



Ecophysis Ambiente

CONJUNTO TURÍSTICO DA PRAIA DOS MOINHOS

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL



RESUMO NÃO TÉCNICO

PROPONENTE:



RIBERALVES IMOBILIÁRIA, Lda.

AGOSTO 2023

CONJUNTO TURÍSTICO DA PRAIA DOS MOINHOS

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

ÍNDICE DE VOLUMES

Resumo Não Técnico

Volume 1 – Relatório Síntese

Volume 2 – Anexos Técnicos

Volume 3 – Peças Desenhadas



ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	1
2	PROPONENTE E ENTIDADE LICENCIADORA	2
3	ESTRUTURA DO EIA	3
4	ANTECEDENTES DO PROJETO	3
5	OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO	3
6	DESCRIÇÃO DO PROJETO	6
7	COMPONENTES AMBIENTAIS ANALISADAS	10
8	EVOLUÇÃO DA ÁREA NA AUSÊNCIA DO PROJETO	18
9	PRINCIPAIS IMPACTES NEGATIVOS E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO	20
10	PLANO DE MONITORIZAÇÃO	22
11	CONCLUSÕES	22

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

- AIA** - Avaliação de Impacte Ambiental
APA - Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
CCDR LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMA – Câmara Municipal de Alcochete
DGT – Direção-Geral do Território
DGPC – Direção-Geral do Património Cultural
EIA – Estudo de Impacte Ambiental
EM - Estrada Municipal
EN - Estrada Nacional
ENE - Estratégia Nacional para a Energia
ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais
ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IGT - Instrumentos de Gestão Territorial
MN - Monumentos Nacionais
PDM - Plano Diretor Municipal
PGRH - Plano de Gestão de Região Hidrográfica
PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio
PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PROF – Programa Regional de Ordenamento Florestal
RAN – Reserva Agrícola Nacional
RCM – Resolução do Conselho de Ministros
REN – Reserva Ecológica Nacional
RH – Região Hidrográfica
RGR – Regulamento Geral do Ruído
RJAIA - Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental
RNAP - Rede Nacional de Áreas Protegidas
SIC - Sítio de Importância Comunitária (Rede Natura 2000)
SNAC - Sistema Nacional de Áreas Classificadas
ZEC - Zona Especial de Conservação (Rede Natura 2000)
ZPE – Zona de Proteção Especial (Rede Natura 2000)

1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do **Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos**, na fase de Estudo Prévio. Sintetiza, de forma acessível, para público não especialista, a informação técnica contida neste Estudo de Impacte Ambiental.

O Projeto localiza-se na a cerca de 1 km a oeste do centro urbano de Alcochete e da área de recreio e lazer da Praia dos Moinhos, ocupando uma faixa de terreno de forma sensivelmente retangular, situada entre o Estuário do Rio Tejo — Mar da Palha e a zona da praia dos Moinhos (a norte) e uma área de salinas (salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior e salinas da Fundação das Salinas do Samouco a nascente, sul e poente), na freguesia e concelho de Alcochete, pertencente ao distrito de Setúbal (Figura 1).

A propriedade é constituída por duas parcelas, que têm uma área total de 138.957,20m² (13,89 ha). 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 IC32 (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.

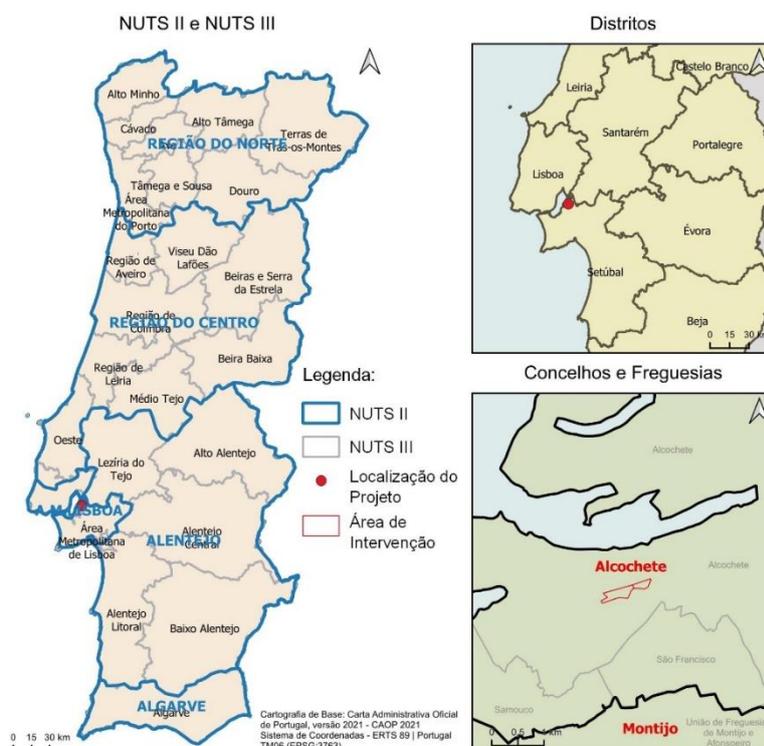


Figura 1 – Enquadramento regional e Municipal do Projeto Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos

O projeto do Conjunto Turístico compreende dois empreendimentos, designadamente Apartamentos Turísticos com capacidade para 690 camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 990 camas.

Este estudo enquadra-se no procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) nos termos do Anexo II (alínea 12 c), que prevê que projetos de Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, sejam submetidos a procedimento de AIA nos seguintes casos: a) Caso geral - Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos com área igual ou superior a 10 ha ou com densidade igual ou superior a 50 hab./ha e Hotéis, hotéis-apartamentos e apartamentos turísticos com um número de camas igual ou superior a 300 e b) localização em áreas sensíveis: Hotéis, hotéis-apartamentos e apartamentos turísticos com um número de camas superior a 50. Atendendo a que o Projeto se insere-se no Sítio da Rede Natura 2000 correspondente à Zona de Proteção Especial para avifauna (ZPE) do Estuário do Tejo (PTCONO0009) e prevendo um número total de 990 camas, logo, superior a 50, este encontra-se sujeito a procedimento de AIA.

O projeto em análise se localiza sobre a Zona Especial de Conservação (ZEC) do Estuário do Tejo (PTCON009), criada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de agosto e sobre a Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo (PTZPE0010). O Projeto localiza-se ainda a cerca de 3 km da Área Protegida (AP) da Reserva Natural do Estuário do Tejo, criada pelo Decreto-Lei n.º 565/76, de 19 de julho, conforme figura abaixo.

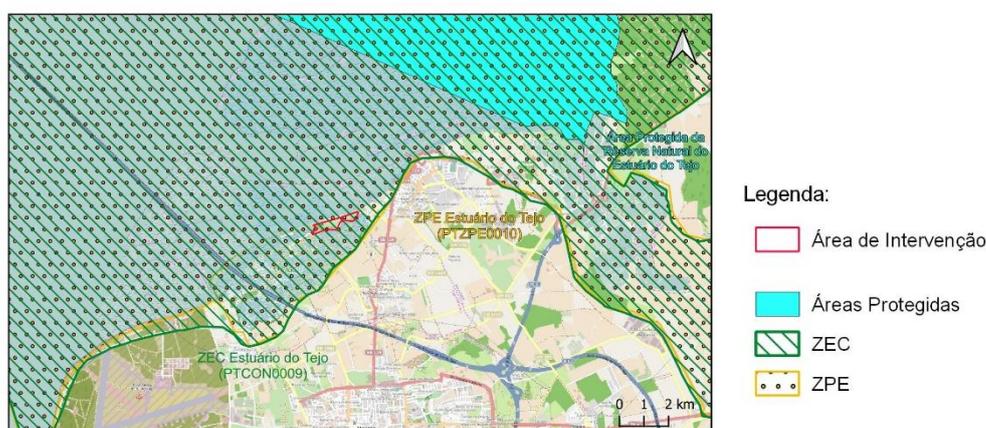


Figura 2 – Localização do Projeto, face à RFCN (AP – Áreas Protegidas, ZEC - Zonas Especiais de Conservação; ZPE – Zonas de Proteção Especial)

No que se refere a monumentos nacionais e imóveis de interesse público definidas no Decreto-Lei n.º 107/01, de 8 de setembro, não foram identificadas quaisquer edificações classificadas, na envolvente da zona em estudo.

2 PROPONENTE E ENTIDADE LICENCIADORA

O Proponente do Estudo Prévio do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos é a empresa Riberalves Imobiliária, Lda.

3 ESTRUTURA DO EIA

O presente EIA foi desenvolvido no período que decorreu entre outubro de 2018 e fevereiro de 2023, e é formado por 3 volumes:

Volume 1 - Relatório Síntese (RS), que inclui toda a informação relevante sobre o projeto, efetuando-se uma caracterização completa, a descrição dos seus objetivos e justificação; caracterização do ambiente afetado pelo projeto, dos impactes ambientais associados, das medidas de minimização propostas, do plano de monitorização e todos os elementos considerados relevantes para a compreensão da avaliação de impactes efetuada.

Volume 2 – Anexos Técnicos: incluem os elementos que justificam as afirmações constantes no Relatório Síntese, mas que não são indispensáveis para a sua perceção.

Volume 3 - Peças Desenhadas: este volume reúne todas as peças gráficas que suportam a avaliação apresentada no Relatório Síntese.

4 ANTECEDENTES DO PROJETO

A Riberalves Imobiliária adquiriu os antigos terrenos da SNAB (Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau), em 1997, e da antiga SEA (Sociedade Europeia de Aquacultura), em 2006.

Para o projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos foram já estudadas propostas de ocupação em momentos anteriores tendo, contudo, resultado numa situação de não aprovação dos projetos em causa. Face a estes antecedentes e à fragilidade/sensibilidade da área de estudo adotou-se uma metodologia antecipativa, de envolvimento das principais entidades através da realização de várias reuniões de debate, e da equipa projetista e equipa do EIA na identificação de condicionantes do território e na proposta de soluções de ocupação que tivessem em consideração essas mesmas condicionantes.

O projeto agora apresentado foi alterado e representa uma nova etapa na intenção de ocupação dos terrenos em causa, com um Empreendimento de natureza Turística, tendo em conta um conjunto de novos pressupostos resultantes das reuniões efetuadas realizadas entre 2018 e 2022, com a Câmara Municipal de Alcochete, com a CCDR-LVT, com a APA e ATH, com a ANEPC, com o Turismo de Portugal, com o ICNF e mais recentemente uma reunião integrando todas as instituições organizada pela CCDR-LVT (setembro de 2022).

