e camas para 468 e 936, respetivamente, a que está associada uma redução de 3,7% da área construída para 40.761 m<sup>2</sup>.

Verifica-se ainda uma redução de 178,97 m<sup>2</sup>, relativamente à área em que as construções propostas extravasam os limites das existentes, nomeadamente na área em que aquelas se implantam sobre pavimentos existentes em betonilha.



TOTAIS DOS DIFERENTES COMPONENTES	Projeto base	Alterações ao projeto
SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO (INTERIOR)	35 989 00 m <sup>2</sup>	34 849 00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DAS VARANDAS	6 344 00 m <sup>2</sup>	5 912 00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	42 333 00 m <sup>2</sup>	40 761 00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO DOS TERRAÇOS	4 042,50 m <sup>2</sup>	3 962,50 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APARTAMENTOS TURÍSTICOS+HOTEL)	15 807 00 m <sup>2</sup>	15 282 00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APARTAMENTOS TURÍSTICOS+HOTEL+PORTARIA)	16 107 00 m <sup>2</sup>	15 502 00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (CONSTRUÇÕES EXISTENTES A REABILITAR)	944 60 m <sup>2</sup>	944 60 m <sup>2</sup>
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO TOTAL	17 651 60 m <sup>2</sup>	16 526 60 m <sup>2</sup>
NÚMERO DE PISOS ACIMA DO SOLO	2 + 1 RECUADO	2 + 1 RECUADO
NÚMERO DE QUARTOS (ESTABELECIMENTO HOTELEIRO)	150	150
NÚMERO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS (T3)	115	106
NÚMERO DE CAMAS (APARTAMENTOS TURÍSTICOS+HOTEL)	990 camas	936 camas
Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO (APARTAMENTOS TURÍSTICOS+HOTEL)	276 Lug	276 Lug
Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO MOBILIDADE CONDICIONADA	14 Lug	14 Lug

Quadro 1 - Resumo das alterações ao projeto - (Fonte: Relatório Síntese da Reformulação do Projeto)

No que se refere aos espaços canais, resultantes da alteração agora proposta, salienta-se o facto de que, para além do espaço já considerado, com 242 m de largura, entre os edifícios EA1/ EA2 e os edifícios EA3/ EA4, a redução do comprimento dos edifícios EA1/ EA2, permite o aumento do espaço canal, delimitado pelos referidos edifícios e a portaria de entrada no Conjunto Turístico, passando o mesmo a ser de 74,00 m de largura.

Refere-se que a versão inicial do projeto de 2008 previa um total de 608 quartos (em Hotel e Apartamento turístico), totalizando 1.216 camas e uma área construída de 47.176 m<sup>2</sup>. Com a revisão de 2013 reduziu-se 11% no número de quartos e camas, para 541 e 1.082, respetivamente, e reduziu-se a área construída em 5,7%, resultando em 44.471 m<sup>2</sup>. Em 2023, a versão submetida com o EIA previa uma nova redução de 8,5% no número de quartos e camas, para 495 e 990, respetivamente, e uma redução de 4,8% da área construída, para os 42.333 m<sup>2</sup>. A versão de 2024, referente à reformulação do projeto, consolida essa tendência com uma redução adicional de 5,5% do número de quartos e camas, para 468 e 936, respetivamente, e uma redução de 3,7% da área construída para 40.761 m<sup>2</sup>.

Em termos de impacte esperado na circulação, o projeto de 2008 estimava uma circulação diária de 755 pessoas e 420 veículos em época baixa e 1.197 pessoas e 649 veículos em época alta, enquanto na versão atual do projeto de 2024 prevê-se a circulação de 596 pessoas e 323 veículos em época baixa e 922 pessoas e 500 veículos em época alta.

*Handwritten signature*

PROJETO		Versão de 2008	Versão de 2013	Versão de 2023 (EIA submetido)	Versão de 2024 (alteração ao projeto)
Total (H+AT)	Nº Quartos	608	541	495	488
	Nº Camas	1 216	1 082	990	938
Hotel	Nº Quartos	200	157	150	150
	Nº Camas	408	384	345	318
Apt Turist	Nº Quartos	400	314	300	300
	Nº Camas	816	768	690	636
Área Construída (m2)		47 176	44 471	42 333	40 781

ESTIMATIVA CIRCULAÇÃO*	2008		2013		2023		2024	
	Época Baixa	Época Alta	Época Baixa	Época Alta	Época Baixa	Época Alta	Época Baixa	Época Alta
Total de pessoas	776	1 197	688	1 063	630	973	596	922
Nº trabalhadores	108	184	93	143	85	132	81	128
Nº hóspedes	668	1034	595	920	545	842	515	796
Total de veículos	420	649	373	576	342	528	323	500
Veículos ligeiros	415	642	368	570	338	522	319	494
Veículos pesados	5	7	4	6	4	6	4	6

## Quadro 2 - Histórico da evolução do projeto e efeitos nas estimativas de circulação

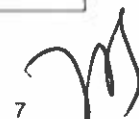
(Fonte: Relatório Síntese da Reformulação do Projeto)

A alteração da planta de implantação do Projeto, resultou igualmente numa alteração das várias especialidades que compõem o projeto, designadamente:

- No traçado das redes de abastecimento de água e de saneamento, onde foi necessário proceder a ligeiros ajustes. A redução do número de camas, naturalmente resulta também numa redução no consumo de água e no volume de efluente doméstico estimado, mas com pouca relevância face ao consumo total do conjunto turístico.
- Nas infraestruturas elétricas, onde foi necessário proceder a ligeiros ajustes do posicionamento de caixas de visita e do traçado da rede de distribuição de energia elétrica. A redução do número de camas não terá impacte relevante na estimativa de Potência prevista.
- Nas infraestruturas de telecomunicações, onde foi necessário proceder a ligeiros ajustes do posicionamento de caixas de visita e do traçado da rede de telecomunicações. A redução do número de camas não terá impacte relevante nas necessidades previstas para esta rede.
- No plano de geral de Arranjos Exteriores, onde se procedeu à reorganização da proposta de plantação e sementeiras, de acordo com o novo layout de implantação, com ligeiro aumento de área verde tratada.

### Evolução da situação de referência na ausência de projeto

A Riberalves Imobiliária, Lda. é proprietária de dois prédios urbanos, descritos respetivamente sob as fichas n.ºs 1548 e 2486, da freguesia de Alcochete, na Conservatória do Registo Predial de Alcochete. A utilização das edificações encontra-se titulada por licenças de construção (conforme Informação CSM.016/2023/02/02 emitida pela CMA e por autos autorizativos da sua utilização emitidos entre 1955 e 1968 para o uso genérico de armazenagem, pelo que na ausência de projeto turístico poderá ponderar a utilização do edificado existente da seguinte forma:

7 

- Hipótese A na qual se considera o arrendamento a 10 unidades autónomas, com aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup> cada.
- Hipótese B em que se considera um arrendamento único para os dois edifícios.

A diferença entre as hipóteses A e B traduz essencialmente a incorporação de uma expectativa de sensibilidade relativa à capacidade de adaptação às dinâmicas de procura do mercado de arrendamento de armazéns, quando puderem vir a ser disponibilizados no mercado de arrendamento.

No que concerne às vantagens e desvantagens para o Promotor, associadas a cada uma das hipóteses, manifestam-se maioritariamente no plano das questões operacionais e de gestão. Estimam que não se antecipam diferenças substanciais de impacte ambiental entre estas duas hipóteses, uma vez que assentam em pressupostos basilares semelhantes, como seja a relação entre o número de trabalhadores e veículos que se estima virem a circular diariamente no local, face à área disponível para armazenagem.

A estimativa de circulação de pessoas e veículos, considera o uso alternativo do edificando para a atividade económica 52102 “Armazenagem não frigorífica”, conforme consta na Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE — revisão 3), doravante referida como Armazenagem, considerando o perfil de atividade e outros pressupostos metodológicos.

Com base nos dados obtidos através da Plataforma Sabi Informa, estima-se:

- Hipótese A, a presença diária de cerca de 1.000 trabalhadores e a circulação média diária de aproximadamente 600 veículos ligeiros e de 100 veículos pesados.
- Hipótese B, a presença diária de cerca de 1.000 trabalhadores e a circulação média diária de cerca de 600 veículos ligeiros e de 50 veículos pesados.

