



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

Para:

MDES1, LDA  
Rua Nova da Trindade  
1200-301 LISBOA  
[jrv@magna-industrial.pt](mailto:jrv@magna-industrial.pt)

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S11062-202407-UACNB/DAMA  
450.10.229.01.00025.2024

01/07/2024

**Pedido de elementos adicionais  
Procedimento de avaliação de impacte ambiental  
EIA 1703/2024**

**ASSUNTO:**

**Projeto: Loteamento da Quinta da Foz  
Proponente: MDES1, Lda.  
Entidade Licenciadora: Câmara Municipal Benavente (CMB)  
Concelho: Benavente**

No âmbito do Processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao projeto acima referido, e para efeitos de pronúncia sobre a conformidade [apreciação prévia do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)], a Comissão de Avaliação (CA) considera indispensável, ao abrigo do n.º 9, do Artigo 14.º, do Decreto-Lei nº 152-B/2017, de 11 de dezembro, na sua atual redação, a apresentação dos elementos adicionais abaixo enumerados:

#### **Ordenamento do Território**

1. Exibir os elementos escritos e desenhados aprovados/publicados da Unidade de Execução (UE);
2. Exibir a Planta síntese (à escala adequada) e quadro sinótico que permitam conhecer o detalhe da localização, natureza e características urbanísticas, incluindo o estacionamento nas vias públicas e no interior do lote em particular dos pesados, acautelando desde já a verificação/cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis;

#### **PDM**

3. Enquadrar o projeto na Estrutura Ecológica Municipal e justificar o cumprimento dos artigos 12.º e 13.º do PDM;
4. Identificar/justificar o número máximo de pisos propostos para cada lote (acima e abaixo da cota de soleira), o que decorre designadamente do n.º 3 do artigo 76.º do PDM;

5. Identificar/justificar o número mínimo de lugares de estacionamento privados (ligeiros/pesados) de acordo com o artigo 109.º do PDM;
6. Proceder ao enquadramento em todos os âmbitos/disposições aplicáveis do PDM de Benavente, confrontando e concluindo sobre o cumprimento (ou não) respetivo;

#### REN

7. Integrar extrato da Carta de REN de Benavente em vigor, aprovada pela Portaria n.º 67/2019, de 20 de fevereiro, alterada pelo Aviso n.º 2961/2022, de 11 de fevereiro, pelo Aviso n.º 7265/2023, de 10 de abril, e pelo Aviso n.º 11682/2023, de 20 de junho (que não corresponde ao Desenho n.º 011 do EIA), com o projeto em estudo assinalado, para que resulte clara a interferência, total ou quase total, com a área excluída da REN E37;
8. Diligenciar junto da Câmara Municipal de Benavente para que esta autarquia indique se este projeto corresponde ao fim/fundamentação para o qual foi excluída da REN aquela área;
9. Retificar a afirmação apresentada no Relatório Síntese do EIA (pág. 287), segundo a qual “no que concerne as áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, esta condicionante não é afetada pelos elementos do projeto, pelo que não se perspetivam impactes”, uma vez que, efetivamente, está em causa área de REN, que foi excluída da REN, apenas, para o fim e com a fundamentação apresentada;
10. Garantir que não serão interferidas “zonas ameaçadas pelas cheias” pelo projeto;
11. Caso também estejam previstas ações interditas em área de REN, alegadamente em pequenas faixas junto ao limite da área do projeto, então deve ser efetuado o seu completo enquadramento no regime jurídico da REN em vigor - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, ou na Portaria que estiver em vigor à data – o que implica que se verifique, nomeadamente:
  - a. que ações interditas serão realizadas nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do regime jurídico da REN em vigor, designadamente a destruição do revestimento vegetal, as escavações e aterros, as vias de comunicação, e as obras de urbanização, construção e ampliação, nas quais devem ser incluídas as áreas impermeabilizadas;
  - b. se, com a ação, são colocadas em causa, cumulativa e especificamente, as funções da tipologia “áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos”, nos termos do anexo I do referido Decreto-Lei, por função (no caso da análise efetuada noutros fatores ambientais se aplicar à REN, deverão ser transcritos neste fator ambiental os aspetos relevantes / as respetivas conclusões);
  - c. se, na tipologia de REN interferida, a ação estará/ia sujeita a comunicação prévia, considerando o disposto no n.º 7 do artigo 24.º daquele Decreto-Lei, ou se estaria isenta de comunicação prévia (ver anexo II);
  - d. se, caso existam, são observadas as condições para a viabilização da ação, atendendo às disposições do Anexo I da Portaria n.º 419/2012;
  - e. se, na tipologia de REN interferida, terá(ia) de se obter parecer obrigatório e vinculativo da APA, nos termos do n.º 5 do artigo 22.º do regime jurídico da REN e do Anexo II da Portaria n.º 419/2012,