5 OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO

O projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos prevê a reconversão das instalações industriais da Sociedade Nacional de Armadores de Bacalhau (doravante designada por SNAB) e da Empresa Comercial Industrial de Pesca (doravante designada por PESCAL), agora propriedade da empresa Riberalves, que se encontram desativadas há vários anos, num empreendimento turístico composto por dois edifícios de Apartamentos Turísticos, e um Estabelecimento Hoteleiro.

O Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos insere-se numa região e área importantes e marcantes do ponto de vista das qualidades naturais e vivência das mesmas, com um património natural e paisagístico muito relevante do qual se destaca toda a zona do estuário do Tejo e as zonas húmidas das salinas e sapais, zonas que se encontram inseridas na Rede Natura 2000. Por outro lado, a proximidade de Alcochete a Lisboa, muito incrementada com a construção da Ponte Vasco da Gama, potenciou uma maior fixação de população no concelho e uma maior acessibilidade do território e dos seus valores concelhios.

A vasta frente ribeirinha do concelho de Alcochete possui um valor inquestionável de ligação e relação histórica com o Rio, fenómeno esse que tem vindo a ser expresso e reforçado no modo como o município aí tem vindo a enquadrar e/ou promover diversas ações.

O projeto do Conjunto Turístico na Praia dos Moinhos, em Alcochete, beneficia de ajustes e melhorias que resultaram de um processo com mais de 13 anos de interações.

Podem apontar-se 3 principais objetivos relacionados com a concretização do projeto de Conjunto Turístico:

- O projeto oferece a oportunidade do Município resolver um problema estrutural, e que a passagem do tempo só fará acentuar, de degradação de espaço e edifícios. Pensado para o território concreto, é indissociável da história e tradição do lugar.
- A disponibilidade do promotor para desenvolver projeto diferenciador e fortemente orientado por padrões de pleno respeito ambiental é um fator a considerar num espaço em que a valorização do capital natural é um fator crítico. O conceito do projeto internaliza esta preocupação, oferecendo simultaneamente a oportunidade de implementar um projeto com capacidade de regenerar um “passivo ambiental” e de garantir a implementação de um conceito pioneiro na região em termos de valorização e respeito pleno da sua inserção. Esta ideia de convergência de atuações públicas e privadas onde as restrições ambientais constituem também a mais-valia diferenciadora do projeto constitui uma relação *win-win* que o projeto irá assegurar.
- A implementação de um projeto gerador de emprego e dinamização económica associada a desenvolvimento territorial, sustentabilidade ambiental e usufruto para população.

O empreendimento turístico na Praia dos Moinhos incorporará dois tipos de elementos diferenciadores: os inspirados no seu sensível enquadramento ambiental/natural, com reflexos num conceito de construção e design com forte sensibilidade ecológica, na adoção de tecnologias eficientes na utilização dos recursos e em pressupostos de conceção não indutores de uma afluência de massas; os inspirados da alusão histórica à memória das salinhas e das secas de bacalhau na Praia dos Moinhos, quer em termos de conceito estético construtivo, quer em termos da difusão histórica e educativa das profissões, da sociedade e da ocupação do território ao longo dos tempos (em parceria com a CM Alcochete).

Efetivamente os terrenos, objeto do presente Estudo Prévio, localizam-se numa área extremamente importante da frente ribeirinha de Alcochete, estabelecendo uma charneira natural entre o Rio e a Salinas, confrontando realidades muito distintas, mas interligadas. Por outro lado, a riqueza da sua envolvente do ponto de vista da biodiversidade, fazem do local uma área assinalável e de grande relevância.

A sustentabilidade ambiental tem se tornado uma preocupação central em todo o Mundo. A adoção da Agenda 2030 com os 17 ODS das Nações Unidas, aliada com as orientações da UNWTO para um Turismo (convergente com estes objetivos) configuram um enquadramento de particular relevância para a sustentabilidade ambiental de qualquer projeto de intervenção ou ocupação do território.

Paralelamente as múltiplas estratégias nacionais (Estratégia Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, Estratégia Nacional de Educação Ambiental ENEA 2020, Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável Portugal 2015, ...) orientam para uma relevância crescente da integração de medidas e princípios de sustentabilidade em todos os projetos e intervenções territoriais.

Nestes princípios de sustentabilidade, e considerando o caso particular da área de intervenção em causa, são particularmente significativas duas vertentes: a valorização dos recursos naturais e a regeneração de passivos territoriais anteriormente industriais brownfields

Convergente para a primeira vertente, são as intervenções previstas de valorização paisagística com recurso a espécies autóctones, que incluem a reposição de ecossistemas atualmente degradados.

A proposta prevê ainda a implementação de postos de observação da avifauna, permitindo a observação da natureza sem a sua perturbação/destruição, e a disponibilização de informação. Prevê-se ainda a existência de um pequeno núcleo de sensibilização ambiental que possa disponibilizar informação pertinente sobre as espécies presentes na área.

Atualmente a área de intervenção encontra-se degradada, com sinais evidentes do que foi noutros tempos uma intensa indústria de secagem de bacalhau. Através do projeto previsto, este ambiente será recuperado, valorizado e comunicado/divulgado contribuindo claramente para a sustentabilidade ambiental do Município e da região.

Por outro lado, a regeneração urbana proposta é valorizada pela própria Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, que determina que “A regeneração é a forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova e com medidas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão e do potencial territorial.” (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio no n.º 2 do artigo 61.º Reabilitação e regeneração). A referida Lei encara a regeneração como forma de intervenção no território com impactos positivos em múltiplas dimensões. De facto, a demolição dos ativos industriais e a reabilitação urbana de edifícios de apoio existentes são evidentes contributos para uma melhoria do ambiente local.

6 DESCRIÇÃO DO PROJETO

O presente projeto prevê a reconversão de preexistências (áreas edificadas e impermeabilizadas), com Alvará válido e onde todas as construções são comprovadamente legais, que se encontram sem qualquer utilização há diversos anos. Propõe-se a recuperação de algumas das construções existentes afetando-as a novos usos, bem como novas construções a edificar em áreas atualmente ocupadas com construção ou impermeabilizadas com pavimentação.

O Projeto constitui uma oportunidade de regenerar uma área devoluta e em progressiva degradação, bem como uma oportunidade para perpetuar a memória das Secas de Bacalhau e das Salinas de Alcochete, encarando e incorporando as restrições do ponto de vista ambiental como sendo um fator valorizador e diferenciador, inclusive reabilitando algumas das construções existentes.

A proposta do Conjunto Turístico compreende dois empreendimentos, complementares, Apartamentos Turísticos (115 T3), correspondentes a 690 Camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 150 Quartos Duplos, correspondentes a 300 Camas, perfazendo uma capacidade de 990 Camas. Para enquadramento do mesmo consideraram-se também Espaços e Áreas Verdes de uso comum, nomeadamente um Circuito de Manutenção localizado junto do limite sul dos terrenos, o qual funcionará também como corredor destinado a veículos de Emergência, Áreas Verdes diversas destinadas a Equipamentos de Desporto e Lazer, incluindo uma Piscina localizada do lado poente do Conjunto.

A proposta considera uma ocupação linear do terreno, desenvolvendo-se os diversos edifícios paralelamente à margem do Rio Tejo, estabelecendo uma relação frontal com o mesmo, bem como com a área das Salinas, que se estende para norte do conjunto, tirando deste modo partido das vistas sobre essas duas distintas realidades.

Os novos edifícios, Estabelecimento Hoteleiro, Apartamentos Turísticos e Edifício da Receção, implantam-se dentro dos limites dos polígonos de implantação das construções existentes, extravasando pontualmente esses limites, inserindo-se contudo, nessas situações, nas áreas já hoje impermeabilizadas com pavimentos em betonilha/betuminoso ou com calçada (neste caso apenas numa pequena área com cerca de 60,00m²). A este respeito, é ainda de referir, que se verificam muito residualmente algumas situações, no total em cerca de 166,00m², em que os edifícios implantam-se em áreas não impermeabilizadas, por motivos de correção geométrica dos seus volumes.

Considera-se a preservação e reabilitação de alguns edifícios existentes, que serão reconvertidos para alguns serviços do Conjunto Turístico e equipamentos tais como, um restaurante, núcleo museológico e de sensibilização ambiental, alusivo à antiga ocupação das Secas e ao território onde as mesmas se integram.

Considera-se que o Piso 0 dos edifícios, seja elevado do terreno entre cerca de 1,30m e 1,50m, reforçando o carácter palafítico dos mesmos, considerando a eventual ocorrência de cheias que as alterações climáticas podem produzir.

Propõe-se que os edifícios possuam na grande maioria do seu perímetro constituído, um conjunto de varandas, reforçando não só a relação entre o exterior e interior mas também o carácter palafítico dos novos edifícios, no modo como esses elementos acentuam o descolar dos edifícios do terreno.



Figura 3 – Planta com a área de estudo e de implantação do projeto

Do ponto de vista do estacionamento consideram-se ao longo das vias principal e secundárias, diversas bolsas, de veículos ligeiros, destinadas aos utilizadores do Conjunto Turístico e ainda uma bolsa destinada ao estacionamento de veículos pesados de passageiros (na proximidade do Estabelecimento Hoteleiro).

A implantação dos edifícios permite a criação de espaços entre os mesmos com um desenvolvimento longitudinal, os quais permitem não só a iluminação e ventilação dos mesmos, bem como a criação de faixas de estacionamento ao longo da via.

A proposta considera uma via de acesso principal (automóvel e pedonal) com desenvolvimento paralelo ao rio, tal como o desenvolvimento dos edifícios e ainda uma via de serviço que contorna, serpenteando, o limite sul do terreno, com dupla função de circuito de manutenção / percurso de desporto, e de via de emergência e apoio ao Conjunto Turístico.

Do ponto de vista da paisagem, a solução paisagística proposta, 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.

A proposta considera um percurso de ligação à Praia dos Moinhos, a poente, através de um passadiço sobrelevado de madeira que se desenvolverá ao longo do conjunto turístico, articulando os percursos pedonais com o areal da praia defronte do conjunto.

