



Câmara Municipal de Tomar

DECLARAÇÃO AMBIENTAL **Plano de Pormenor de Pegões**

Em cumprimento do disposto no Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio), que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2001/42/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho de 2001, e a Diretiva n.º 2003/35/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio de 2003, foi elaborada a presente Declaração Ambiental relativa ao Plano de Pormenor dos Pegões, a qual se encontra estruturada de acordo com as subalíneas i) a v) da alínea b) do artigo 10º do mencionado Decreto-lei. Constituem anexo a esta Declaração Ambiental, o Relatório Ambiental, datado de Abril de 2011, o documento relativo à divulgação dos resultados da discussão pública datado de 5 de Maio de 2011 e a proposta de aprovação do plano, datada de 15 de Abril de 2011.

1. Forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados no PP de Pegões.

O Plano de Pormenor dos Pegões (**PP P**) visa a instalação de um Conjunto Turístico, constituído por um estabelecimento hoteleiro e quatro aldeamentos turísticos, num total de 1307 camas, bem como um campo de golfe de 18 buracos e vários equipamentos de índole turística. A área de intervenção do PP localiza-se no concelho de Tomar, mais concretamente nas freguesias de Carregueiros e Madalena. A área de intervenção possui no seu total uma área de cerca de 140 hectares.

O **PP P** foi sujeito a um processo de **AAE** de acordo com o Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e subsidiariamente do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho. Este enquadramento legal define como responsável pela **AAE** o proponente do plano, neste caso a Câmara Municipal de Tomar (CMT).

Os resultados da **AAE** constituíram um contributo para a integração de preocupações ambientais e de sustentabilidade na versão final do **PP P**, e na discussão das opções e impactes territoriais que lhe estiveram subjacentes. A **AAE** teve sobretudo o papel de facilitador deste processo através do alerta para situações de risco e de situações de oportunidade ambiental e de sustentabilidade.

O Plano insere-se no regime transitório do PROT OVT, não lhe sendo aplicável as respectivas normas. Contudo, o PDM de Tomar encontra-se atualmente em revisão, estando já definida uma estratégia preliminar de desenvolvimento e ordenamento para o Concelho. Desta forma, o **PP P** possibilitará a concretização desta estratégia para o território abrangido pela área de intervenção do Plano. A área de intervenção do Plano está classificada como “CG1 – Empreendimento turístico: campo de golfe, alternativa 1”, ou seja, uma das alternativas de localização do campo de golfe previsto para o Concelho de Tomar.

Paralelamente, a área de intervenção encontra-se consagrada nos estudos da revisão do PDM como um compromisso urbanístico – área com instrumento territorial em elaboração / Plano de Pormenor.

Dado a sua localização e características naturais e patrimoniais, esta área está vocacionada para acolher uma ocupação de qualidade em sintonia com uma estratégia que, no plano da oferta turística, prestigie e acrescente valor ao Concelho de Tomar. Dando satisfação às orientações do PDM, o **PP P** pretende concretizar as estratégias já definidas a nível municipal para esta parcela do território.

Os Termos de Referência **PP P** estabeleceram a base programática para o desenvolvimento da solução urbanística a adotar por este Plano. De acordo com aquele documento, a solução de ocupação turística deverá abranger de forma integrada as várias propriedades envolvidas, numa lógica de coerência territorial e valorização do potencial paisagístico da zona. Os parâmetros genéricos estabelecidos foram os seguintes:

- Obrigatoriedade de ligação às redes de abastecimento e saneamento públicas;
- Construção das unidades de alojamento só após a construção das infraestruturas;

- Obrigatoriedade de arborização e tratamento paisagístico nas áreas envolventes de novas construções.

O Plano de Pormenor dos Pegões estabelece as regras a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo na respectiva área de intervenção, bem como o seu regime de execução, considerando os termos de referência preparados pelo Município de Tomar para a sua elaboração.

O objeto de avaliação da AAE consistiu no conjunto de **Objetivos Estratégicos (OE)** do **PP P**, apresentados de seguida.

Quadro 1 – Objetivos de Avaliação – Objetivos Estratégicos do PP P.

- OE1:** Desenvolvimento de um Conjunto Turístico / *Resort* que contribua para o desenvolvimento turístico do Concelho e da Região;
- OE2:** Valorização da paisagem e do património natural e cultural – Vale dos Pegões e Aqueduto do Convento de Cristo (Monumento Nacional);
- OE3:** Gestão da Água e Otimização Ambiental e Económica dos Sistemas de Infraestruturas a Instalar;
- OE4:** Promoção de eficiência energética e gestão de resíduos;
- OE5:** Promoção de Conforto / Qualidade Ambiental e Segurança.