	Hip. A arrendamento de 10 unidades autónomas	Hip. B Arrendamento único
N.º de unidades	10	1
Dimensão média total (m <sup>2</sup> )	20.000	20.800
N.º total de trabalhadores	1.000	1.000
Número médio de veículos ligeiros (n.º)	600	600
Total de entradas diárias de veículos ligeiros (n.º)	790	760
Número médio de veículos pesados (n.º)	100	50
Total de entradas diárias de veículos pesados (n.º)	100	100

Quadro 3 - Indicadores Gerais para o cenário 0 - (Fonte: Relatório Síntese da Reformulação do Projeto)

Comparativamente com o cenário do Projeto turístico, constata-se que o cenário da utilização exequível do edificado existente para atividades de armazenagem impõe maior pressão ambiental sobre o território onde se insere o Conjunto Turístico da Praia

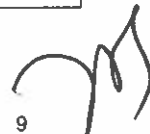


dos Moinhos, no Relatório Síntese da Reformulação do Projeto, quando comparado com o cenário para o projeto de empreendimento turístico, em termos de circulação de pessoas e de veículos.

Indicadores	Época Alta	Época Baixa
N.º total de empregados e hóspedes por dia, dos quais:	922	696
N.º de empregados por dia	126	81
N.º de hóspedes por dia	796	515
N.º total de veículos ligeiros por dia	494	319
N.º total de veículos pesados por dia	6	4

Quadro 4 - Estimativa de fluxos de circulação associada ao projeto de empreendimento turístico em função dos períodos sazonais (após alterações ao projeto) - (Fonte: Relatório Síntese da Reformulação do Projeto)

<p><b>Síntese do procedimento</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>08-02-2023:</b> Deu entrada na Plataforma de Licenciamento Único de Ambiente (PLUA), em Fase de Estudo Prévio, com o número de processo PL20230204001279 e confirmação de boa instrução pela entidade coordenadora do licenciamento a CMA.</li> <li>✓ <b>08-03-2023:</b> Início do procedimento;</li> <li>✓ <b>09-03-2023:</b> Constituição da Comissão de Avaliação (CA) composta pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT, I.P.); Agência Portuguesa do Ambiente/Administração de Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARH TO); Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG); Património Cultural (PC, I.P.); Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) e Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS LVT);</li> <li>✓ <b>20-03-2023:</b> Apresentação do projeto e respetivo EIA ao abrigo do n.º 6 do artigo 14º do RJAIA;</li> <li>✓ <b>28-03-2023:</b> Pedido de elementos submetido na PLUA;</li> <li>✓ <b>09-08-2023:</b> Entrega do aditamento ao EIA;</li> <li>✓ <b>22-08-2023:</b> Foi emitida a Declaração de Conformidade do EIA</li> <li>✓ <b>28-08-2023 a 09-10-2023:</b> Período de Consulta Pública (CP);</li> <li>✓ <b>10-10-2023:</b> Foi efetuada visita ao local;</li> <li>✓ <b>22-12-2023:</b> Parecer Final da CA- Desfavorável face às incompatibilidades verificadas no que concerne ao fator Sistemas Ecológicos;</li> <li>✓ <b>22-01-2024:</b> Início do procedimento do art. 16.º, n.º 2 do RJAIA;</li> </ul>
---------------------------------------	--

9 

	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>03-07-2024:</b> Parecer de interpretação jurídica no âmbito de aplicação do RPGZPE do Estuário do Tejo emitido pelo ICNF;</li><li>✓ <b>08-08-2024:</b> É submetido o projeto reformulado;</li><li>✓ <b>08-08-2024 a 24-08-2024:</b> Período de CP da reformulação do projeto</li><li>✓ <b>20-09-2024:</b> Parecer Técnico</li><li>✓ <b>11-11-2024:</b> Prazo máximo do procedimento</li></ul>
--	--

<p><b>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</b></p>	<p>Das entidades externas consultadas foram recebidos pareceres das seguintes entidades: Força Aérea Portuguesa, Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN), Turismo de Portugal (Tdp), Infraestruturas de Portugal (IP), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e Administração do Porto de Lisboa (APL).</p> <p><b>Força Aérea Portuguesa</b></p> <p>Face aos elementos analisados no âmbito da avaliação de impacto ambiental do projeto "Conjunto Turístico de Praia dos Moinhos", e em termos do Decreto n.º 42090/59 de 7 de janeiro, considera-se que nada temos a objetar ao mesmo.</p> <p><b>Direção Geral dos Recursos da Defesa Nacional (DGRDN)</b></p> <p>Nos termos da servidão militar da Base Aérea n.º 6 do Montijo, constituída pelo Decreto n.º 42090/59 de 7 de janeiro e consultada a Força Aérea considera-se existir viabilidade de execução do projeto.</p> <p><b>Turismo de Portugal (Tdp)</b></p> <p>Relativamente aos impactes gerados pelo projeto, são identificados como sendo mais significativos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Os impactes negativos sobre o factor Ecologia, atenta a localização do projeto que se insere numa área de elevada sensibilidade ecológica, afetando mais significativamente a avifauna, sobretudo na fase de construção, constata-se impactes negativos sobre o fator Ecologia. Destacam-se, ainda, impactes sobre os Recursos hídricos na fase de exploração, face ao risco de inundação e aos consumos de água, embora seja referido que o projeto minimiza tais impactes, por englobar soluções de adaptação às alterações climáticas (edifícios em sistema palafítico), e prever a adoção de medidas de uso eficiente da água na fase de projeto de execução.</li><li>• Em virtude do aumento da capacidade de alojamento do município e da dinamização de funções e atividades complementares, impulsionando a economia local e a criação de emprego (132 postos de trabalho diretos nos meses de julho a setembro e 85 no resto do ano) constata-se impactes positivos no que se refere à socioeconomia.</li></ul> <p>Consideram-se ainda, impactes positivos sobre a Paisagem, devido à reconversão e requalificação de um espaço, que atualmente se encontra degradado, numa zona de carácter turístico e de lazer, com a renaturalização e recuperação de ecossistemas</p>
--	--

degradados, contribuindo para melhorar a imagem e a vivência da área de intervenção e zonas adjacentes e promover a valorização da relação entre o rio Tejo e as Salinas.

Salientam-se os impactos positivos do projeto ao nível socioeconómico e paisagístico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, e do contributo para a requalificação de um território atualmente desqualificado, com a renaturalização e recuperação de ecossistemas degradados e a valorização da frente ribeirinha.

Relativamente às medidas de minimização e ao programa de monitorização previstos:

- Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e do plano de monitorização previstos no EIA, relevando-se em particular a adoção das medidas de minimização estabelecidas, na fases de projeto de execução e de exploração, para os fatores Alterações climáticas, Riscos, Ecologia, Recursos hídricos e Paisagem, que concorrem para a preservação dos sistemas ecológicos em presença, para dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas, bem como para promover a eficiência ambiental do empreendimento, em sintonia com os objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizados na Estratégia para o Turismo 2027 (ET27 – RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
- Salienta-se que as medidas a adotar no âmbito do fator Recursos Hídricos na fase de projeto de execução, devem considerar o aproveitamento de águas pluviais na rega e lavagem.
- No fator Alterações climáticas, deve garantir-se a adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” na fase de exploração do empreendimento.
- Também no fator Alterações climáticas, propõe-se a introdução de um sistema de monitorização da pegada de carbono do empreendimento. 2 RCM n.º 141/97, de 22/08, alterada pelos Avisos n.º 17956/2018, de 4/12, e n.º 14820/2020, de 28/09.
- No fator Resíduos, sugere-se o reforço das medidas de minimização destinadas à gestão eficiente dos resíduos na fase de exploração, prevendo-se, além da recolha seletiva, a valorização e reutilização dos bio resíduos produzidos (resíduos alimentares e dos espaços verdes).
- Considerando a escassez de mão-de-obra que se regista presentemente no setor do turismo, juntamente com a atual problemática do acesso à habitação, e de modo a promover-se a sustentabilidade social e económica do empreendimento, recomenda-se, adicionalmente, a introdução de medidas de minimização nas EIA – 1631/2023 Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos fases de projeto de execução e de exploração, no âmbito do fator Componente socioeconómica, destinadas à disponibilização de alojamento para funcionários do empreendimento no interior da área de intervenção ou num outro local de fácil acesso.