Considerou-se uma área de Cedência, para espaço público correspondendo a mesma na sua grande maioria, á área compreendida entre a via de circulação principal e o limite norte do terreno junto do areal da praia.

Preservou-se uma via de serventia pública existente, localizada na junção dos terrenos das duas Secas, a qual garante o acesso a uma bolsa de Estacionamento Público existente junto da Margem do Rio.

Conforme referido, as parcelas existentes encontram-se ocupadas por um conjunto de construções cujas áreas de implantação totalizam um valor de 25.447,00 m². Acresce ainda a este valor um conjunto de áreas de pavimentos exteriores em betonilha e calçada com um total de 15.554,00 m², totalizando como tal uma área de impermeabilização de 40.957,00 m².

A presente proposta foi desenvolvida com base em alguns dos aspetos estudados em fases de trabalho anteriores, muito concretamente os decorrentes de reuniões com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Essas reuniões revestiram-se da maior das importâncias, tendo em conta a necessidade de levar em consideração as indicações relativas à cota de máxima cheia calculada para redelimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, integradas na Reserva Ecológica Nacional do município de Alcochete, correspondente à cota 5,00 m, ainda em fase de aprovação. Assim, no que se refere à Cota de Cheia Máxima de acordo com as informações recebidas esta rondará a cota 5.00, tendo-se considerado que todos os pisos utilizáveis das novas edificações se implantem acima dessa cota, através, como referido do sobrelevamento das mesmas, relativamente ao terreno no qual se localizam.

O atual acesso aos terrenos é realizado a partir do caminho municipal M501 na continuidade da Rua 25 de Abril, através de um caminho público existente que se desenvolve ao longo das salinas. Este caminho permite ainda o atravessamento do Esteiro do Brito, estendendo-se depois para poente acompanhando as Salinas.

É um percurso naturalmente sensível não só pela sua localização bem com pelo seu perfil e constituição, pelo que evitou-se a sua utilização enquanto acesso preferencial e principal ao Conjunto Turístico Proposto. Nesse sentido procurou-se estabelecer acessos alternativos, optando-se pela oportunidade aberta pela conjugação da via e do caminho realizados no âmbito do projeto da 1ª Seca do Bacalhau.

Esta via e caminho localizados a Nascente dos terrenos, garantem num primeiro troço, a ligação entre a Rotunda do Fórum Cultural e o Esteiro do Brito. A ligação a partir do Esteiro do Brito é realizada através do aproveitamento e beneficiação do caminho público existente localizado a poente.

Perspetiva-se que o fornecimento de água potável seja realizado através da rede pública. O traçado da adução desenvolver-se-á através de caminhos existentes até á entrada no empreendimento, admitindo-se nesta fase que não serão necessárias reserva ou bombagem complementares.

Paralelamente ao abastecimento de água potável será instalada uma rede independente de águas brutas destinada a rega e lavagem, que possa dispensar tratamentos complexos e que pode ser proveniente da recolha de águas pluviais das coberturas, bem como de captações subterrâneas existentes.

O destino final das águas residuais domésticas será a Estação de Tratamento de Águas Residuais de Alcochete a sudeste do empreendimento, cuja ligação será realizada através de um sistema elevatório, que se desenvolverá marginalmente ao longo dos arruamentos existentes.

A Rede de drenagem de águas residuais do empreendimento desenvolver-se-á a partir das zonas a edificar, encaminhando graviticamente os efluentes por redes separativas para os pontos baixos da rede, onde serão instaladas as Estações Elevatórias, que por sua vez os encaminham para outros troços gravíticos e sucessivamente até ao sistema elevatório anteriormente referido.

A ligação à rede pública será no Posto de Transformação junto à entrada do empreendimento, localizado no limite do terreno, com um acesso da via pública para o distribuidor de energia, onde ficarão simultaneamente o equipamento de secionamento e a contagem de energia.

A criação e preservação da qualidade estética e ambiental do espaço exterior constituem uma condição essencial à qualidade de vida dos utilizadores e visitantes do Conjunto Turístico. Assim, no âmbito do projeto de arquitetura paisagista foi considerado como objetivo primordial contribuir para uma valorização paisagística deste espaço, integrando-o na sua envolvente, limitando as intervenções e promovendo, sempre que possível, à regeneração natural. No projeto dominam as áreas de vegetação existente a manter e/ ou a potenciar, ladeadas por superfícies pavimentadas adjacentes ao empreendimento (vias de circulação pedonal e viária e zonas de estacionamento).

Os espaços verdes que se desenvolvem adjacentes à via são formados por:

- Áreas de equipamentos infantis, integradas em manchas de vegetação arbórea e arbustiva, e com o recurso a materiais naturais e com temas ajustados ao local onde estão inseridos;



- Sensivelmente a meio do conjunto turístico propõe-se uma área de utilização desportiva ladeada por agrupamentos de espécies arbóreas e arbustivas que inclui um campo de ténis, dois campos de vólei de praia e um campo de Padel.



- Associado aos edifícios de apartamentos (EA2 e EA4) propõe-se a criação de Zonas de Recreio Informal, com manchas de conjuntos arbóreos, arbustivos, herbáceos e prados. Em complemento, associado aos restantes edifícios (EA1 e EA3), prevê-se a construção de áreas de logradouro associadas aos edifícios, também com vegetação autóctone e espécies aromáticas.

No limite norte do conjunto turístico é proposto um passadiço sobrelevado, pedonal e ciclável, com pontos de paragem, que define nitidamente as ligações pedonais nesta área, e assegura o desenvolvimento do sistema dunar e o restabelecimento da vegetação natural, evitando o pisoteio e a degradação do local. Este passadiço ao longo do percurso dunar assegura a ligação pedonal à praia onde, 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. Cumulativamente será proposto um outro observatório, próximo da zona de Sapal, sensivelmente a meio da área de intervenção, que procura tirar partido das vistas deste local, que funciona como refúgio e abrigo para aves aquáticas.

7 COMPONENTES AMBIENTAIS ANALISADAS

Foram analisadas as seguintes componentes ambientais: Clima, incluindo alterações climáticas, Geologia e Geomorfologia, Solos, Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos, Resíduos, Fauna, Flora e Vegetação, Paisagem, Ambiente Sonoro, Qualidade do Ar, Resíduos, Saúde Humana, Ordenamento do Território, Património Cultural e Socio-Economia.

No que respeita ao descritor de **clima**, o projeto não tem dimensão para alterar significativamente esta componente ambiental. No entanto, algumas variáveis climáticas, particularmente o regime de ventos, a pluviosidade e a temperatura, poderão ter influência noutras componentes ambientais.

O aspeto mais relevante consiste na influência que as **alterações climáticas** terão no projeto, nomeadamente, calor excessivo, seca, cheias e inundações, e as medidas mitigadoras a adotar. Foram ainda analisados os efeitos adversos das alterações climáticas sobre a saúde das populações, motivadas pelas alterações da qualidade do ar, aumento da frequência de ocorrência de eventos extremos (ondas de calor, ondas de frio, inundações, etc.), e de forma indireta, às consequências das mesmas sobre a produção de alimentos (quantidade e qualidade).

Quanto aos aspetos de **Geologia e Geomorfologia**, foi efetuada uma caracterização da área de estudo e do seu enquadramento. A área de estudo insere-se no contexto da Bacia Sedimentar do Baixo Tejo (entendida como parte da unidade tectono-sedimentar mais vasta da Bacia Sedimentar do Tejo-Sado), testemunhada por afloramentos de sedimentos cenozóicos de idade compreendida entre o Paleogénico (“Formação de Benfica”) e o Holocénico (sedimentos fluviais atuais do rio Tejo e areias eólicas de cobertura).

No que respeita à tectónica e sismicidade, na área do projeto não existe qualquer estrutura tectónica, pelo menos visível à superfície, devido à ocorrência da vasta cobertura de sedimentos plio-quadernários, que oculta as rochas mais antigas, miocénicas, paleogénicas e do substrato mesozoico.

Em termos geomorfológicos, a área de estudo fica localizada na margem esquerda do Estuário do Tejo, que ocupa uma superfície de 320 km² desde a embocadura, definida pelo alinhamento S. Julião da Barra – Trafaria, até Vila Franca de Xira. A área de estudo é totalmente plana, dado que as cotas

variam apenas entre os 2,3 e os 4 metros, sendo limitada a sul por uma extensa zona de antigas salinas e a norte pelas praias de areia marginais.

Em termos de geossítios constatou-se a inexistência de locais com ocorrências de elementos geológicos e geomorfológicos com valor patrimonial ou interesse científico quer no concelho do Alcochete, quer nas áreas concelhias contíguas. Importa referir por último que o geossítio localizado na Península de Setúbal e mais próximo da área de estudo situa-se a cerca de 14km de distância e denomina-se “Corte geológico da arriba de Cacilhas a Trafaria”.

Os impactes no descritor de geologia são muito reduzidos, porque o Projeto em estudo é muito pouco impactante sobre esta matéria.

No que respeita ao descritor de **solos**, foi avaliada a sua tipologia, e a ocupação atual. Os solos da área de implantação do projeto integram-se, na sua quase totalidade, nos chamados holomórficos, que são solos são solos salinos que apresentam grandes quantidades de sais solúveis que condicionam a sua capacidade de produção de biomassa, mas que como contrapartida, permitem o desenvolvimento de flora específica, conferindo-lhes um elevado interesse ecológico.

Quanto à sua **Capacidade de Uso**, ela é relativamente baixa, na sua maioria com solos das classes Ce e D, embora também possa existir solos de classe E.

No que respeita ao **uso do solo**, nas áreas onde o uso do solo atual não corresponde a edificações industriais ou áreas pavimentadas, ou seja, nos restantes 70,5% da área de intervenção, verifica-se a ocorrência de vegetação predominantemente herbácea ruderal, tipo prado e de uma pequena mancha de pinhal bravo, localizada no extremo noroeste da área de intervenção, contígua a uma área de vegetação dunar.

Os impactes nos solos são reduzidos, pois 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.

Procedeu-se também à caracterização dos **Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos**. Esta caracterização foi efetuada com base em dados bibliográficos, mas também com dados recolhidos no local, incluindo relatórios de análises de águas subterrâneas, existentes.