atendendo à particularidade do projeto estar a ser sujeito a procedimento de AIA (ver n.º 3 do artigo 5.º daquela Portaria);

12. Exibir os elementos/peças adequados e proceder à análise que demonstrem o cumprimento do regime legal da REN relativamente a todas as ações previstas e atendendo às tipologias e funções respetivas;

### Recursos hídricos

13. Apresentar a implantação das componentes que integram o projeto sobre extrato da carta militar;
14. Tipificar as indústrias a instalar no Loteamento, com descrição dos principais tipos de efluentes e resíduos e respetiva caracterização química;
15. Especificar o material dos pavimentos dos estacionamento e dos arruamentos/passeios;
16. Para a fase de construção do projeto apresentar estimativa do valor do consumo médio anual de água e indicar a respetiva origem da mesma;
17. Para a fase de construção do projeto indicar a produção média anual de águas residuais domésticas e industriais geradas e o destino das mesmas;
18. Para a fase de exploração do projeto indicar a estimativa do consumo médio anual de água (discriminado por uso, nomeadamente, industrial, rega dos espaços verdes, lavagens e consumo humano), com indicação da sua origem;
19. Para a fase de exploração do projeto indicar a produção média anual de águas residuais industriais, domésticas e o destino das mesmas;
20. Identificar a origem das águas pluviais potencialmente contaminadas geradas com a implementação do projeto, na fase de construção e na fase de exploração;
21. Esclarecer como é efetuado o encaminhamento das águas pluviais potencialmente contaminadas, nas fases de construção e de exploração, e indicar qual o tratamento e destino final previsto, bem como os respetivos pontos de descarga;
22. Apresentar planta de implantação do projeto com a informação do traçado das redes de drenagem de águas residuais urbanas (com indicação do sentido de escoamento) e das águas pluviais incluindo os respetivos pontos de descarga. Caso o ponto de descarga da rede de drenagem pluvial seja a rede pública, identificar a linha de água que receberá as águas pluviais em causa;
23. Apresentar as soluções de laminagem a implementar de modo a que o acréscimo de caudal pluvial gerado com a implementação do projeto, para o período de retorno de 100 anos, seja retido ou infiltrado na área de implantação do projeto, sem agravamento das condições de escoamento para jusante face à situação de referência;
24. Apresentar cartografia da REN, por tipologia, sobreposta com a área de estudo do projeto e componentes do projeto, devendo ser quantificada a área da REN interferida;
25. Todas as peças desenhadas respeitantes aos “Recursos Hídricos”, nomeadamente o “Desenho 5 “Recursos Hídricos”, “Figura 7-18 - Linhas de água intersetadas pela área de estudo e área de implantação” (pág. 84 do RS), “Figura 7-22 - Limite das áreas de inundação de acordo com o período de retorno de 20, 100 e 1 000 anos e localização da área de estudo” (pág. 88, RS), “Figura 7-23 - Risco de Inundação para o período de retorno de