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

i. O atravessamento do Conjunto Turístico por um caminho público existente tem enquadramento no n.º 1 do art.º 15.º do RJET.

ii. Contudo, o referido caminho público também atravessa o empreendimento de Apartamentos Turísticos, não se encontrando, por conseguinte, assegurada a continuidade territorial exigida na lei para esta tipologia. Com efeito, o n.º 2 do art.º 14.º do RJET admite que os Apartamentos Turísticos possam ser constituídos por vários edifícios desde que constituam, entre eles, um conjunto de espaços contíguos ou que, entre eles, exista uma área de utilização comum, o que não se verifica no presente caso. Note-se que tal impeditivo poderá ser ultrapassado pela constituição de dois empreendimentos turísticos ou, em alternativa, pelo estabelecimento de uma solução de continuidade, nomeadamente através de passagem superior que assegure a segurança dos utentes.

iii. Verifica-se que a piscina exterior prevista pertence ao Estabelecimento Hoteleiro, pela relação de proximidade com este empreendimento, pelo que se sublinha que a alínea f) do art.º 16.º do RJET exige uma piscina de utilização comum para o Conjunto Turístico. Assim, na fase de projeto deverá ser solicitada a dispensa daquele requisito nos termos do art.º 39.º do RJET.

iv. Acresce referir que os empreendimentos inseridos no CT cumprem com os parâmetros de estacionamento estabelecidos na legislação turística (20% das UA para Estabelecimentos Hoteleiros e 1 lugar/UA para Apartamentos Turísticos), aplicáveis por via de remissão estabelecida no Plano Diretor Municipal de Alcochete).

Deve, ainda, proceder-se à identificação da categoria do Estabelecimento hoteleiro e do empreendimento de Apartamentos Turísticos, recomendando-se a definição de um mínimo de 4\*, atenta a localização privilegiada da pretensão.

#### **Infraestruturas de Portugal (IP)**

Sobre a servidão rodoviária, informa que o local da pretensão não se encontra sob jurisdição da mesma, pelo que não se pronunciou.

#### **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)**

Considera que o projeto em causa, constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes em virtude do seguimento de novos elementos humanos expostos, que aumentam o grau de risco associado.

Neste contexto, refere-se que o EIA não faz qualquer caracterização do risco sísmico ou de tsunamis, sendo de assinalar que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade a estes dois tipos de riscos, pelo que deverão ser adotadas medidas de minimização.



Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente.

Considera-se o projeto "Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos", viável condicionado à implementação de medidas de minimização.

#### **Administração do Porto de Lisboa (APL)**

Da análise efetuada, destaca o seguinte:

- a) A zona a edificar encontra-se fora da área de jurisdição da APL e apenas cerca de 1% da área a intervencionar se situa na área de jurisdição.
- b) Embora referido no EIA, que a área de estudo do projeto integra um corredor pertencente à "Área de Jurisdição Terrestre da APL" constata-se, porém, que o mesmo não cruza a área reservada ao projeto e que não está prevista a interferência com o referido corredor.
- c) A planta Síntese de Condicionantes, Desenho ADT-2, não representa a área de jurisdição da APL, pelo que se considera relevante a sua integração;
- d) Duas situações que não estão clarificadas:
  - Na Planta de Cedências para o Espaço Público, do projeto de arquitetura, é identificada uma área de cedência para espaços verdes de utilização coletiva (Domínio Público Municipal), com um total de 41.585,00 m<sup>2</sup>, na qual se inclui a área coincidente, com a área de jurisdição da APL e que não se encontra representada.
  - Na mesma planta, está ainda representado o Observatório de Avifauna, encontrando-se parte, fora da área de intervenção do projeto e em área de jurisdição da APL.
- e) A área de intervenção do projeto é abrangida pelos limites da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo, e pelos limites da Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo, pelo que o projeto carece de parecer vinculativo por parte do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).
- f) A praia dos Moinhos não consta, da Portaria nº 115/2023, de 5 de maio que identifica as águas balneares, alertando-se que o banho continua a ser desaconselhado, por a água não estar ainda identificada como água balnear.
- g) Das recomendações para a fase do projeto de execução e das medidas prévias ao início de obra, destaca-se a elaboração do seguinte:
  - Plano de Emergência Interno (PEI) que permita garantir, em caso de inundação, incêndio, sismo ou tsunamis, os meios necessários para uma resposta rápida e eficiente, assegurando a salvaguarda de pessoas e bens;
  - Plano de acesso ao estaleiro e frente de obra;
  - Plano de gestão de Resíduos;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de Acompanhamento Ambiental que inclui Plano de Emergência Ambiental</li> </ul> <p>Face ao exposto, e na prossecução dos objetivos do projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos” considera que não existe inconveniente, à sua implementação. No entanto considera oportuna a necessidade de esclarecimento sobre a área de jurisdição da APL e sobre a proposta de observatório fora da área de intervenção do projeto.</p>
--	--

<p><b>Síntese do resultado da consulta pública</b></p>	<p><b>Consulta Pública - EIA</b></p> <p>A CP decorreu durante 30 dias úteis, tendo o seu início no 28 de agosto de 2023 e o seu termo a 09 de outubro de 2023.</p> <p>No âmbito da CP, foram rececionadas 15 participações, das quais 10 provenientes de cidadãos, e 5 provenientes das seguintes Entidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LPN – Liga para a Proteção da Natureza</li> <li>SPEA - Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves</li> <li>ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável</li> <li>APAMB- Associação Portuguesa de Inspeção e Prevenção Ambiental</li> <li>Serviço Municipal de Proteção Civil de Ponte Sor</li> </ul> <p>As participações rececionadas são 13 de discordância com o projeto e 2 sugestões. Verifica-se que a maior parte das participações são de discordância com o projeto (cerca de 86.7%).</p> <p>As participações encontram-se no Parecer Final da CA, em anexo, o qual fazem parte integrante deste documento.</p> <p><b>As participações rececionadas sintetizam-se no seguinte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Quanto às discordâncias, os principais fundamentos apresentados foram: <ul style="list-style-type: none"> <li>Impactes negativos muito significativos para os ecossistemas, e em particular para a avifauna, prefigurando uma violação grave da Diretiva Aves;</li> <li>O projeto localiza-se em ZEC;</li> <li>O projeto não assegura o cumprimento de Legislação Ambiental Nacional, Comunitária e Internacional;</li> <li>O projeto não assegura os objetivos de gestão do PSRN2000 (Plano Setorial da Rede Natura 2000), afetando significativamente e de forma irreversível a manutenção do estado de conservação favorável dos habitats e das populações de espécies protegidos que conduziram à classificação do território como PTZPE0010 e PTCO0009 (Reserva Natural do Estuário do Tejo).”;</li> </ul> </li> </ol>
--	---

- O projeto não assegura o disposto no PROTAML (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa).
- Sendo aquele território autorizado para a prática de desportos aquáticos pelas autoridades competentes, será uma boa prática que as entidades presentes no território, sejam ouvidas pela entidade que sugere a ocupação de modo a agilizar uma solução que não só requalifique aquele território, como seja implementado estruturas a serem usadas pelos praticantes/público e Escola de Kitesurf e Wing Foil e Associação Alcochete Aktivo que se enquadrem nas edificações da envolvente.
- São sugeridas medidas para a sã convivência das instituições ali presentes, com os utilizadores do passadiço, da praia e da envolvente mais próxima, nomeadamente:
  - a) Cota do passadiço na área ao nível do solo para permitir o acesso aos apoios de praia;
  - b) Relocalizar o passadiço atrás dos apoios de praia para que não exista cruzamento entre o acesso aos apoios de praia e utilizadores do passadiço; EIA – 1631/2023 Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos;
  - c) Compatibilizar o espaço garantido, por exemplo, o acesso a água potável naquela zona, quer para os banhistas: com lava-pés e chuveiros quer para os praticantes de Kitesurf.

#### Consulta Pública – Projeto Reformulado

Em cumprimento do preceituado no n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, procedeu-se à CP da Reformulação do Projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, da RIBERALVES - Imobiliária, Lda.

A CP decorreu durante 10 dias úteis, tendo o seu início no dia 08 de agosto de 2024, até dia 24 de agosto de 2024.

Durante o período de consulta pública foram rececionadas 12 (doze) participações, das quais 03 (três) provenientes de Entidades:

- ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável
- Fapas - Associação Portuguesa para a Conservação da Biodiversidade
- SPEA – Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves

e 9 (nove) participações provenientes de cidadãos.