O projeto insere-se na bacia hidrográfica do rio Tejo, na designada sub-bacia do Estuário. A sub-bacia Estuário apresenta uma área terrestre de 1227 km² e uma área de plano de água, correspondente ao estuário do Tejo, de 368 km². A bacia hidrográfica do Tejo é relativamente densa e de traçado irregular, embora seja dominante a orientação preferencial genérica dos eixos principais de Nordeste para Sudoeste, também ocorrem casos em que o traçado é regular de orientação Este para Oeste.

De uma forma geral, o estuário do Tejo pode ser dividido em quatro unidades ou zonas fisiográficas fundamentais: zona flúvio-marítima, zona interior, canal de embocadura e embocadura ou zona exterior. A área de intervenção insere-se no interior da designada zona interior do estuário do Tejo.

Em termos da drenagem natural, a área de intervenção apresenta-se aplanada, registando-se apenas um declive muito suave em direção ao estuário do Tejo. Esta morfologia, associado ao tipo de solos existentes, essencialmente solos arenosos de elevada permeabilidade, favorece escoamentos superficiais lentos e, conseqüentemente, velocidades de infiltração bastante elevadas. Assim, pode considerar-se que na área de intervenção a drenagem natural se processa em direção ao estuário do Tejo, sendo dominada por uma forte componente de infiltração em detrimento do escoamento superficial.

Relativamente a risco de inundação, de acordo com a informação consultada observa-se que a informação do SNIAmb aponta para a ausência de marcas de referência e de pontos críticos de inundação na zona de Alcochete. Porém, a informação constante do PGRI 5A aponta para a existência de uma área sujeita a risco de inundação para um horizonte de 100 anos.

Ainda relativamente a esta matéria, e face à sua relevância, quer para o desenvolvimento do projeto do empreendimento em causa, quer para a ocupação futura do mesmo, foi considerada a cota de cheia calculada no âmbito da redelimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Alcochete. Assim, de acordo com a informação transmitida pela Câmara Municipal, foi considerada a cota de 5,00 m na delimitação de Zonas Ameaçadas pelas Cheias. Refere-se assim, que toda a zona de intervenção encontra-se abaixo da cota de 5,00 m, variando entre os 2,3 e os 4 metros.

No que respeita às **águas subterrâneas**, do ponto de vista hidrogeológico, o corredor em estudo localiza-se na Unidade Hidrogeológica da Bacia do Tejo-Sado, mais concretamente na massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado / Margem Esquerda. Esta massa de água subterrânea encontra-se com bom estado quantitativo, uma vez que a recarga é consideravelmente superior às extrações inventariadas

Na área de estudo e envolvente próxima existem 9 captações privadas licenciadas, sendo que a mais próxima situa-se a cerca de 250 metros de distância e corresponde a uma captação, do tipo furo vertical, com 210 metros de profundidade e destinada à rega. Relativamente à área a intervir importa salientar que foram inventariadas várias captações de água subterrânea sem qualquer uso, não licenciadas, mais concretamente quatro furos verticais e quatro poços, cujas características exatas se desconhecem ao certo, estimando-se que as profundidades dos poços possam variar entre os 5 e os 7 metros. Na área de estudo não existem captações de água subterrânea para abastecimento público.

No relatório de síntese, é feita a caracterização da **qualidade da água** na bacia hidrográfica do Tejo, cujos resultados são indicativos de uma água sem contaminação significativa, relativamente aos parâmetros monitorizados.

Relativamente à qualidade da água subterrânea, a massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado / Margem Esquerda encontra-se em bom estado químico, classificação essa que se mantém em APA

(2016), no entanto foi identificada uma tendência significativa de subida do parâmetro azoto amoniacal e nitrato e uma tendência de descida de sulfato e chumbo.

Ainda relativamente ao estado químico, identificaram-se substâncias prioritárias e outros poluentes, embora não quantificáveis, associadas às indústrias transformadoras e aterros e lixeiras encerradas, designadamente o benzeno, cádmio, chumbo e mercúrio e outros metais pesados.

Relativamente à área de estudo, as estações de monitorização mais próximas, situadas a cerca de 3 e 2.3km de distância, respetivamente, é espectável que nos níveis mais superficiais na área em estudo se encontrem indícios de contaminação, principalmente devido à atividade agrícola, uma vez que esta zona encontra-se incluída na Zona Vulnerável do Tejo.

A vulnerabilidade das águas subterrâneas foi analisada, tendo-se verificado que a sua vulnerabilidade à poluição, de acordo com esta metodologia, é classificada como V3 – Vulnerabilidade alta. De acordo com outra metodologia a vulnerabilidade dos aquíferos livres da massa de água subterrânea da Bacia do Tejo-Sado / Margem Esquerda é classificada com elevada.

No que respeita aos aspetos quantitativos dos recursos hídricos superficiais, os possíveis impactes relacionam-se com alterações associadas a retenções de água ou com a diminuição de área impermeabilizada.

Em termos de qualidade da água, considera-se que não são expectáveis impactes negativos, quer na massa de água subterrânea, quer nas captações de água subterrânea privadas e destinadas ao abastecimento público, uma vez que todas as águas residuais serão encaminhadas para a rede pública de saneamento.

No que respeita ao descritor de **Qualidade do ar**, foi efetuada a caracterização da situação da área enquadrante, assim como, com os dados disponíveis, da área do projeto. O tipo e quantidade de poluentes atmosféricos estão diretamente relacionados com as atividades nele existentes, assim como, com o tipo de ocupação do solo na mesma.

Nas imediações da área de estudo a fonte de poluição atmosférica com maior importância tem que ver com o tráfego automóvel proveniente da utilização das vias na circundante do Projeto. A via com maior importância e consequentemente com um maior nível de tráfego é a A12, localizada a cerca de 2 km a Este do Projeto. Esta via liga o concelho de Alcochete ao concelho de Lisboa através da Ponte Vasco da Gama. As restantes vias na circundante da área em estudo são vias locais, de acesso às salinas e terrenos agrícolas, seguidas de vias locais para aglomerados habitacionais da freguesia de Alcochete (a Oeste), do Samouco (a Este) e S. Francisco (a Sul), a N119 e caminhos municipais (CM501, CM502, CM1004), pelo que apresentam uma expressão insignificante no que respeita os seus níveis de tráfego e, consequentemente, os níveis de poluição provenientes da sua utilização são bastante reduzidos.

A estrada de acesso à área de estudo trata-se de um caminho de acesso local pelo que se considera pouco relevante dado o reduzido volume de tráfego que lhe está associado.

No geral, não se prevê uma alteração da qualidade do ar verificada atualmente, não se verificando desta forma a ocorrência de impactes significativos nesse descritor.

O **Ambiente Sonoro** foi avaliado de acordo com os parâmetros de avaliação em vigor e, para a sua caracterização foram seguidos os indicadores previstos na lei.

A caracterização acústica foi efetuada através de medições acústicas no terreno, de acordo com as normas técnicas previstas em lei e com as indicações técnicas da Agência Portuguesa do Ambiente. Os resultados foram interpretados de acordo com os limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído. Neste contexto foram efetuados dois pontos de medição de ruído, e foi efetuada a caracterização do ambiente sonoro nos três períodos de referência designadamente o período diurno (7h-20h), o entardecer (20h-23h) e o período noturno (23h-7h) para os conjuntos de recetores existentes ou previstos.

O conjunto confronta a norte com os areais da Praia dos Moinhos, a sul por um caminho marginal que se desenvolve ao longo da área das Salinas do Samouco e das Salinas João Gonçalves Júnior e a poente e nascente confronta com as mesmas salinas, sem recetores sensíveis.

Na envolvente, a cerca de 190 m a nascente da área de intervenção, localiza-se o empreendimento turístico Praia do Sal Resort, que corresponde ao recetor sensível mais próximo e potencialmente mais afetado.

A avaliação de impactes no ambiente sonoro foi efetuada com a aplicação de métodos previsionais baseados em dados de emissão e modelos de propagação sonora normalizados.

A fase de construção será caracterizada, genericamente, pela edificação do aldeamento turístico e das infraestruturas associadas, e tem associada a emissão de níveis sonoros devido às atividades ruidosas temporárias, destacando-se a utilização de maquinaria e circulação de camiões.

Na fase de exploração, para além da atividade e fonação humana dos clientes, que em termos médios energéticos se estima que seja pouco expressiva, o empreendimento turístico não terá fontes sonoras relevantes para o exterior, pelo que o impacte no ambiente sonoro estará associado essencialmente ao tráfego rodoviário do empreendimento.

No âmbito da componente de **Sistemas Ecológicos**, em particular na Flora e Vegetação, a área do projeto foi visitada em janeiro de 2022, e identificaram-se as principais unidades de vegetação, a sua eventual correspondência com habitats classificados pelo anexo I da Diretiva Habitats, e a presença de flora rara, ameaçada ou protegida. Foram ainda integrados dados recolhidos no mesmo local, obtidos em de outubro de 2007 a Fevereiro de 2008, resultantes de um Estudo de Impacte anterior, que incidiu sobre a mesma área.

Verificou-se que os ecossistemas terrestres da área de estudo se encontram profundamente alterados devido à ocupação secular das margens do Tejo, salientando-se a expansão da vila de Alcochete, e da localidade de São Francisco. Neste contexto, na área de implantação do projeto, nas zonas que não edificadas, ocorrem atualmente 4 tipos de vegetação: Vegetação ruderal nitrófila, que ocupa a maior parte do terreno; Formações psamófilas; uma mancha de pinhal; e vegetação halófila.

A Oeste, a área do projeto confina áreas com o complexo de salinas do Samouco, uma área muito importante para a conservação da avifauna, e, a Leste, com áreas urbanizadas.

Como resumo da análise ao terreno pode afirmar-se que a área de estudo e de implantação do projeto tem, na sua generalidade, baixo valor botânico. No entanto, na área de estudo, que envolve a área de implantação, ocorrem habitats classificados pelo anexo I da Directiva Habitats que, dentro dos limites da Rede Natura 2000, como é o caso, são protegidos por lei. Assim, as seguintes áreas têm valores botânicos relevantes:

Dentro da propriedade - Área dunar no interior da propriedade, devido à presença do habitat 2260 - Dunas com vegetação esclerófila da *Cisto – Lavenduletalia*, e do tomilho *Thymus capitellatus*, espécie protegido no âmbito do anexo IV da Directiva Habitats; Área de junca, correspondente ao habitat 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritim*);

Fora da propriedade, mas dentro da área de estudo - A área de salinas, com os habitats classificados 1130, 1410 e 1420; a área de praia, na zona intermareal, porque corresponde ao habitat 1140.