- 1 000 anos e localização da área de estudo” (pág. 89, RS) e cartografia respeitante à REN, nomeadamente o “Extrato da Planta de Condicionantes – REN” -Desenho 11, e a Carta de “Extrato da Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes” - Desenho 12, deverão ser revistos, por forma a contemplar as componentes que compõem o projeto (lotes, espaços verdes, estacionamento, acessos, passeios...);
26. Esclarecer a afirmação “... duas das linhas de água que interseitam a área de implantação do projeto (...) encontram-se artificializadas...”, constante no RS (pág. 85);
  27. Na pág. 84 do RS é referido que “... importa também mencionar uma linha de água identificada na Planta de Condicionantes do PDM de Benavente (linha de água n. 94), que está classificada como pertencendo ao Domínio Público Hídrico...”. “já na “Memória Descritiva” é mencionado que “... serão incorporadas na estrutura do loteamento duas linhas de água identificadas como domínio público hídrico”. Deverá ser esclarecido quantas linhas de água estão classificadas como pertencendo ao “Domínio Público Hídrico”, e apresentada a respetiva cartografia;
  28. Remeter cartografia a escala adequada onde constem as linhas de água existentes na área de estudo e a interferência do projeto com o domínio hídrico;
  29. Apresentar as intervenções previstas nas linhas de água existentes na área do projeto e esclarecer se alguma das linhas de água que se pretende intervencionar está integrada na REN;
  30. Apresentar a estimativa da posição do nível freático, com base na medição do nível piezométrico, em alguns poços existentes na área envolvente ao projeto;
  31. Caracterizar a qualidade da água a nível local, com o recurso a uma análise à água do furo existente na exploração. Os parâmetros a determinar deverão ser os seguintes: pH, Temperatura, Condutividade, SST, Nitratos, Azoto amoniacal, Manganês, Fósforo T, Sulfatos, Cloretos, Oxidabilidade, Estreptococos fecais, Coliformes Fecais e Coliformes Totais. Os critérios para avaliação da qualidade deverão ser os constantes em: [https://www.apambiente.pt/sites/default/files/\\_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3\\_Fase/PGRH\\_3\\_SistemasClassificacao.pdf](https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_SistemasClassificacao.pdf), e os constantes no D.L. nº 236/98 de 1 de agosto e no D.L. nº 152/2017 de 7 de dezembro, apenas para os restantes parâmetros;
  32. Avaliar os potenciais impactes nos recursos hídricos superficiais tendo em consideração a avaliação feita na “Caracterização da situação de referência” em conformidade com o solicitado no presente pedido de elementos;
  33. Avaliar os potenciais impactes na REN tendo em consideração a avaliação feita na “Caracterização da situação de referência” em conformidade com o solicitado no presente pedido de elementos;
  34. A área do projeto enquadra-se na Zona Vulnerável à contaminação por nitratos de origem agrícola, designada “Tejo” (PTNG4A). Deste modo deverá ser feita uma reavaliação de impactes na qualidade das águas subterrâneas, resultantes de derrames de contaminantes na fase de construção e de derrames de contaminantes com origem nas indústrias, durante a fase de exploração, tendo em conta a caracterização de referência da qualidade da água subterrânea ao nível local, solicitada atrás, que a permeabilidade das formações subjacentes é elevada e que a vulnerabilidade à poluição é também elevada;
  35. Propor eventuais medidas de minimização adicionais e/ou alterações ao projeto, condizentes com as conclusões obtidas no âmbito da reavaliação de impactes solicitada;

36. Apresentar eventual plano de monitorização da qualidade das águas subterrâneas tendo em conta as conclusões da reavaliação de impactes;
37. Disponibilização da informação da delimitação das diversas áreas do projeto (lotes, espaços verdes, estacionamento, etc.), em formato “*Shapefile*” (ESRI), do tipo Polígono, sendo que as componentes do tipo linear, poderão vir em “*Shapefiles*” do tipo “*Polyline*”, no sistema de coordenadas, oficial de Portugal Continental PT-TM06-ETRS89 (EPSG: 3763);