As participações rececionadas apresentam a seguinte classificação: 10 (dez) Discordâncias, 1 (uma) Reclamação e 1 (uma) sugestão. A participação classificada como Reclamação foi inserida nos fundamentos apresentados na discordância.

**As participações rececionadas sintetizam-se no seguinte:**

- A redução de camas e o ligeiro afastamento relativamente às salinas na sua zona nascente), são mínimas e não alteram na globalidade os aspetos

negativos que o projeto trará para esta área classificada da Rede Natura 2000 e em particular na avifauna da zona, prefigurando uma violação grave da Diretiva Aves;

- O projeto coloca em causa a existência e a perturbação de zonas naturais e seminaturais de grande valor, nomeadamente as áreas estuarinas e de salinas, de grande importância para a avifauna, como as que se encontram presentes;
- O presente projeto além de se instalar numa área de grande importância classificada na Rede Natura 2000, corresponde a uma zona de risco muito sensível às cheias e à subida gradual do nível da água do mar;
- Está ainda ausente do EIA uma caracterização e avaliação dos impactes cumulativos causados pelo projeto, designadamente a perturbação causada pela presença humana na zona de maré, os movimentos limitados das aves devido às construções já existentes a leste ou ainda o efeito cumulativo adverso das atividades desportivas neste local, nomeadamente o kitesurf. Também é de salientar o efeito de exclusão e barreira decorrente do aumento da luminosidade das habitações e hotel, pelo que é notório que não é só durante a construção mas também durante a exploração, que o projeto implicará uma perturbação significativa no local (devido ao aumento de viaturas e pessoas na área do projeto), condicionando os movimentos das aves, as quais tenderão a abandonar a área, como foi já constatado no estuário do Sado, associado à redução da qualidade dos refúgios de maré alta, muitos deles antigas salinas;
- Ocupação de vastas áreas para habitação turística, em Alcochete, com elevada pressão sobre os recursos e ambiente;
- Comparação tecnicamente falaciosa com cenário zero, a apresentação de um suposto cenário de um projeto contemplando “atividade de armazenagem” como cenário zero não é tecnicamente sério e rigoroso. O cenário zero corresponde a uma evolução na ausência de projeto e será, pois, a previsível tomada do terreno pela vegetação e uso pela fauna circundante, o que parcialmente já acontece, naquilo que se poderá denominar de uma eventual renaturalização do espaço.
- Aquisição pelo Estado dos terrenos, procedendo à sua renaturalização, através da demolição do edificado existente. Processo, este, que constituiria um contributo para Portugal cumprir as metas com as quais se comprometeu no pacto europeu. Constituiria também uma maneira de cumprir com as medidas de compensação ambiental relativa à construção da ponte Vasco da Gama (durante o qual o processo de expropriação apenas chegou às áreas de salinas, mas não às áreas das secas de bacalhau).



### Comentários

As questões colocadas em sede de consulta pública foram tidas em consideração na apreciação técnica.

**Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e/ou do espaço marinho, as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes**

### Estudo de Impacte Ambiental

Quanto ao **Ordenamento do Território**, após análise de todos os elementos instrutórios do EIA em articulação com os IGT, especificamente o Plano de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), o PDM de Alcochete e a REN, conclui-se que relativamente às orientações do PROTAML o projeto deve ser ajustado no sentido de acautelar parâmetros de baixa densidade e, numa perspetiva preventiva, a redução da carga humana e da exposição de pessoas e bens aos fenómenos de cheias, tendo em conta os instrumentos para a gestão/graduação do mesmo, no âmbito do considerado pela APA e pela ANEPC.

No que concerne ao PDM em vigor, são na generalidade acautelados os normativos aplicáveis em matéria de uso e ocupação do solo. O projeto respeita a cêrcea das construções existentes face ao PDM, no entanto estão em causa diferentes tipologias e morfologias de edificado que justificam uma aproximação em termos de altura às construções existentes com implicações na redução da edificabilidade e da carga urbanística e humana.

A proposta integra ações interditas que se realizam em áreas referidas no Anexo III do RJREN, pelo que carece de autorização da CCDR nos termos do art.º 42.º do RJREN. Caberá ao Município a aferição final e integral do cumprimento do PDM em matéria de uso e ocupação do solo e articulação com a proposta de revisão em curso e de delimitação da REN, seja pelas suas competências próprias, seja pela natureza das normas aplicáveis.

Este EIA é abrangido pelo PROTAML (RCM n.º 68/2002, de 8/04), o PROFLVT e o PDM de Alcochete (RCM n.º 141/97, de 22 de agosto, e sequentes alterações). O concelho de Alcochete não tem Carta de REN publicada, aplicando-se-lhe o artigo 42.º do RJREN pelo que os usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do respetivo diploma carecem de autorização da CCDR.

No presente projeto registam-se ações interditas em área com as características referidas na alínea e) do Anexo III - "Estuário, Sapais, Lagunas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, incluindo uma faixa de proteção com a largura de 200 m a partir da linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais", pelo que o projeto carece de autorização da CCDR. São abrangidas várias condicionantes e dispositivos legais específicos que exigem a pronúncia das entidades competentes.

Relativamente às disposições do PROTAML (RCM. n.º 68/2002, publicada no DR n.º 82, I Série-B, de 8 de abril), em particular no modelo territorial e na estrutura ambiental (EMPVA) com esta a identificar rede primária associada ao rio Tejo e o corredor estruturante primário estuário do Tejo-estuário do Sado, sendo evidente nas orientações/diretrizes territoriais o enfoque na sensibilidade e interesse dos

elementos naturais em presença e conseqüente adequação dos usos/ocupações previstos no sentido da sua proteção e valorização. Assim, e ainda que o projeto não constitua em si uma divergência com as diretrizes do PROTAML, parece fundamental que a sua dimensão e carga gerada sobre aquele território deve ponderar e refletir o valor da componente ambiental. Acrescerão as pronúncias das entidades competentes, nomeadamente, nos riscos, biodiversidade/conservação e domínio hídrico. Importa sublinhar que o PDM de Alcochete é anterior à publicação do PROT pelo que não incorpora na sua disciplina as suas orientações.

Relativamente ao PDM de Alcochete (RCM n.º 141/97, de 22/08, alterado pelo Aviso n.º 17956/2018, de 04/12 (RERAE) e pelo Aviso n.º 14820/2020, de 28/09 (RERAE). O projeto insere-se maioritariamente em “Espaços de Recreio” como “RL1 – Alcochete (artigos 49.º a 50.º) e “Espaços Naturais” como “Espaços Naturais de categoria I” (artigos 21.º a 23.º). Considera-se que relativamente à cêrcea dos edifícios existentes e confrontando com a disciplina do PDM, pode concluir-se o seguinte:

- As edificações propostas concentram-se na área atualmente impermeabilizada (edifícios + pavimentos) e residualmente noutras áreas (225,74 m<sup>2</sup>);
- A área total de implantação (17.051,60 m<sup>2</sup>) é inferior à área existente (25.447,00 m<sup>2</sup>), respeitando o n.º 1 do artigo 50.º;
- A cêrcea dos novos edifícios (terrenos da SNAB) é de 9,60 m, coincidente com a das edificações existentes (segundo certidão da CM), respeitando o n.º 1 do artigo 50.º; Contudo, importa ter presente que à data de elaboração do PDM, que dispôs naquele sentido, a definição de cêrcea (artigo 9.º do regulamento) não correspondia à altura total da edificação como acontece hoje, ou seja, no caso concreto esta diferença é relevante porque através dos pisos recuados a altura total das edificações pode acrescer 3,50 m totalizando 13,10m. Atentas essas orientações de contenção construtiva que resultam do PDM e transpostas para a atualidade com o reforço dos princípios e objetivos de qualidade ambiental e vivencial, também estes patentes no PROTAML, parece justificado e oportuno uma redução da altura das edificações o que converge para a redução da área de construção e, conseqüentemente, da carga sobre estes espaços;
- O PDM não estabelece parâmetros de captação de estacionamento aplicáveis ao setor do turismo, afirmando o EIA que a proposta teve por base a Portaria n.º 327/2008, de 28/04, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro) que define a dotação mínima a observar em diferentes tipologias de turismo. Neste âmbito específico será determinante o parecer do TdP para efeito de enquadramento na legislação setorial.