No que respeita às fitocenoses, a avaliação apresentada realizada na situação de referência, verificou-se que as comunidades vegetais da área de implantação do projeto apresentam um grau de degradação muito elevado. Pode, desta forma, concluir-se que, no projeto em avaliação, os impactes sobre as fitocenoses assumem magnitudes moderadas ou baixas. Isto não exclui a necessidade de restringir a afetação do projeto às áreas projetadas, evitando a afetação de áreas dunares, de sapal ou das salinas, porque têm maior valor e são protegidas por lei.

No âmbito do descritor de **fauna**, a área foi visitada 2 vezes em janeiro de 2022 tendo sido efetuado o inventário da fauna de vertebrados. Foram ainda integrados dados recolhidos no mesmo local, obtidos de outubro de 2007 a fevereiro de 2008, resultantes de um Estudo de Impacte Ambiental da empresa Outras Paisagens (2008), que incidiu sobre a mesma área, e dados resultantes do Plano de Monitorização do Projeto da Praia do Sal Wellness Resort Alcochete (Ex Aparthotel Tagus SPA, Praia dos Moinhos), que incluiu a monitorização dos tanques de salinas adjacentes ao projeto. Este Plano decorreu entre 2017 e 2021.

A avifauna assume uma importância relevante na área de estudo, sendo que grande parte das aves que nidificam nas salinas utiliza zonas que se situam a uma distância inferior a 500m dos limites da área de intervenção. Os principais impactes negativos do projeto serão, assim, expectáveis sobre a avifauna, e serão mais relevantes durante a fase de construção, em que os graus de perturbação serão superiores, podendo fazer-se sentir a vários níveis. Sobre este aspeto refere-se que o projeto prevê ainda a criação de pontos de observação previstos para avifauna, um centro de interpretação e sensibilização ambiental e a renaturalização dos ecossistemas presentes em áreas dunares e a uma possível articulação com a Fundação para a Proteção e Gestão Ambiental das Salinas do Samouco, no sentido de analisar a possibilidade de articular a dinamização a divulgação da atividade das salinas, com os pontos de *birdwaching*, e o núcleo de sensibilização ambiental/museológico a criar no Empreendimento.

A **paisagem** foi caracterizada de acordo com vários parâmetros designadamente: a Sensibilidade Visual, a Qualidade Visual e a Capacidade de Absorção Visual.

A área em estudo insere-se no Grupo de Unidades de Paisagem N – Área Metropolitana de Lisboa – Sul, na Unidade 80 – Outra Banda Interior”.

A análise visual da paisagem assenta na avaliação quantitativa da qualidade visual das sub-unidades de paisagem identificadas, e da capacidade de absorção visual, tendo em conta os observadores presentes. A Qualidade Visual foi analisada ponderando várias componentes da paisagem, incluindo, o coberto vegetal, a presença de água, o uso do solo, elementos históricos, etc. Com base na metodologia utilizada, verificou-se que a área de estudo apresenta qualidade visual Média a Elevada.

Os impactes na paisagem foram identificados e quantificados usando três parâmetros: a Qualidade Visual da Paisagem, a Capacidade de Absorção, que consiste na sua capacidade de integrar alterações sem que elas sejam notadas, e a Sensibilidade Visual que é uma medida da vulnerabilidade da paisagem a alterações. Verificou-se que em mais de 90% da área de estudo a sensibilidade é média ou baixa, e que as alterações da paisagem terão um maior ou menor grau de significância consoante os observadores afetados.

Na sua globalidade, os impactes na paisagem foram avaliados como pouco significativos, atendendo a que as alterações serão pouco visíveis. Na verdade, a generalidade das intervenções e dos locais afetados só serão visíveis dentro da propriedade ou na sua vizinhança imediata.

Para a caracterização **socioeconómica**, entre outras fontes menos frequentemente utilizadas, recorreu-se a estatísticas oficiais, designadamente do Instituto Nacional de Estatística (INE). A caracterização foi feita a três escalas geográficas: a região da Área Metropolitana de Lisboa, o concelho de Alcochete e a freguesia em que está inserida a área de estudo – Alcochete.

No que respeita aos impactes, os aspetos socioeconómicos são aqueles que justificam o projeto, como aliás é usual em projetos sujeitos a Avaliação de Impactes Ambientais.

Em fase de construção haverá impactes positivos no tecido económico local e regional devido ao investimento necessário para implementar o projeto. Em fase de exploração, as dinâmicas económicas criadas serão também relevantes.

A concretização do projeto terá um efeito positivo relevante a uma escala local, e eventualmente a um nível mais abrangente, no que se refere ao aumento da capacidade de alojamento do município, a uma dinamização de funções e atividades complementares, impulsionando esferas paralelas da economia local, criando emprego direto e indireto, indo ao encontro aos desígnios estratégicos dos instrumentos orientadores regionais e nacionais, através do alargamento e qualificação da oferta turística na região. Numa análise global, consideram-se os impactes socioeconómicos como Positivos, Significativos, Permanentes e Certos.

No que respeita aos aspetos de **Ordenamento do Território** o estudo analisou as condicionantes dos vários Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal. Foi analisada

compatibilidade do projeto com os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT): Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território; Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo; Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste; Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, Plano de Gestão do Estuário do Tejo e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcochete. Analisou-se ainda o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Montijo e Alcochete e o Programa de Ação para a Regeneração da Frente Ribeirinha de Alcochete.

Em termos de ordenamento do território considerou-se que o projeto não conflitua com os objetivos da maioria dos planos em vigor na região. Relativamente ao PROT AML, considerado um dos instrumentos de gestão territorial mais relevantes na região considerou-se que, na generalidade, se verifica uma adesão entre os objetivos deste Plano relativamente à proposta de ocupação do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, iniciativa que claramente projeta Alcochete como destino de valência turística e ambiental na margem sul da AML e aproveita as suas potencialidades associadas ao Estuário e à área protegida envolvente.

Quanto à alusão do PROT relativa à baixa densidade inerente aos usos turísticos e de recreio e lazer, verifica-se que a proposta de ocupação apresentada neste Estudo Prévio teve em consideração esta orientação. Subsiste, contudo, a dúvida relativamente ao que, para efeitos de um instrumento à escala regional como é o PROT, se considera “baixa densidade” no contexto da AML e para este tipo de usos, conceito que é naturalmente difuso e de difícil interpretação.

Relativamente ao PDM de Alcochete constata-se que o artigo 50º do PDM vincula na subcategoria de espaço “Espaço de recreio e lazer RL1” a concretização de novas ocupações, em parcelas já edificadas, a condicionamentos relacionados com os usos, área de implantação e cérceas. Considerando que a proposta de ocupação em estudo consagra usos turísticos, que o empreendimento apresenta uma área máxima de implantação de 17.551,60 m², substancialmente inferior aos 25 447 m² da ocupação atual, e que a cércea máxima é de 9,6 m (igual à cércea máxima existente), considera-se que não existe incompatibilidade entre o prescrito no PDM e a proposta em análise.

No que se refere a condicionantes em presença há a realçar a questão da REN que, não se encontrando delimitada oficialmente para o município de Alcochete, e que, como tal deverá ser alvo de pedido de autorização de intervenção (o que se encontra concretizado com o presente EIA).

A caracterização do **Património Cultural** foi realizada através da investigação bibliográfica e documental sobre a área em estudo e da prospeção sistemática, no terreno, da totalidade da área de intervenção. A consulta bibliográfica incluiu as bases de dados da Direção Geral do Património Cultural (DGPC), monografias e artigos da especialidade, a análise toponímica, a análise fisiográfica, assim como o contacto com instituições.

O levantamento de informação bibliográfica e as prospeções arqueológicas sistemáticas executadas contribuíram para o registo de 3 ocorrências patrimoniais na área de incidência direta do projeto: 2 antigas fábricas (n.º 1 e n.º 2) e 1 sítio com achados isolados (n.º 3).

Ao nível do património, face à demolição de edificações que possuem algum interesse como marcos da industrialização portuguesa de meados do século XX, prevê-se a realização de um registo dos edifícios das antigas secas a demolir e elaboração de monografia histórica de forma a preservar para memória futura estas estruturas.

No âmbito do descritor de **Saúde Humana** foram analisadas as condições e equipamentos para prestação de cuidados de saúde do concelho de Alcochete, os impactes na saúde das alterações introduzidas em algumas componentes ambientais pelo projeto, e os impactes decorrentes das alterações climáticas.

Como resumo, pode dizer-se que a tipologia deste projeto não é suscetível de provocar impactos negativos significativos ao nível da saúde humana, no entanto, prevê-se a existência de impactes negativos, pouco significativos, provocados pelas obras quando há implicações na qualidade do ar e no ambiente sonoro, com emissões de partículas e poluentes e emissões sonoras. Estes impactes ocorrerão sobretudo na fase de construção. Na fase de exploração os impactos serão mais reduzidos.

8 EVOLUÇÃO DA ÁREA NA AUSÊNCIA DO PROJETO

Neste capítulo, apresenta-se uma previsão da evolução da situação de referência para a área de estudo na ausência da implementação do projeto. É, pois, neste contexto que se apresentam seguidamente algumas considerações relativas à evolução da situação atual da área em estudo relativamente às várias vertentes do meio, considerando a sua evolução caso o projeto não se efetivasse. Esta análise baseia-se, assim, no conhecimento adquirido sobre a área de estudo e nas orientações e perspetivas de planeamento dos planos de desenvolvimento previstos para esta zona.

Nestes cenários, avaliou-se que alguns descritores sofrerão alterações mais importantes, nomeadamente:

Em termos **climáticos** não são conhecidas previsões, a nível local, que levem a considerar a ocorrência de fenómenos microclimáticos capazes de alterar a situação atual, sendo este aspeto independente da concretização, ou não do presente projeto. Contudo, uma das possíveis consequências das alterações climáticas prende-se com a subida no nível médio das águas do mar, fenómeno que será mais relevante para as zonas ribeirinhas. Neste contexto, e de acordo com informação recolhida, é estimada uma cota de 5,00 m a atingir num período de 100 anos, em todo o município de Alcochete, cota que entra em consideração com as alterações climáticas previstas para esta zona do estuário.