### Valores geológicos

38. O projeto não faz uma estimativa do volume de movimentações de terras, fazendo apenas uma avaliação qualitativa. As operações de escavação e aterro promovem a destruição irreversível do substrato geológico e a alteração da geomorfologia (morfologia natural relacionada com os processos geológicos).  
A construção de novas infraestruturas implica inevitavelmente operações de movimentações de terras, ainda que pouco profundas e/ou em áreas pouco extensas. A sua quantificação é essencial para a avaliação ambiental.  
Deste modo, devem ser identificadas e feita uma estimativa quantitativa de todas as movimentações de terras relacionadas com as infraestruturas.  
Estas atividades devem ainda ser contempladas na avaliação de impactes relativa a este fator ambiental;

### Qualidade do ar

39. Identificar em mapa a área de projeto, respetivos acessos, os recetores sensíveis (habitações ou outros) mais próximos da área do projeto e dos seus acessos, nas várias direções, e outras fontes emissoras de poluentes atmosféricos existentes na envolvente. Identificar em tabela, para cada recetor sensível (cerca de 10), a tipologia, a distância e a direção ao limite da área de projeto e acessos dentro e fora;
40. Apresentar uma avaliação do acréscimo de tráfego (TMDA de acordo com a informação apresentada no Quadro 6-12) associado ao projeto (situação atual relativamente a situação futura com projeto para os anos 2025 e 2035) nas várias vias consideradas na envolvente do projeto e para o total;
41. Apresentar uma estimativa das emissões para o dióxido de azoto (NO<sub>2</sub>) e partículas PM<sub>10</sub> para os vários anos, com e sem projeto, para as várias vias e para o total;
42. Apresentar uma apreciação para a evolução da qualidade do ar junto aos vários recetores sensíveis mais próximos das vias considerando a variação das emissões e a probabilidade de ultrapassagem dos valores limite destes poluentes, tendo também em consideração os níveis atuais;

### Património cultural

43. Caracterizar a situação de referência, nos termos da Circular “*Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental*”, editada em 29 de março de 2023 pela DGPC, demonstração da progressão da prospeção no terreno dos Trabalhos apresentados no EIA e nos solicitados no presente pedido de elementos, com referência na cartografia e através de registo fotográfico;

44. Apresentar Fichas de Sítio das ocorrências patrimoniais identificadas na área de estudo;
45. Relatório Síntese – Acrescentar na Lista de Siglas e Acrónimos a entidade de tutela do Património Cultural - Património Cultural, Instituto Público (PC, I.P.);
46. A implementação da operação de loteamento com as dimensões apresentadas prevê projetos associados e complementares. Clarificar e identificar os projetos associados e complementares necessários à implementação da operação de loteamento, nomeadamente as infraestruturas viárias (incluindo a via estruturante) e demais infraestruturas necessárias ligar às redes gerais, inerentes à operação de loteamento em avaliação;
47. Caso os projetos associados/complementares se desenvolvam/ultrapassem os limites da área de projeto e abrangam áreas não prospetadas, devem ser apresentados os resultados da prospeção arqueológica sistemática (área adstrita às várias componentes dos projetos associados/complementares), tendo em vista a identificação de elementos de interesse patrimonial inéditos ou realocações de elementos identificados na pesquisa documental, cujos resultados permitirão avaliar os impactes e as medidas de minimização a adotar. Em conformidade com os resultados, apresentar:
  - a. Fichas da Caracterização dos elementos patrimoniais que venham a ser identificados, avaliação de impactes e proposta de medidas de minimização;
  - b. Quadro Síntese com a distância dos elementos patrimoniais inventariados relativamente às várias componentes de projeto, incluindo dos acessos – caso aplicável – (relativamente ao limite exterior das ocorrências ou da área de sensibilidade arqueológica / área de dispersão de materiais);
  - c. Carta atualizada com identificação das condições de visibilidade do terreno das áreas objeto de prospeção (projetos associados/complementares – caso aplicável) que inclua os limites da área prospetada e identifique as distintas manchas de visibilidade, à escala 1:25000.
  - d. O Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos, incluindo os trabalhos agora solicitados, deve ser previamente enviado à Tutela do Património de forma a validar a informação constante no EIA consolidado;
48. Cartografia atualizada do projeto com sinalização/identificação dos elementos patrimoniais. Devem, sempre que possível, ser apresentados sob a forma de polígono à escala 1:25000 e à escala de projeto (1:5000 ou 1:2000), sem redução;
49. Carta Síntese de Condicionantes do Projeto atualizada, designadamente com os elementos patrimoniais identificados com a respetiva numeração;
50. Informação geográfica do projeto em formato vetorial (por exemplo ESRI *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89), designadamente com as várias componentes do projeto (incluindo projetos associados/complementares) e os elementos patrimoniais inventariados;
51. O Relatório Final de Trabalhos arqueológicos que valida a informação constante no EIA, bem como a informação a conter no Aditamento deverá submetida à tutela e demonstrada à Autoridade de AIA a respetiva submissão;