Face ao exposto conclui-se que há conformidade com o disposto no PDM de Alcochete, salvaguardada a demonstração do pavimento semipermeável a ser utilizado nas ações a realizar junto ao estuário e crescendo (não obrigatório) uma reformulação da altura das edificações/redução da massa construtiva. Acrescem as posições das restantes

entidades competentes em matérias setoriais específicas, designadamente em matéria de conformidade legal com as servidões/restrições aplicáveis.

O Concelho de Alcochete não tem carta de REN publicada, aplicando-se-lhe o artº 42º do RJREN. Assim, os usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do respetivo diploma carecem de autorização da CCDR. No presente EIA estão previstas ações interditas em área com as características referidas na alínea e) do Anexo III, ou seja "Estuário, Sapais, Lagunas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, incluindo uma faixa de proteção com a largura de 200m a partir da linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais". Podem ainda ocorrer áreas da alínea b) "Dunas costeiras litorais, primárias e secundárias". A delimitação de algumas tipologias carece ainda de ser verificada e caso ocorrerem alterações o projeto de execução deve ser reformulado ponderando e respeitando as respetivas funções.

O cumprimento das funções das tipologias afetadas exige a conjugação dos pareceres da CCDRLVT, da APA e do ICNF. A serem obtidos os pareceres favoráveis do ICNF e da APA, deve para efeito do projeto de execução serem atendidos os seguintes aspetos:

- A delimitação das tipologias Sapal e Dunas carece de ser verificada, com base em informação atualizada da autarquia ou trabalho de campo, o que será consequente na avaliação do EIA no sentido do cumprimento das funções efetivamente em presença. Não podem ser ocupadas por vias, estacionamento ou a piscina ou quaisquer outras ações que impliquem construção ou pavimentos impermeáveis ou semipermeáveis ou realização de aterros e escavações.
- Assegurar que toda a área identificada para cedência de espaços verdes será naturalizada e recuperado o cordão dunar para espaço natural e não um espaço verde equipado de recreio e lazer, devendo a bolsa de estacionamento ser restrita ao mínimo indispensável, a fundamentar face às necessidades previstas.
- Garantir o maior afastamento possível ao limite sul do terreno e a sua naturalização.
- Garantir que em fase de construção, nomeadamente decorrente de obras de demolição, construção e aterros e escavações não haja qualquer afetação direta e indireta da área do sapal, nomeadamente, no que respeita ao plano de acessos, de gestão resíduos e ao plano acompanhamento ambiental a desenvolver em fase de RECAPE.
- Devem ser explicitadas as características dos materiais a utilizar e comprovar a sua permeabilidade e, ainda, ser esclarecido o proposto para o piso vazado das edificações. A ocupação prevista a sua relação com a capacidade de carga destes espaços deve ser aferida em função da gradação do risco em presença, a definir pela APA.
- Têm de ser salvaguardadas as áreas de servidão e outras áreas condicionadas por dispositivos legais setoriais aplicáveis.

- Importa sublinhar que, por razões de ordenamento/organização física e funcional destes espaços em que o acesso público à frente ribeirinha é central, da importância de manter o acesso de serventia e assegurar que este seja um elemento de ligação/fluidez do próprio aldeamento turístico e da sua envolvente.
- É fundamental para a fase de RECAPE a explicitação e consistência da programação e financiamento do EIA.
- Na globalidade considera-se que o projeto é viável desde que cumpra o conjunto de aspetos enunciados relativamente à sua conformidade com o PDM e ao cumprimento do RJREN.

Assim, atenta a natureza das ações e os efeitos expectáveis face às características do território e às prescrições/regras que lhe estão associadas, entende-se o Ordenamento do Território como não sendo limitante/impeditivo da implementação do projeto.

#### **Projeto Reformulado**

Atentos às alterações do projeto mantem-se na generalidade a apreciação vertida anteriormente, sem prejuízo da apreciação seguinte.

Relevam-se para a análise seguinte as seguintes alterações:

- aumento da distância dos edifícios às salinas:
  - edifício EA1 - aumento da distância em 17 m;
  - edifício EA2 - aumento da distância em 22 m.
- redução do comprimento dos edifícios EA1 e EA2:
  - redução da Superfície de Pavimento do conjunto em cerca de 4% (1.140 m<sup>2</sup>)
  - redução da área de implantação/ impermeabilização em 525 m<sup>2</sup>
- redução do número de Apartamentos e de Camas:
  - redução de 9 apartamentos turísticos ⇨ redução de 27 quartos/54 camas ⇨ 495 para 468 quartos e 990 para 936 camas.

Verifica-se a redução dos parâmetros urbanísticos, à exceção dos seguintes: - *Área de implantação (construções existentes a reabilitar)*; - *n.º de pisos acima do solo*; - *n.º de quartos dos estabelecimento hoteleiro e n.º de lugares de estacionamento (apartamentos + hotel + mobilidade condicionada) que se mantêm.*

Verifica-se ainda uma redução de 178,97 m<sup>2</sup>, relativamente à área em que as construções propostas extravasam os limites das existentes, nomeadamente na área em que aquelas se implantam sobre pavimentos existentes em betonilha.

Destaca-se a redução da Superfície de Pavimento do conjunto em cerca de 4%, mais precisamente de 1.140,00 m<sup>2</sup> (de 35.989,0 m<sup>2</sup> para 34.849,0 m<sup>2</sup>) e a redução de 525,00 m<sup>2</sup> no que se refere à área de implantação/ impermeabilização pelo Conjunto de



edifícios, que na versão anterior do projeto totalizava 17.051,6 m<sup>2</sup> passando agora a totalizar 16.525,6 m<sup>2</sup>.

Em termos de impacte esperado na circulação, o projeto de 2008 estimava uma circulação diária de 755 pessoas e 420 veículos em época baixa e 1.197 pessoas e 649 veículos em época alta, enquanto na versão atual do projeto de 2024 prevê-se a circulação de 596 pessoas e 323 veículos em época baixa e 922 pessoas e 500 veículos em época alta.

A alteração do projeto resultou igualmente numa alteração das várias especialidades, nas redes de abastecimento de água e de saneamento, nas infraestruturas; nas infraestruturas de telecomunicações e no plano geral de Arranjos Exteriores.

Enquadramento legal/urbanístico:

- **PROTAML** (ratificado pela RCM. n.º 68/2002, publicada no DR n.º 82, I Série-B, de 8 de abril)  
Não foi objeto de dinâmica, mantendo-se a apreciação emitida que aponta para algumas condições a verificar em RECAPE;
- **Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcochete** (publicado pela RCM n.º 141/97, de 22 de agosto, alterado pelo Aviso n.º 17956/2018, de 04/12;
- **Regime Excepcional de Regularização da Atividade Económica (RERAE)**, pelo Aviso n.º 14820/2020, de 28/09 (RERAE) e pelo Aviso n.º 15747/2024/2, de 30/07/2024 (alteração).

Em 30/07/2024 o PDM foi objeto de alteração (reclassificação de solo rústico em solo urbano com categoria de espaço de atividades económicas) não implica, no entanto, com a área e o projeto em presença. Refere-se, ainda que, o procedimento de revisão do PDM de Alcochete e de delimitação da REN estão em curso, pelo que a situação de referência poderá estar alterada em fase de RECAPE.

Sobre o PDM em vigor o mesmo classifica/qualifica a área do projeto como “Espaço de Recreio e Lazer” inserido numa área mais vasta designada “RL1 – Alcochete” e regulada pelos artigos 49º e 50º do seu regulamento.

São ainda abrangidos, residualmente a poente, **Espaços Naturais**, categoria de “**Espaços Naturais de categoria I**”, regulados pelos artigos 21.º a 23.º do regulamento. O projeto não prevê ocupação edificatória nestes espaços, nem qualquer tipo de ações interditas no artigo 22.º do RPDM.

Atentas as alterações, introduzidas na reformulação do projeto, que apontam para a redução da implantação e da edificabilidade, bem como do n.º de UA (quartos/camas) e consequente carga, sem alteração de outros parâmetros (ex. cêrcea dos edifícios) o projeto tem enquadramento no PDM de Alcochete em vigor, considerando os pressupostos e as condições apontados na apreciação anterior à referida alteração, e sem prejuízo das posições das restantes entidades competentes em matérias setoriais específicas, designadamente em matéria de conformidade legal com as condicionantes e SARUP envolvidas.