O **uso do solo** na área de intervenção é, como referido anteriormente, dominado pela presença de zonas industriais abandonadas, com presença de edificações industriais de grandes dimensões e em estado de conservação muito degradado, e zonas pavimentadas também em mau estado. Na ausência do presente projeto é de esperar a manutenção destas áreas industriais abandonadas. Realça-se, contudo, que estando este território classificado com Espaço de Lazer e Recreio pelo PDM de Alcochete, mesmo que o presente empreendimento não se venha a concretizar, ter-se-á que ter presente a possibilidade de

que esta zona venha a ser ocupada a curto ou médio prazo por um (outro) empreendimento de índole turística.

Em termos **hidrogeológicos**, como se referiu, a área de intervenção insere-se na massa de água subterrânea da Bacia do Tejo e Sado — Margem Esquerda numa zona marginal onde o aquífero superficial se encontra em conectividade hidráulica com o Tejo, numa zona de elevada vulnerabilidade à contaminação.

No local já se verifica a presença de edificações construídas e de zonas impermeáveis que determinam impermeabilização dos solos e, conseqüentemente, a ausência de recarga do aquífero nestes locais, o que se continuará a fazer sentir caso não ocorra nenhuma intervenção. Relativamente aos **recursos hídricos subterrâneos**, o PGRH RH5A define esta massa de água como estando em bom estado quantitativo e ecológico, prevendo-se que esta situação se mantenha num futuro próximo.

Os **recursos hídricos superficiais** existentes nas imediações da área de intervenção correspondem à massa de água de transição Tejo-WB2, que segundo o PGBH da RH5A, se encontra classificado com um estado ecológico razoável e um estado químico bom. A tendência será para que, com a implementação das medidas previstas no PGBH da RH5 e com a necessidade de cumprir legislação cada vez mais restritiva em termos de qualidade da água, se venha a caminhar para uma melhoria da qualidade da água desta massa de água superficial. Localmente salienta-se o facto de a ETAR de Alcochete ter sido alvo de uma remodelação e ter passado a dispor de desinfeção no tratamento dos efluentes, o que contribui para a melhoria da qualidade dos efluentes que são descarregados nas proximidades da zona da praia dos Moinhos.

No que toca a **ecologia** salienta-se o facto de a área de intervenção se encontrar inserida numa zona que se encontra classificada como ZEC e ZPE do Estuário do Tejo, com relevância do ponto de vista da conservação da flora e vegetação e da fauna, pese embora a vegetação natural existente nesta zona refletir uma forte ação antrópica, correspondendo maioritariamente a comunidades ruderais cosmopolitas, sem valor de conservação. No extremo oeste da área de estudo, assim como na faixa junto à margem do rio Tejo, surgem plantas características de comunidades com valor de conservação, mas maioritariamente em mau estado de conservação. Os principais valores faunísticos dizem respeito essencialmente à avifauna.

Considera-se que, na ausência desta intervenção, a situação para a generalidade dos sistemas ecológicos na área de intervenção tenderá a degradar-se (edifícios a deteriorarem-se) e continuação do uso não controlado das áreas dunares por pessoas e viaturas e zonas de estacionamento automóvel.

Em termos de **paisagem** a não concretização do projeto implicará do ponto de vista de utilização do espaço para onde se propõe a implantação do projeto, grosso modo a manutenção da atual situação, com a manutenção das edificações industriais em mau estado de conservação e a degradarem-se com o passar do tempo. Com as intervenções previstas pela Câmara Municipal de Alcochete para a frente ribeirinha de Alcochete, a manutenção das instalações industriais abandonadas traduzir-se-á numa paisagem não qualificada que destoará da envolvente.

Em termos **socioeconómicos** é possível que a dinâmica populacional do concelho de Alcochete se continue a fazer sentir, garantindo condições de atração populacional para o concelho. A capacidade de alojamento no concelho é possível que aumente face aos projetos que se encontram previstos e/ou aprovados.

9 PRINCIPAIS IMPACTES NEGATIVOS E MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

Os principais impactes ambientais identificados resumem-se no seguinte:

- A concretização do projeto terá um efeito positivo relevante a uma escala local, e eventualmente a um nível mais abrangente, no que se refere ao aumento da capacidade de alojamento do município, a uma dinamização de funções e atividades complementares, impulsionando esferas paralelas da **economia** local, criando emprego direto e indireto.
- A implantação do projeto ocorre na proximidade imediata do estuário do Tejo e integrada na Rede Natura 2000, que lhe confere uma sensibilidade acrescida, no que se refere ao SIC e ZPE do estuário do Tejo. O projeto representa uma percentagem muito reduzida da área total das mesmas, constituindo-se, contudo, como um impacte negativo em termos das áreas classificadas per si. A área de intervenção localiza-se na área delimitada do Plano de Gestão da ZPE do Estuário do Tejo, essencialmente numa zona de Prioridade II (que corresponde a outras áreas fundamentais para a conservação das aves. Embora sujeita a uma regulamentação restritiva esta garante uma gestão mais flexível no que diz respeito ao uso recreativo e à valorização dos usos atuais quando comparada com as zonas de Prioridade. Refere-se que o enquadramento legal em vigor relativo à ZPE do Estuário do Tejo aponta para que qualquer ocupação destas zonas tenha que, obrigatoriamente, ser alvo de parecer vinculativo do ICNF.

Neste contexto, a ecologia foi, assim, considerada como uma das componentes ambientais mais relevantes tendo-se procurado identificar, em particular, as espécies que ocorrem na área de intervenção. De uma forma geral a vegetação natural existente na área de intervenção reflete uma forte ação humana, correspondendo maioritariamente a comunidades sem valor de conservação, tendo-se apenas identificando uma mancha de vegetação classificável como Habitat no extremo sudoeste da propriedade, que não será interferida pelo projeto. A avifauna assume uma importância relevante na área de estudo, sendo que grande parte das aves que nidificam nas salinas utiliza zonas que se situam a uma distância inferior a 500m dos limites da área de intervenção. Os principais impactes negativos do projeto serão, assim, expectáveis sobre a avifauna, e serão mais relevantes durante a fase de construção, em que os graus de perturbação serão superiores, podendo fazer-se sentir a vários níveis.

- Os efeitos do projeto na **qualidade do ambiente** em geral, incluindo ambiente sonoro, qualidade do ar e qualidade da água serão negativos e temporários e pouco relevantes durante a fase de obra, desde que aplicadas as medidas de minimização previstas. Na fase de exploração o volume de tráfego de acesso ao empreendimento originará aumentos nos níveis sonoros e degradação

pontual da qualidade do ar, que não foram considerados relevantes. No caso do ruído considerou-se a possibilidade de poderem ocorrer impactes pontuais durante o período noturno na zona em frente à via principal e propuseram-se medidas de minimização.

- **Não se prevê que a qualidade das águas superficiais e subterrâneas** venha a ser afetada pelo funcionamento do projeto já que as águas residuais produzidas serão encaminhadas para a ETAR de Alcochete e não se afigura que as águas pluviais que serão encaminhadas para o estuário do Tejo possam ter qualquer influência na qualidade da água desta massa de água de tão grande dimensão e capacidade de diluição.

- A concretização do projeto implica a demolição total de todas as edificações industriais existentes, implicando a produção de um elevado volume de resíduos de construção e demolição, que se constitui como um impacte negativo e que será necessário levar a destino final adequado.

Por outro lado, ao nível do **património**, face à demolição de edificações que possuem algum interesse como marcos da industrialização portuguesa de meados do século XX, prevê-se a realização de um registo dos edifícios das antigas secas a demolir e elaboração de monografia histórica de forma a preservar para memória futura estas estruturas.

- Em termos de **ordenamento do território** considerou-se que o projeto não conflitua com os objetivos da maioria dos planos em vigor na região. Relativamente ao PROT AML, considerado um dos instrumentos de gestão territorial mais relevantes na região considerou-se que, na generalidade, se verifica uma adesão entre os objetivos deste Plano relativamente à proposta de ocupação do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos, iniciativa que claramente projeta Alcochete como destino de valência turística e ambiental na margem sul da AML e aproveita as suas potencialidades associadas ao Estuário e à área protegida envolvente.

Quanto à alusão do PROT relativa à baixa densidade inerente aos usos turísticos e de recreio e lazer, verifica-se que a proposta de ocupação apresentada neste Estudo Prévio teve em consideração esta orientação. Subsiste, contudo, a dúvida relativamente ao que, para efeitos de um instrumento à escala regional como é o PROT, se considera “baixa densidade” no contexto da AML e para este tipo de usos, conceito que é naturalmente difuso e de difícil interpretação.

Relativamente ao PDM de Alcochete constata-se que o artigo 50º do PDM vincula na subcategoria de espaço “Espaço de recreio e lazer RL1” a concretização de novas ocupações, em parcelas já edificadas, a condicionamentos relacionados com os usos, área de implantação e cêrceas. Considerando que a proposta de ocupação em estudo consagra usos turísticos, que o empreendimento apresenta uma área máxima de implantação de 17.551,60 m², substancialmente inferior aos 25 447 m² da ocupação atual, e que a cêrcea máxima é de 9,6 m (igual à cêrcea máxima existente), considera-se que não existe incompatibilidade entre o prescrito no PDM e a proposta em análise.

No que se refere a condicionantes em presença há a realçar a questão da REN que, não se encontrando delimitada oficialmente para o município de Alcochete, e que, como tal deverá ser

alvo de pedido de autorização de intervenção (o que se encontra concretizado com o presente EIA).

Foram consideradas medidas de carácter geral e medidas específicas. As medidas de carácter geral têm consequências positivas nas várias componentes ambientais e configuram boas práticas ambientais. São aplicadas, essencialmente, em fase de construção. São exemplo, a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental da obra, a minimização das movimentações de terras e abertura de acessos, ou o recobrimento dos materiais polvorentos durante o seu transporte, de forma a impedir a dispersão de poeiras, entre outras.

Vários descritores não apresentaram impactes negativos de magnitude suficiente para justificar medidas próprias, ou apresentando impactes eles não são passíveis de serem minimizados.