**Ambiente sonoro**

52. Esclarecer relação entre a construção da via de acesso (pertencente às UOPG 5 e 6) e o licenciamento/construção do loteamento, bem como responsabilidade da sua construção;
53. Indicar em ortofotomapa os acessos e os percursos dos veículos afetos ao loteamento e identificar recetores sensíveis potencialmente afetados pelo mesmo. Referir claramente ponto de inserção da nova via na EN118, esclarecendo qual o tráfego do projeto que circulará nesta última (Grande Infraestrutura de Transporte no âmbito do RAGRA);
54. Juntar estudo de tráfego mencionado (cf. pág. 40 do RS);
55. Atendendo a que o projeto preconiza recetores sensíveis – equipamentos coletivos potencialmente afetados a usos sensíveis e áreas verdes destinadas a lazer – a avaliação deverá versar sobre:
  - a aptidão do espaço para o uso preconizado, atendendo às fontes sonoras existentes e previstas (novas vias e alteração do tráfego das existentes), mediante a verificação da conformidade do ambiente acústico da área de intervenção com os valores limite de exposição, tendo em vista a verificação do disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR em conjugação com o disposto no n.º 1 do mesmo artigo;
  - efeitos do projeto (essencialmente decorrentes do acréscimo de tráfego gerado) sobre a envolvente, tendo em conta, não só os recetores sensíveis isolados, como as zonas sensíveis e mistas delimitadas no PDM de Benavente;

Por esta razão, os recetores de análise considerados são insuficientes para a caracterização do ambiente acústico atual e futura avaliação dos impactos do projeto.

Assim, deverá ser redefinido o âmbito de análise e a área de estudo. Esta última deverá abranger:

- na área de intervenção, os lotes/áreas destinados a usos sensíveis, devendo a avaliação incidir nas fachadas/limites mais expostos às fontes sonoras, designadamente as áreas mais expostas às emissões sonoras da A10;
  - na envolvente, os recetores sensíveis mais expostos ao ruído do tráfego de viaturas atraído/gerado pelo projeto, na área de influência deste tráfego; atendendo a que o acesso ao loteamento se efetivará pela via a construir, que atravessa a UOPG2, deverão ser incluídos na avaliação os recetores sensíveis previstos, designadamente o parque urbano e os recetores sensíveis pertencentes aos loteamentos já aprovados para esta área, pelo que os mapas de ruído particular devem abranger toda a via de acesso e o troço da EN118 afetado por este tráfego;
56. O EIA é omissivo relativamente ao enquadramento das fontes sonoras da área de estudo no âmbito do RAGRA, designadamente quanto à existência de diagnósticos acústicos (Mapas de Ruído) e de medidas de redução sonora previstas (Planos de Ação), a qual deverá ser colmatada. Saliente-se que a EN118 se encontra classificada como Grande Infraestrutura de Transporte no âmbito do RAGRA;
  57. Juntar relatório de ensaio acústico mencionado;
  58. Remeter classificação prevista pela CMB para os recetores sensíveis previstos no plano – áreas de equipamento e de lazer;