Segundo cada um dos objetivos estratégicos, o Plano divide-se num conjunto de linhas de desenvolvimento as quais se concretizam em ações e projetos concretos que se apresentam no quadro seguinte.

Quadro 2 - Ações e projetos propostos para cada objetivo estratégico do PP dos Pegões.

OE1: DESENVOLVIMENTO DE UM CONJUNTO TURÍSTICO / <i>RESORT</i> QUE CONTRIBUA PARA O DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CONCELHO E DA REGIÃO	
Linhas de Desenvolvimento	Ações e Projetos
1.1. Criação de empreendimentos turísticos -- hotel e aldeamentos turísticos	<ul style="list-style-type: none">▪ Construção e exploração de 1 Hotel de quatro estrelas -- 120 quartos / 240 camas▪ Construção e exploração de 4 Aldeamentos Turísticos -- 226 unidades de alojamento-turismo residencial/1067 camas.

**OE1: DESENVOLVIMENTO DE UM CONJUNTO TURÍSTICO / RESORT QUE CONTRIBUA PARA O
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CONCELHO E DA REGIÃO**

Linhas de Desenvolvimento	Ações e Projetos																																										
<p>1.2. Criação de equipamentos de animação autónomos – campo de golfe de 18 buracos e <i>spa</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construção e exploração de 1 campo de golfe de 18 buracos: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Campo de golfe</p> <table border="0"> <tr> <td>- <i>Greens</i></td><td>- Espaços verdes</td></tr> <tr> <td>- <i>Fairways</i></td><td>- Caminhos de buggies</td></tr> <tr> <td>- <i>Tees</i></td><td>- Campo de treino</td></tr> <tr> <td>- <i>Roughs</i></td><td>- Jardins</td></tr> <tr> <td>- <i>Surrounds</i></td><td>- Sistema de rega e drenagem</td></tr> <tr> <td>- <i>Bunkers</i></td><td>- Mobiliário do campo</td></tr> <tr> <td>- Lagos</td><td>- Instalações sanitárias</td></tr> </table> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construção e manutenção de infraestruturas de apoio, nomeadamente, Clubhouse e Casa de Manutenção: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Clubhouse</p> <table border="0"> <tr> <td>- Escritórios</td><td>- Jardins</td></tr> <tr> <td>- Parque de estacionamento</td><td>- Restaurante</td></tr> <tr> <td>- Balneários</td><td>- Casa dos <i>Starters e Caddy Masters</i></td></tr> <tr> <td>- Recepção</td><td>- Parque dos <i>buggies</i></td></tr> <tr> <td>- Loja</td><td>- Zonas de arrumos</td></tr> <tr> <td></td><td>- Zonas para uso dos colaboradores</td></tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Casa de Manutenção</p> <table border="0"> <tr> <td>- Escritório</td><td>- Parque de máquinas</td></tr> <tr> <td>- Balneários</td><td>- Parque de resíduos</td></tr> <tr> <td>- Refeitório</td><td>- Parque de inertes</td></tr> <tr> <td>- Armazém de fitofármacos</td><td>- Zona de lavagem das máquinas</td></tr> <tr> <td>- Armazém de fertilizantes</td><td></td></tr> <tr> <td>- Oficina</td><td></td></tr> <tr> <td>- Escritório</td><td></td></tr> <tr> <td>- Balneários</td><td></td></tr> </table> </div>	- <i>Greens</i>	- Espaços verdes	- <i>Fairways</i>	- Caminhos de buggies	- <i>Tees</i>	- Campo de treino	- <i>Roughs</i>	- Jardins	- <i>Surrounds</i>	- Sistema de rega e drenagem	- <i>Bunkers</i>	- Mobiliário do campo	- Lagos	- Instalações sanitárias	- Escritórios	- Jardins	- Parque de estacionamento	- Restaurante	- Balneários	- Casa dos <i>Starters e Caddy Masters</i>	- Recepção	- Parque dos <i>buggies</i>	- Loja	- Zonas de arrumos		- Zonas para uso dos colaboradores	- Escritório	- Parque de máquinas	- Balneários	- Parque de resíduos	- Refeitório	- Parque de inertes	- Armazém de fitofármacos	- Zona de lavagem das máquinas	- Armazém de fertilizantes		- Oficina		- Escritório		- Balneários	
- <i>Greens</i>	- Espaços verdes																																										
- <i>Fairways</i>	- Caminhos de buggies																																										
- <i>Tees</i>	- Campo de treino																																										
- <i>Roughs</i>	- Jardins																																										
- <i>Surrounds</i>	- Sistema de rega e drenagem																																										
- <i>Bunkers</i>	- Mobiliário do campo																																										
- Lagos	- Instalações sanitárias																																										
- Escritórios	- Jardins																																										
- Parque de estacionamento	- Restaurante																																										
- Balneários	- Casa dos <i>Starters e Caddy Masters</i>																																										
- Recepção	- Parque dos <i>buggies</i>																																										
- Loja	- Zonas de arrumos																																										
	- Zonas para uso dos colaboradores																																										
- Escritório	- Parque de máquinas																																										
- Balneários	- Parque de resíduos																																										
- Refeitório	- Parque de inertes																																										
- Armazém de fitofármacos	- Zona de lavagem das máquinas																																										
- Armazém de fertilizantes																																											
- Oficina																																											
- Escritório																																											
- Balneários																																											
<p>1.3. Criação de estabelecimentos de restauração</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Nos espaços de comércio e serviços de uso comum e no hotel 																																										
<p>1.4. Criação de infraestruturas e equipamentos de uso comum</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construção e manutenção das seguintes infraestruturas e equipamentos: <ul style="list-style-type: none"> - Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência; - Áreas de estacionamento de uso comum; - Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum; 																																										