10 PLANO DE MONITORIZAÇÃO

É proposto no presente EIA como medida a desenvolver em fase de projeto de execução, a delimitação de um plano de monitorização para avaliar a evolução das espécies de maior interesse conservacionista que existem na área de intervenção e do seu estado de conservação face às intervenções previstas para a área: recuperação da vegetação dunar e erradicação das espécies exóticas invasoras.

11 CONCLUSÕES

Como referido, o projeto do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos foi objeto de diferentes propostas de ocupação, em momentos anteriores que tiveram como resultado a situação de não aprovação dos projetos em causa. Face a estes antecedentes e à fragilidade/sensibilidade da área de estudo foi adotada uma metodologia antecipativa, de envolvimento das principais entidades através da realização de várias reuniões de debate, e da equipa projetista e equipa do EIA na identificação de condicionantes do território e na proposta de soluções de ocupação que tivessem em consideração essas mesmas condicionantes.

A implantação do Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos na área em causa implicará uma transformação total do espaço atual com efeitos positivos e negativos sobre o território, ambiente e populações.

A reconversão e requalificação de um espaço, que atualmente se encontra degradado, numa zona de carácter turístico e de lazer, terá um efeito positivo importante, em termos de uso do solo e da paisagem, contribuindo para melhorar significativamente a imagem e a vivência da área de intervenção e zonas adjacentes. A composição e estrutura espacial proposta para o Conjunto Turístico constituem aspetos valorizadores do território no modo como estabelecem as diversas possibilidades da sua vivência, como preservam muitos dos ambientes e acima de tudo como vêm possibilitar e valorizar a relação entre o Rio e as Salinas no concelho de Alcochete.

A estratégia definida para a implantação dos novos Edifícios teve em consideração a Área de Implantação das construções existentes enquanto valor base, a partir da qual se estabeleceriam as novas implantações, de modo a respeitar ao máximo as áreas de implantação dos edifícios existentes.

A proposta considera uma ocupação linear do terreno, desenvolvendo-se os diversos edifícios paralelamente à margem do Rio Tejo, estabelecendo uma relação frontal com o mesmo, bem como com a área das Salinas, que se estende para norte do conjunto, tirando deste modo partido das vistas sobre essas duas distintas realidades.

Considera-se a preservação e reabilitação de alguns edifícios existentes, que serão reconvertidos, por forma a apoiarem alguns serviços e equipamentos do Conjunto Turístico, sendo um deles convertido num pequeno núcleo que registre e documente a História do local integrando um restaurante e um núcleo museológico e de sensibilização ambiental, alusivo à antiga ocupação das Secas e ao território onde as mesmas se integram.

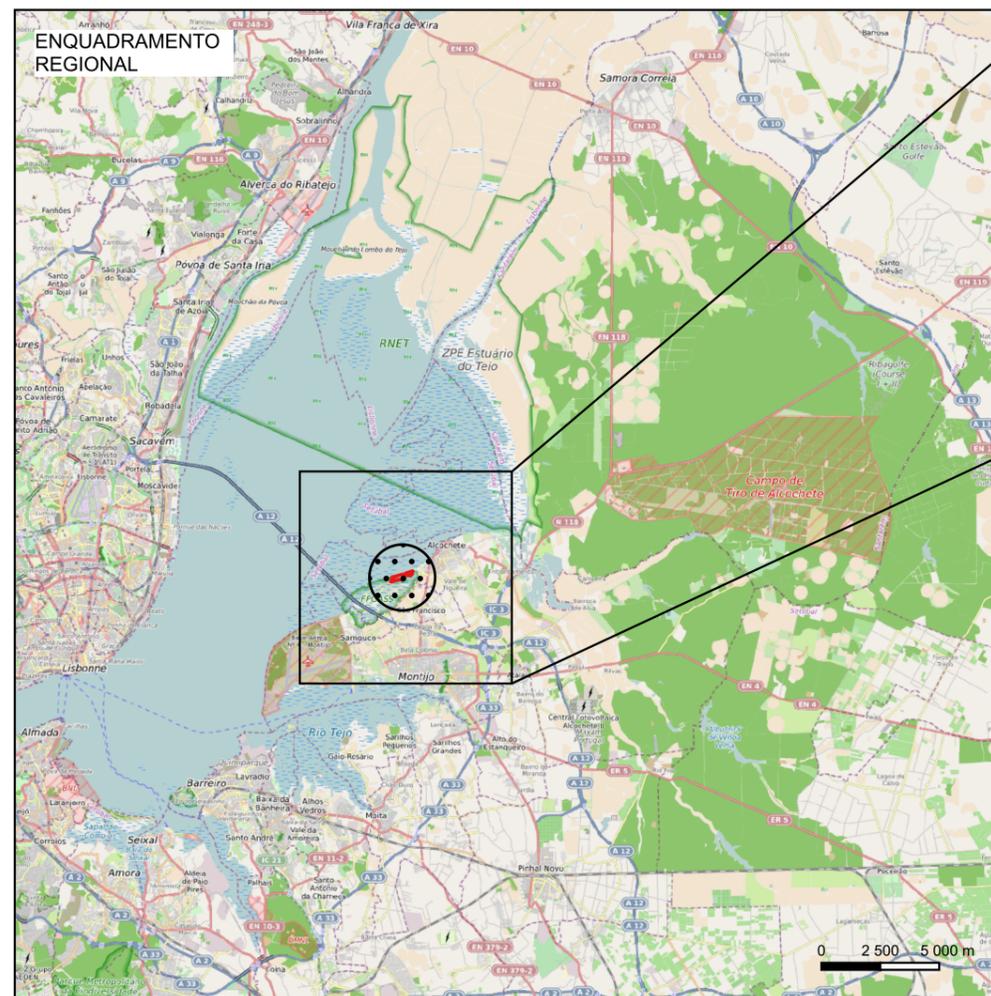
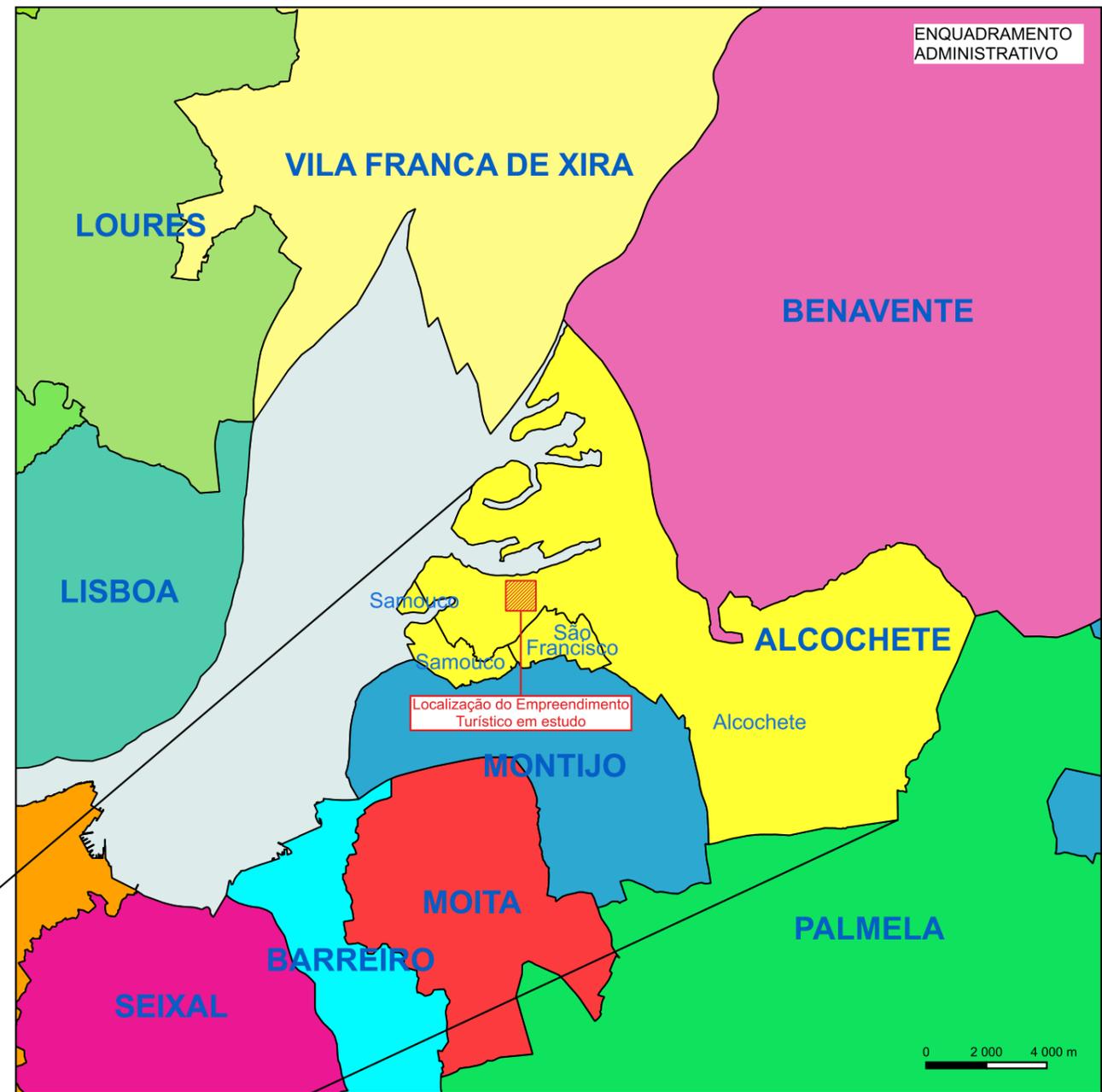
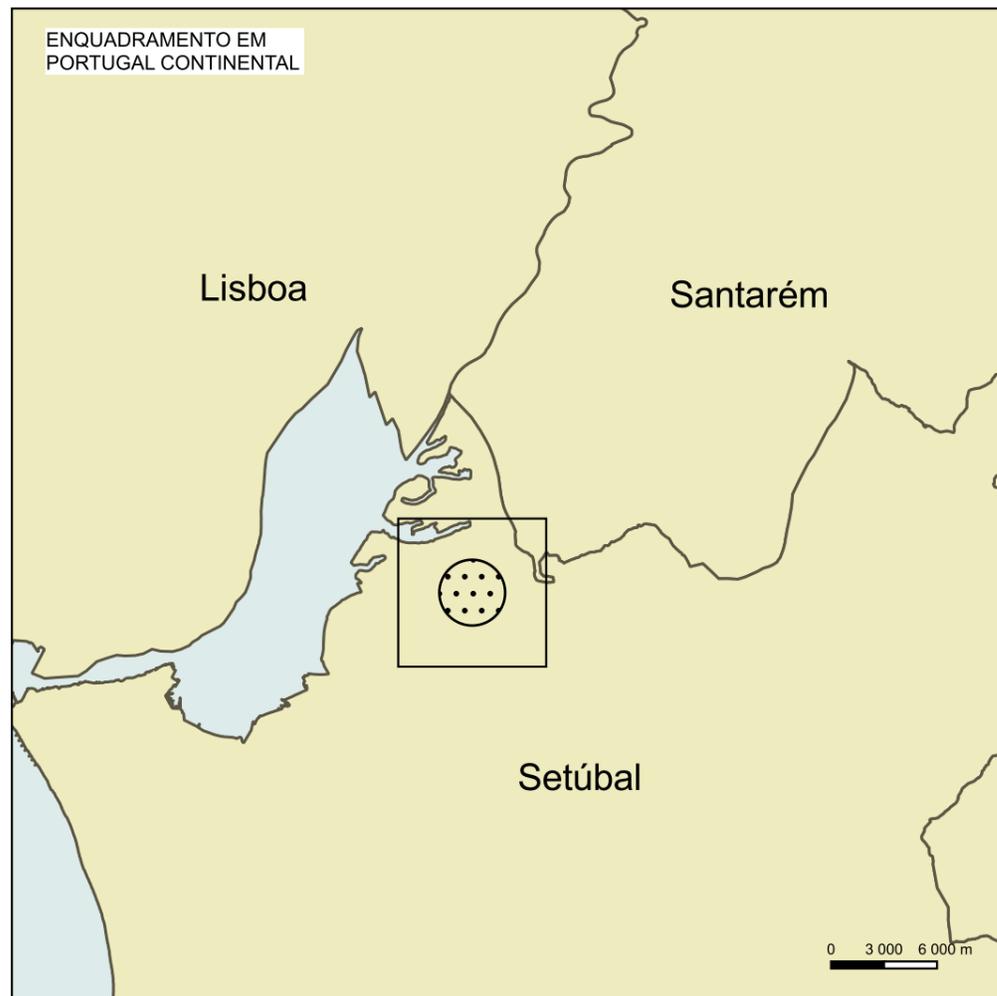
O Projeto prevê que todos os edifícios sejam constituídos por um sistema palafítico, permitindo que a cota de soleira se fixe acima da cota de cheia de 5,00, ficando elevada sensivelmente entre 1,30m e 1,50m acima da cota do terreno, e a criação de um vazado abaixo dessa cota, assumindo assim, as preocupações associadas às áreas inundáveis e considerando medidas de adaptação às consequências inevitáveis das alterações climáticas.