	<p>Face ao acima exposto conclui-se que as alterações introduzidas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• não colocam em causa a compatibilidade e a conformidade com o PROTAML e com o PDM em vigor, nos termos acima indicados;</li><li>• no âmbito da REN conclui-se que a proposta atual face à anterior não agrava os impactes existentes, tendo de ser consideradas todas as questões suscitadas, para efeitos de futura análise em sede de RECAPE e de autorização nos termos do RJREN.</li></ul> <p>A <b>Câmara Municipal de Alcochete</b>, corrobora a interpretação acima exposta de que a proposta apresentada está enquadrada com o PDM em vigor e da proposta que se encontra em revisão.</p>
--	--

<p><b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão</b></p>	<p>Tendo em consideração o projeto em avaliação, foram considerados como fatores ambientais relevantes os seguintes: Solo e Usos do Solo, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Sistemas Ecológicos, Sócio Economia, Recursos Hídricos, Património Cultural, Valores Geológicos e Aspetos Técnicos do Projeto.</p> <p>Em matéria de <b>Valores Geológicos</b>, verifica-se que a execução de escavações e aterros constitui um impacte negativo na geomorfologia, já que se altera de forma permanente e irreversível a morfologia dos terrenos, mesmo que de uma forma pontual. Relativamente aos movimentos de terras, ainda não se conhece nesta fase do projeto o valor do seu balanço, nem o destino final do seu eventual excedente. Prevê-se um impacte negativo e permanente, com uma magnitude proporcional ao valor do balanço de terras e à reutilização dos seus excedentes na própria obra.</p> <p>A implementação de aterros e escavações implica a execução de taludes que, se não forem corretamente dimensionados com vista à sua estabilização, poderão dar origem a fenómenos de movimentos de terrenos que, além de contribuírem para a erosão dos solos, podem colocar em risco pessoas e bens. Os impactes criados pelos eventuais movimentos de terrenos serão em função do adequado dimensionamento da geometria dos taludes que será estabelecido no estudo geológico e geotécnico. Se o referido estudo for corretamente desenvolvido e implementado, considera-se que o impacte do projeto na estabilidade dos terrenos será negativo, permanente e pouco significativo.</p> <p>Apesar de não terem sido identificados valores geológicos com interesse conservacionista, é possível que na fase de construção alguma destas estruturas sejam postas a descoberto. Se assim for o caso, considera-se que ocorre um impacte negativo, permanente, sendo a sua magnitude função das consequências do valor da estrutura danificada.</p> <p>No que concerne à perigosidade sísmica, em caso de ocorrência de evento sísmico e fenómenos associados, como inundação por tsunamis e liquefação de solos, a implementação do projeto não é catalisadora deste tipo de fenómenos, no entanto é muito vulnerável a eles, podendo dar origem a impactes em pessoas e bens. Face à</p>
---	---



elevada suscetibilidade sísmica da região deve garantir-se que as infraestruturas a construir cumprem a legislação no que diz respeito à sua capacidade de resistência às vibrações sísmicas. Deste modo, considera-se que o impacto de um evento sísmico de alta magnitude na área do projeto em apreço é negativo, de magnitude muito alta e muito significativo.

Quanto aos Recursos Minerais, os impactos na fase de construção podem ser considerados nulos pelo facto de não existirem na área de estudo explorações ativas, nem áreas com qualquer tipo de concessão, e por serem muito comuns os recursos minerais que potencialmente ocorrem na área, considera o projeto viável, condicionado à implementação de medidas de minimização.

Em relação aos **Solos e Usos do Solo**, considera-se que os impactos no solo decorram das atividades necessárias no decurso da fase de construção, que pela sua natureza e tipologia, são suscetíveis de serem negativos, tanto diretos como indiretos.

Relativamente à capacidade de uso do solo, verifica-se a ocorrência de 3 classes de solo, maioritariamente com capacidades de uso mediana e muito baixa, com riscos de erosão elevados, com poucas a muito severas limitações para pastagens e no que toca a aproveitamento agrícola chega a ser não suscetível de utilização.

No que diz respeito ao uso do solo, atualmente a área do projeto é uma área industrial desativada, constituídas pelos antigos edifícios fabris das secas de bacalhau, edifícios administrativos, outros edifícios de apoio e vastas áreas pavimentadas associadas aos edifícios em betuminoso.

Os solos que serão destruídos foram considerados de reduzido valor agrológico, já que se considerou integrarem a classe de capacidade de uso C e que não se encontram classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN). A este respeito considera-se relevante referir que atualmente uma percentagem significativa dos solos da área de intervenção (cerca de 30%) já foram afetados/destruídos para a construção das edificações industriais e áreas pavimentadas que se encontram no local, correspondentes às instalações da Pescal e da SNAB. Face a utilização prevista, os impactos serão de significância e magnitude reduzida.

Ao nível da **Qualidade do Ar**, a análise do impacto do presente projeto baseia-se nos dados das estações fixas existentes na zona (AML Sul), identificação das fontes de poluentes atmosféricos existentes e ocupação territorial da envolvente da área de intervenção e permitiu estimar que as concentrações dos poluentes relevantes no âmbito deste projeto (NO<sub>2</sub> e PM<sub>10</sub>), registem níveis inferiores aos valores limite definidos para estes poluentes.

Os impactos na fase de construção, resultam fundamentalmente do tráfego de pesados e movimentação de terras originando emissões de partículas em suspensão, considerando-se que os mesmos, caso sejam tomadas as devidas medidas de minimização, como negativos e pouco significativos, junto aos recetores mais próximos da área de intervenção e acessos. Já na fase de exploração, os impactos na qualidade do ar estarão associados ao aumento do tráfego rodoviário. Considera-se que o

impacte será negativo sem relevância ou pouco significativo, uma vez que não altera com significado os níveis de concentrações de poluentes atmosféricos junto aos recetores sensíveis existentes na envolvente e não põe em causa o cumprimento dos valores limite legais para o ar ambiente.

No âmbito do **Ambiente Sonoro** verifica-se que o EIA demonstra a adequação do espaço para o uso proposto e para o conceito turístico pretendido, evidenciando o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis. Para a fase de construção, por se tratar de um projeto em fase de estudo prévio, estas atividades associadas, ainda não se encontram definidas com detalhe. Contudo, tratando-se de atividades tipicamente ruidosas são suscetíveis de incrementar os níveis de ruído nas zonas envolventes ao local de obra e o EIA estima que a 5m da via, (para velocidade de circulação de 50 a 70 km/h e pavimento betuminoso regular), o ruído particular varie entre os 52 e os 54 dB(A) e o impacte associado seja, assim, pouco significativo. Durante a fase de exploração, considerando os níveis sonoros que caracterizam a área de estudo e atendendo às características do projeto em avaliação não se prevê que resulte, quer do funcionamento geral do empreendimento quer do tráfego induzido, um agravamento significativo dos níveis sonoros que caracterizam a situação de referência e que são exetáveis para a sua evolução na ausência de projeto. Face às características do projeto em avaliação, o impacte sobre a qualidade do ambiente sonoro resultante da exploração do empreendimento é negativo, pouco significativo e de magnitude reduzida.

No que concerne ao fator **Saúde Humana**, os possíveis impactes são avaliados de forma integrada com outros fatores, essencialmente com os recursos hídricos (superficiais – com incidência sobre o abastecimento de água para consumo humano e subterrâneos – com foco virado para o destino final das águas residuais domésticas), pelo que não se preveem impactes negativos significativos.

No que se refere ao **Património Cultural**, deve-se ter em conta que a área de implantação do projeto abrange um território com sensibilidade patrimonial singular, atestada pela existência de diversos testemunhos de ocupação antrópica antiga localizados essencialmente na sua área de enquadramento histórico. Verifica-se que o projeto é gerador de impactes negativos, diretos e indiretos, sobre ocorrências patrimoniais, sobretudo na fase de construção do mesmo. Considerando os dados disponíveis, não se deve excluir a possibilidade de ocorrência de impactes sobre o património arqueológico durante a fase de elaboração do projeto de execução e na fase de construção, esta última potencialmente impactante para eventuais vestígios arqueológicos que se possam encontrar ocultos quer pela vegetação, quer pelo subsolo.

Considera-se assim, que projeto se apresenta viável no contexto deste fator ambiental, mediante a implementação de condicionantes e medidas de minimização.