59. Os impactes devem ser avaliados de acordo com o âmbito de avaliação acima referido e atendendo à classificação de zonas já definida pela CMB no seu PDM e à prevista pela mesma relativamente aos recetores sensíveis do projeto. Os mapas de ruído particular devem coincidir com a área de estudo, devendo abranger, no mínimo, a área de influência do tráfego do projeto (no mínimo, a totalidade da via prevista);
60. Caso o licenciamento do projeto não esteja inteiramente dependente da construção da nova via (cf. questão n. 53), apresentar avaliação dos impactes do projeto sobre a envolvente, no cenário de não construção da via prevista;
61. Descrição das medidas de mitigação: a reavaliar, tendo em conta os resultados da avaliação a realizar;
62. Monitorização e planos de gestão ambiental resultantes do projeto: a reavaliar, tendo em conta os resultados da avaliação a realizar;

### **Aspetos Técnicos do Projeto, Resumo Não Técnico**

63. Simplificar a informação contida no RNT, e igualmente densificada em alguns aspetos, de forma a enriquecer o conteúdo do EIA em termos de Consulta Pública;
64. Não são consideradas alternativas ao projeto, ou pelo menos não se encontram bem definidas as opções por este local, sendo que existem outras localizações alternativas dentro do território municipal ainda que se reconheça não possuírem as mesmas valências, desde logo no capítulo da acessibilidade rodoviária.  
Clarificar este ponto;
65. Na página 60 do Volume 1-Relatório Síntese, no Quadro 7.8 “Emissões Totais de GEE” é feita referência ao município de “Belmonte” com um total de 236,2 KTon CO<sub>2</sub>e. Será naturalmente um equívoco facilmente corrigível;
66. Retificar / completar o RNT de acordo com a resposta às questões anteriores.

As considerações seguintes, da autoria da entidade licenciadora, estabelecidas relativamente ao ordenamento do território, deverão ser tidas como elementos orientadores, nas alterações que a entidade promotora entenda introduzir no projeto nesta fase de Estudo Prévio:

#### Ordenamento do Território - Estruturação para a Sustentabilidade

Numa perspetiva da estruturação para a sustentabilidade do seu território, o município de Benavente tem vindo a implementar medidas e métodos de atuação, que aplica internamente e procura aplicar, sempre que possível, aos projetos de origem externa.

Neste sentido, a manutenção das águas pluviais no território tem sido um vetor do pensamento e atuação, procurando, a cada momento, tirar o melhor partido das propostas de intervenção, direcionando-as e enquadrando-as nesta filosofia de intervenção.

De facto, e no âmbito do definido no PIAACT, a manutenção no território da água pluvial invernal por períodos mais longos, apresenta vantagens ecológicas relevantes, para além de permitir manter os sistemas de escoamento pluvial atualmente instalados dentro de dimensionamentos razoáveis, não obrigando à total remodelação que um projeto das dimensões daquele que é aqui analisado, obrigaria.



Do mesmo modo e alinhado com o que se encontra previsto no PGRI-Plano de Gestão do Risco de Inundações para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste-RH5A, importa implementar soluções em espaços públicos, que evitem o escoamento superficial, permitindo o encaixe, encaminhamento ou retenção das águas, ajudando na dissipação da energia e prevendo a sua futura utilização.