O Projeto prevê uma redução substancial das áreas impermeabilizadas, passando dos atuais 40.957 m², incluindo pavimentos em betonilha e calçada e edifícios, para uma proposta de 17.551,70 m² (não se contabilizando nesta área os pavimentos permeáveis e semipermeáveis tais como passeios e vias), representando uma redução de cerca de 57%.

O projeto insere-se, ainda, na vasta frente ribeirinha do concelho de Alcochete que o município de Alcochete considera como um dos seus eixos prioritários de requalificação, pelo que a sua concretização vem ao encontro da estratégia do município, traduzindo uma vocação e orientação do PDM de Alcochete nestas matérias. Sobre este aspeto, refere-se que a proposta considera um percurso de ligação à Praia dos Moinhos, através de um passadiço sobrelevado de madeira que se desenvolverá ao longo do conjunto turístico, articulando os percursos pedonais com o areal da praia defronte do conjunto e dando continuidade ao percurso pedonal municipal previsto ao longo da frente ribeirinha.

A concretização do projeto terá um efeito positivo relevante a uma escala local, e eventualmente a um nível mais abrangente, no que se refere ao aumento da capacidade de alojamento do município, a uma dinamização de funções e atividades complementares, impulsionando esferas paralelas da economia local, criando emprego direto e indireto.

Não obstante da sensibilidade e vulnerabilidade da área de intervenção, é evidente com a análise desenvolvida no âmbito do presente EIA; que o projeto tem um papel crucial na beneficiação do território específico onde se insere e na requalificação da margem ribeirinha, em linha com o objetivo do Município de converter a frente fluvial em espaços passíveis de serem usufruídos em segurança e equilíbrio com os valores ambientais presentes.

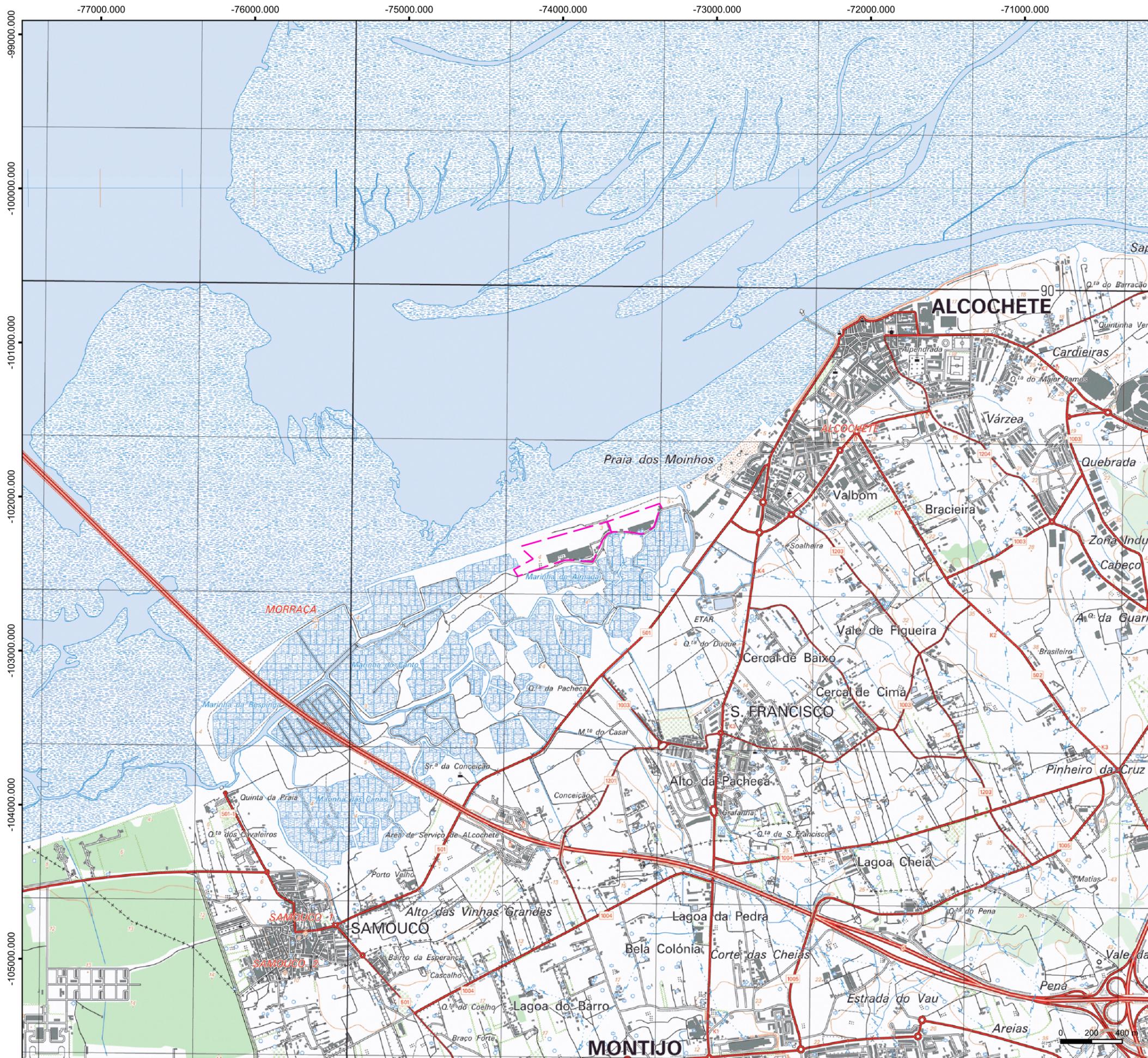


Escalas:
1:400 000
1:300 000
1:200 000

Cartografia de Base 1: Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão 2021 - CAOP 2021
Cartografia de Base 2: OpenStreetmap (OMS)
Escala de Base: Sem escala
Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89 (EPSG: 3763)



ESTUDO PRÉVIO DO CONJUNTO TURÍSTICO DA PRAIA DOS MOINHOS		
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL		
Título	Desenho EIA-01	
Enquadramento Regional e Administrativo	Versão	0 Folha 1/1
	Data	JANEIRO 2023



Legenda:
 Área de Intervenção

Escala:
 1:25 000

Cartografia de Base: Carta Militar Portuguesa, série M888 (folhas 418 e 432) do Centro de Informação Geoespacial do Exército
 Escala de Base: 1:25.000
 Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89 (EPSG: 3763)



CONJUNTO TURÍSTICO DA PRAIA DOS MOINHOS
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Título	Desenho	
	EIA-02	
	Versão	Folha
Planta de Localização	0	1/1
	Data	JANEIRO 2023



-74000.000

-102000.000



Legenda:

Limites das Parcelas

Estudo Prévio do Empreendimento

- Hotel
- Apartamentos Turísticos
- Edifícios Existentes a Reabilitar
- Futura Portaria
- Campos Desportivos
- Zona de Piscina com Deck de Madeira
- Estacionamentos (semi-permeáveis)
- Novas Vias (semi-permeáveis)
- Zona de Circulação Pedonal (permeável)
- Caminho Público
- Passadiço Sobrelevado Pedonal e Ciclovia

Escalas:

1:4 000



Cartografia de Base 1: Cartografia do Projeto
 Cartografia de Base 2: Google Satellite, 2021
 Escala de Base: Sem escala
 Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS 89
 (EPSG: 3763)



CONJUNTO TURÍSTICO DA PRAIA DOS MOINHOS

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Título

Implantação do Projeto sobre a Fotografia Aérea

Desenho

EIA-03

Versão

0

Folha

1/1

Data

JANEIRO 2023