No que concerne à **Sócio Economia** considera-se que a criação de novos postos de trabalho, quer na fase de construção, quer na fase de exploração do empreendimento, é geradora de um relevante impacte positivo.

Quanto à rede viária, verifica-se uma distribuição do volume total pelas várias direções, pouco significativa quando comparada com os volumes de tráfego atuais. As estradas e os caminhos municipais, em redor da área de estudo apresentam um fluxo de tráfego reduzido. Os impactes sobre a população avaliam-se como negativos, possíveis, irreversíveis, ainda que se alterem entre a fase de construção e funcionamento, mas globalmente muito pouco significativos.

Em relação aos **Aspetos Técnicos do Projeto**, o parecer favorável é fundamentado na conformidade da proposta com as regras estabelecidas no PDM em vigor, bem como com as regras constantes da proposta de revisão, que se encontra em fase de concertação.

Ao nível dos **Recursos Hídricos** e no que diz respeito aos recursos hídricos superficiais, verifica-se que os impactes incidem principalmente na fase de construção, tidos como negativos, temporários, pouco significativos e minimizáveis.

Relativamente aos impactes causados pelo projeto nos recursos hídricos subterrâneos, são as ações de escavação dos terrenos e a construção dos edifícios e a possibilidade de intrusão marinha na água doce subterrânea, motivada pelas possíveis extrações de águas subterrâneas nas captações existentes. Considera-se que deverá ser interdita a utilização da água subterrânea para a rega dos espaços verdes.

As captações de água subterrânea existentes na área do projeto, incluindo os poços, devem ser selados de acordo com orientações fornecidas pela APA.

No que concerne a Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI), com base no grau de desenvolvimento do projeto e da informação constante no EIA não foram identificadas incompatibilidades atendendo aos critérios para avaliação de obras de reabilitação e construção em zonas inundáveis e ZAC estabelecidos pela APA, de acordo o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 127/2013, de 30 de agosto, ao abrigo do princípio da prevenção, uma vez que o projeto prevê a adoção de soluções construtivas que minimizam o efeito das cheias, designadamente, a sobrelevação do conjunto edificado, através de um sistema de pilotis, de modo a salvaguardar que a cota de soleira é igual, ou superior, à cota 5.00 (NMM).

Considera-se que os impactes induzidos nos recursos hídricos são negativos, podendo a sua significância ser reduzida e o projeto ser viável mediante a implementação de condicionantes e de medidas de minimização adequadas.

Da análise da reformulação apresentada, designadamente das alterações introduzidas ao projeto de arquitetura, os Recursos Hídricos consideram que as mesmas não alteram na generalidade o conteúdo e conclusões constantes no Parecer da CA no que diz respeito a este fator ambiental, mantendo-se válidas as condições que poderiam ter desenvolvimento e minimização em sede de RECAPE. Podendo ainda nessa sede vir a ser consideradas as seguintes medidas:

No que concerne às medidas de minimização e compensação propostas na reformulação do projeto, salientam-se as seguintes questões:



- Medidas de minimização - fase de exploração

- A "Utilização de barreiras acústicas em redor dos espaços desportivos no empreendimento", poderá ter efeito nas condições de funcionalidade da corrente, no normal escoamento das águas e no espraiamento das cheias, de acordo com o n.º 3, do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação (RURH).

Assim, a sua instalação deverá ser realizada recorrendo à plantação de sebes vivas com espécies autóctones. Nos casos em que não seja possível realizar as barreiras acústicas recorrendo a sebes vivas (p.e. as barreiras do campo de Padle) a proposta de implantação dos campos de jogos e das barreiras acústicas realizadas em material inerte, a desenvolver em fase de projeto, deve adotar uma orientação que privilegie o escoamento das águas em caso de cheias, de modo a oferecer a menor resistência à circulação das águas.

- Quanto à "Colocação de barreira física e acústica (sebe) na entrada e ao longo do limite sul que diminua o ruído e impeça a visualização de pessoas dentro do empreendimento pelas aves", nada se verifica a obstar, por se tratar de sebes vivas, devendo, no entanto, ser escolhidas espécies vegetais autóctones.

- Medidas de compensação associadas à "Diminuição da perturbação e mortalidade por colisão nas imediações do empreendimento" e em específico quanto à "Instalação de barreira ao longo da estrada que contorna as salinas para impedir visualização de viaturas e carros pelas aves", a mesma, de forma a cumprir o n.º 3, do artigo 62.º do RURH, deverá ser realizada recorrendo à plantação de sebes vivas com espécies autóctones.

No que diz respeito à evolução da situação de referência na ausência de projeto (cenário 0) considera-se que:

- A utilização do edificado existente para atividades de armazenagem impõe maior pressão ambiental sobre o território quando comparado com o cenário para o projeto de empreendimento turístico, em termos de circulação de pessoas e de veículos;
- A comparação entre os dois cenários aponta para um maior impacto de riscos ambientais, bem como, dos riscos associados aos recursos hídricos, no cenário da atividade de armazenagem.

Atendendo ao acima exposto e em conclusão, considera-se que para além das medidas indicadas e constantes no Parecer da CA. devem ainda, e face ao apresentado, serem integrados os seguintes aspetos/retificações em face de RECAPE:

- Medida de minimização - A instalação de barreiras acústicas em redor dos espaços desportivos no empreendimento deverá ser realizada recorrendo à plantação de sebes vivas com espécies autóctones. Nos casos em que não seja possível realizar as barreiras acústicas recorrendo a sebes vivas (p.e. as barreiras do campo de Padle) a proposta de implantação dos campos de jogos

e das barreiras acústicas realizadas em material inerte, a desenvolver em fase de projeto, deve adotar uma orientação que privilegie o escoamento das águas em caso de cheias, de modo a oferecer a menor resistência à circulação das águas.

- Medida de minimização – A sebe viva colocada como barreira física e acústica na entrada e ao longo do limite sul que diminua o ruído e impeça a visualização de pessoas dentro do empreendimento pelas aves, deverá ser instalada com recurso a espécies vegetais autóctones.
- Medidas de compensação associadas à “Diminuição da perturbação e mortalidade por colisão nas imediações do empreendimento” e em específico quanto à “Instalação de barreira ao longo da estrada que contorna as salinas para impedir visualização de viaturas e carros pelas aves”, deverão ser realizadas com recurso à plantação de sebes vivas com espécies vegetais autóctones.

Quanto ao fator **Sistemas Ecológicos**, considera-se que o projeto não é viável, uma vez que:

- I. O projeto afeta as áreas que correspondem a habitats muito importantes para a conservação das populações de aves aquáticas e terrestres, designadamente espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves. Nestas áreas só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais (artigos 5º e 6º do regulamento do Plano de Gestão da ZPE).
- II. O projeto localiza-se entre os dois habitats indispensáveis para as espécies de avifauna em causa: zona de alimentação no intertidal e zona de refúgio de preia-mar nas Salinas do Samouco sensu lato, as quais constituem um dos mais importantes refúgios de preia-mar nesta zona da ZPE do Estuário do Tejo, contando-se vários milhares de aves em diferentes épocas do ano.
- III. Salienta-se a importância determinante das Salinas do Samouco para a manutenção da diversidade de espécies no contexto daquela área da ZPE, tendo em conta a elevada riqueza específica destas salinas no contexto deste sector da ZPE Estuário do Tejo. EIA – 1631/2023 Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos.
- IV. Dada a importância da área para a avifauna, as opções de desenvolvimento deste sector da ZPE devem favorecer a recuperação destas zonas com o objetivo de assegurar a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats, bem como das espécies de aves migratórias e cuja ocorrência no território nacional seja regular, e não contribuir para uma progressiva e cumulativa degradação das mesmas.
- V. A construção deste projeto e o seu funcionamento contribui para o aumento do efeito barreira (entre a zona de alimentação no intertidal e a zona de refúgio de preia-mar nas salinas) com um aumento significativo da presença humana,

de viaturas, de atividades exteriores de lazer, do aumento da perturbação (ruído e perturbação luminosa e visual), induzindo (tal como referido no EIA) impactes negativos muito significativos na avifauna, não minimizáveis e continuados no tempo.