Assim, assinala-se que na página 58 do Volume 1-Relatório Síntese, é feita referência a uma “Bacia de Retenção”. Esta estrutura deverá ser melhor definida tendo em conta, nomeadamente:

- As linhas de água atualmente existentes, no centro e na parte Sul do terreno e que serão profundamente reformuladas/alteradas, apresentam atualmente caudais máximos de 4,4 e 7,0 m<sup>3</sup>/s. Estes valores correspondem a escoamentos superficiais e ocorrem num território que se encontrava classificado como “Área de Máxima Infiltração” pela REN (entretanto objeto de exclusão), pelo que é expectável que com a impermeabilização prevista, os valores de caudal sejam substancialmente superiores;
- Neste sentido e seguindo a política municipal já aplicada noutras situações, as águas pluviais recolhidas pelas coberturas dos edifícios que venham a ser edificados deverão ser recolhidas, canalizadas e armazenadas de modo a manterem-se no território, na perspetiva de criação de áreas húmidas, permanentes ou não, aplicando aqui o conceito de cidade-esponja;
- Todo este sistema deverá integrar igualmente as soluções já implementadas a montante da área do loteamento em análise, em particular a Lagoa e Canal criados e em funcionamento para a UE1 da UOPG2, cujo canal de desague a céu aberto requer a passagem pela área do loteamento.

Deste modo, a “Bacia de Retenção” terá de apresentar a capacidade de acomodar toda a água que possa a qualquer momento ser recolhida neste sistema, questionando-se onde poderá ficar localizada, dado que as áreas de lotes ocupam a quase totalidade do loteamento.

A entidade promotora referiu uma possibilidade de solução para a localização desta “Bacia de Retenção” num terreno mais a noroeste de sua propriedade, exterior à área do loteamento, levando em linha de conta as cotas mais baixas aí presentes.

Julga-se deste modo que deverá a entidade promotora evidenciar nesta fase de Estudo Prévio, que solução ou soluções poderão ser equacionadas para a melhor resolução desta infraestrutura que consideramos fundamental para um bom funcionamento do projeto e que, para além disso, encontram expressão no Contrato de Urbanização.

#### Ordenamento do Território - Sistemas Ecológicos

Face ao conhecimento acumulado sobre este território de intervenção considera-se que, quer durante a fase de construção quer durante a de exploração, os valores bióticos presentes da flora e da fauna serão, no primeiro caso, destruídos, e no segundo fortemente afetados. O EIA refere que na área de intervenção não ocorrem espécies sob estatuto estrito de proteção que possam ser ameaçadas pela execução e funcionamento do loteamento, exceção apenas para a Águia-calçada *Aquila pennata* que terá os seus territórios de caça postos em causa.

No entanto, ocorrendo em parte do loteamento, o *habitat* classificado 6310-Montados de *Quercus* spp. de folha perene e na sua área adjacente, a sudoeste, exterior à área do loteamento, o *habitat* classificado 9330-Floresta de sobreiro,

ambos patentes no Anexo I da Diretiva *Habitats*, importa garantir que estes locais terão alguma conectividade local imediata. Igualmente, a noroeste da área do loteamento, as áreas de estepe, agrícolas ou zonas húmidas que ocorrem na lezíria, são territórios-suporte de elevado valor para a fauna.

Deste modo julga-se relevante que a área do loteamento não se deverá constituir como um “espaço-barreira”, devendo antes garantir-se alguma continuidade territorial que poderá ser realizada através de um tratamento adequado dos espaços de utilização pública que, nas suas várias fâcies, constituem cerca de 36% da área do loteamento.

Neste sentido a flora a utilizar na criação destes espaços deverá ser de carácter endógeno, plantada ou ruderal, de baixa ou nula manutenção e propícia à manutenção das melhores condições possíveis para a fauna. Existindo áreas verdes na área particulares dos futuros lotes, deverão ser tidas em linha de conta estas mesmas orientações.

Os elementos adicionais identificados deverão ser remetidos à Autoridade de AIA, através da plataforma SILiAMB, Módulo LUA, no prazo de 45 dias úteis.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora da Unidade



Isabel Marques