- VI. Deve ainda considerar-se o impacte cumulativo deste empreendimento com o empreendimento vizinho (Praia do Sal Resort), o qual já constitui uma barreira para as aves das Salinas do Brito, que são já atualmente limitadas a este por aquele empreendimento e que serão ainda mais constringidas por este novo projeto a jusante. As aves deste sector nascente das salinas ficam significativamente condicionadas nos seus movimentos entre as zonas de praia-mar e as zonas de refúgio. Isto significa que terão de despende mais energia para chegarem a estas duas zonas fundamentais, o que tem um impacte direto, em particular sobre as espécies migradoras que não têm a possibilidade de despende mais energia do que a mínima essencial. Deste modo considera-se que a integridade desta zona da ZPE fica fortemente condicionada.
- VII. De acordo com o nº 9 do artigo 10 do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de Abril na sua atual redação, apenas podem ser autorizados projetos “quando tiver sido assegurado que não afetam a integridade do sítio da lista nacional de sítios, do sítio de interesse comunitário, da ZEC ou da ZPE em causa”.
- VIII. O projeto irá afetar negativamente e de forma significativa as espécies de aves protegidas presentes (para as quais a ZPE foi designada), bem como a integridade deste setor da ZPE, constituindo um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves e aumentando a perturbação de forma significativa. A afetação não é minimizável.

Em relação ao **projeto reformulado**, entende-se que não houve alterações relevantes e significativas ao projeto, considerando que a reformulação apresentada não dá resposta às questões que deram origem ao parecer desfavorável do ICNF aposto no Parecer da CA, nomeadamente:

- O projeto afeta as áreas que correspondem a habitats muito importantes para a conservação das populações de aves aquáticas e terrestres, designadamente espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves. Nestas áreas só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais (artigos 5º e 6º do regulamento do Plano de Gestão da ZPE).
- O projeto localiza-se entre os dois habitats indispensáveis para as espécies de avifauna em causa: zona de alimentação no intertidal e zona de refúgio de praia-mar nas Salinas do Samouco sensu lato, as quais constituem um dos mais importantes refúgios de praia-mar nesta zona da ZPE do Estuário do Tejo, contando-se vários milhares de aves em diferentes épocas do ano.
- Salienta-se a importância determinante das Salinas do Samouco para a manutenção da diversidade de espécies no contexto daquela área da ZPE, tendo

em conta a elevada riqueza específica destas salinas no contexto deste sector da ZPE Estuário do Tejo.

- Dada a importância da área para a avifauna, as opções de desenvolvimento deste sector da ZPE devem favorecer a recuperação destas zonas com o objetivo de assegurar a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats, bem como das espécies de aves uma progressiva e cumulativa degradação das mesmas.
- A construção deste projeto e o seu funcionamento contribuirá para o aumento do efeito barreira (entre a zona de alimentação no intertidal e a zona de refúgio de preia-mar nas salinas) com um aumento significativo da presença humana, de viaturas, de atividades exteriores de lazer, do aumento da perturbação (ruído e perturbação luminosa e visual), induzindo (tal como referido no EIA) impactes negativos muito significativos na avifauna, não minimizáveis e continuados no tempo.
- Deve ainda considerar-se o impacte cumulativo deste empreendimento com o empreendimento vizinho (Praia do Sal Resort), o qual já constitui uma barreira para as aves das Salinas do Brito, que são já atualmente limitadas a este por aquele empreendimento e que serão ainda mais constrangidas por este novo projeto a jusante. As aves deste sector nascente das salinas ficam significativamente condicionadas nos seus movimentos entre as zonas de preia-mar e as zonas de refúgio. Isto significa que terão de despende mais energia para chegarem a estas duas zonas fundamentais, o que tem um impacte direto, em particular sobre as espécies migradoras que não têm a possibilidade de despende mais energia do que a mínima essencial. Deste modo considera-se que a integridade desta zona da ZPE fica fortemente condicionada.
- De acordo com o nº 9 do artigo 10 do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de abril na sua atual redação, apenas podem ser autorizados projetos “quando tiver sido assegurado que não afetam a integridade do sítio da lista nacional de sítios, do sítio de interesse comunitário, da ZEC ou da ZPE em causa”.
- O projeto irá afetar negativamente e de forma significativa as espécies de aves protegidas presentes (para as quais a ZPE foi designada), bem como a integridade deste setor da ZPE, constituindo um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves e aumentando a perturbação de forma significativa. A afetação não é minimizável.

Face ao acima exposto, tendo em conta que, embora em matérias de edificabilidade as alterações ao projeto cumpram com o PGZPE Estuário do Tejo:

- i não houve a introdução de alterações relevantes ao projeto no âmbito do art. 16º do RJIA;
- ii os impactes induzidos pelo projeto na avifauna são negativos, muito significativos e não minimizáveis;

A reformulação do projeto poderia ter ido muito mais além, e terem sido consideradas várias alternativas significativas ao mesmo, o que não foi feito, possibilitando assim a uma eventual minimização dos impactes negativos significativos identificados, nomeadamente:

- eliminação de todas as áreas de circulação pedonal e zonas de equipamentos existentes;
- realocização das zonas de circulação automóvel utilizando as áreas entre os edifícios;
- realocização de todo o estacionamento para a área edificada (concentrando nas áreas entre os edifícios e no interior dos mesmos);
- redução significativa do nº de camas, no mínimo de 30% a 40% sobre o valor agora proposto e desde que venha a evidenciar a diminuição dos impactes acrescidos decorrentes da pressão humana sobre os habitats muito importantes para a conservação das populações de aves aquáticas e terrestres, designadamente espécies constantes no anexo I da Diretiva Aves.
- identificação de medidas de minimização, que comprovadamente contribuam para a diminuição dos impactes do projeto sobre os sistemas ecológicos em presença ou que resultem na melhoria do estado de conservação das espécies/habitats mais afetados.

Assim e perante o acima explanado, conclui-se que o projeto não demonstra o cabal cumprimento do estabelecido no Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo (PGZPE Estuário do Tejo), verificando-se que as ações desenvolvidas no decurso da implementação do projeto, tanto na fase de construção como na fase de exploração, originam impactes negativos, permanentes e irreversíveis tornando inviável o desenvolvimento do projeto.

Em sede de Audiência Prévia, foram apresentadas alegações, sendo referido pelo proponente que a reformulação do projeto pretendeu apresentar uma alteração com relevância ambiental qualitativa no sentido de reduzir os impactes negativos sobre os *habitats*, flora e fauna, diminuindo também o efeito de fragmentação sobre os mesmos.

Assim, tendo presente que:

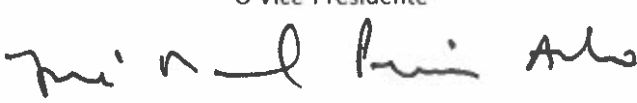
- a evolução da situação atual não constitui um quadro compatível com a conservação dos valores naturais no contexto de um Plano de Gestão da ZPE, atualizado e alinhado com as disposições dos diplomas nacionais e comunitários de Conservação da Natureza;

- as propostas que formatam o estudo prévio analisado pelo ICNF, I.P., em sucessivos momentos do procedimento de AIA, não demonstraram inequivocamente uma capacidade ou um programa de ocupação que assuma a compatibilidade com os objetivos de conservação da natureza e com os valores que determinam a classificação da ZPE (disposições do Decreto-Lei n.º 140/99, com a sua redação atual, criação da



	<p>Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo pelo Decreto-Lei n.º 280/94, de 5 de novembro, e a expansão consagrada pelo Decreto-Lei n.º 46/97, de 24 de fevereiro);</p> <p>- no quadro da presente Audiência Prévia, não foram aduzidos quaisquer novos elementos nem efetuada uma reformulação dos parâmetros do projeto que permitissem conclusão diversa da transmitida em fases anteriores, nomeadamente à proposta submetida sob formato de Estudo Prévio que conduzam à redução significativa dos potenciais impactes reiteradamente identificados.</p> <p>mantém-se o entendimento de que a reformulação apresentada não dá resposta às questões que deram origem ao parecer desfavorável do ICNF aposto no Parecer da CA.</p> <p>Do exposto e conforme fundamentado no Parecer da Comissão de Avaliação, no Parecer técnico, na análise das alegações e na presente decisão, prevalecem impactes significativos, não minimizáveis no que concerne ao fator Sistemas Ecológicos.</p>
--	--

<b>Decisão</b>
<b>Desfavorável</b>

<b>ASSINATURA</b>	<p>O Vice-Presidente</p>  <p>José Manuel Alho</p>
-------------------	---