OE1: DESENVOLVIMENTO DE UM CONJUNTO TURÍSTICO / RESORT QUE CONTRIBUA PARA O DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CONCELHO E DA REGIÃO	
Linhas de Desenvolvimento	Ações e Projetos
	<ul style="list-style-type: none"> - Portaria; - Piscina de utilização comum; - Equipamentos de desporto e lazer – quatro <i>courts</i> de ténis; - Áreas de comércio e serviços; - Centro de Interpretação Cultural do Aqueduto do Convento de Cristo (integrado no espaço do Hotel);
1.5. Conceção urbanística e dinamização social e cultural, propiciadoras de sociabilidade e de estilos de vida saudáveis.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definição de um desenho urbano que garanta a interação dos edifícios com os espaços públicos; ▪ Realização de eventos sociais, culturais e desportivos.

O Plano de Pormenor dos Pegões encontra-se enquadrado por um conjunto de documentos (políticas, programas e/ou planos) estratégicos relevantes, que fixam políticas sectoriais nacionais, regionais e locais. Estes documentos estabelecem objetivos e metas aplicáveis à proposta do **PP P**, no âmbito das suas opções de desenvolvimento.

No quadro seguinte encontra-se a lista de documentos estratégicos identificados como relevantes, que constituíram o Quadro de Referência Estratégico da **AAE**. Estes documentos constituíram, assim, as referências ambientais e de sustentabilidade para o **PP P**, o qual, com as suas propostas, contribuiu para a prossecução dos objetivos e metas que aqueles estabelecem.

Quadro 3 - Quadro de Referência Estratégico para o Plano de Pormenor dos Pegões.

1.	PNPOT Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;	Lei nº 58/2007, de 4 de Setembro
2.	ENCNB Estratégia Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade	Resolução de Concelho de Ministros nº 152/2001, de 11 de Outubro
3.	PENT Plano Estratégico Nacional de Turismo 2006-2015	Resolução de Concelho de Ministros nº 53/2007, de 4 de Abril
4.	PNAEE Programa Nacional de Ação para a Eficiência Energética	Resolução de Conselho de Ministros nº 80/2008, de 20 de Maio

5.	PNA Plano Nacional da Água	Decreto-Lei nº 112/2002, de 17 de Abril (decorrente da Diretiva Quadro da Água, transporta através da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro).
6.	PNUEA Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água	Resolução de Conselho de Ministros nº 113/2005, de 30 de Junho
7.	PEAASAR II Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais 2007-2013	Despacho nº 2339/2007, de 14 de Fevereiro
8.	PERSU II - Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos	Portaria nº 187/2007, de 12 de Fevereiro
9.	PBHT Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo	Decreto Regulamentar nº 18/2001, de 7 de Dezembro (decorrente da Diretiva Quadro da Água, transporta através da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro).
10.	PROT OVT Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo	Resolução do Conselho de Ministros nº 64-A/2009, de 6 de Agosto
11.	PTD MTPIS 2007-2013 Programa Territorial de Desenvolvimento do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul	CUMT – Comunidade Urbana do Médio Tejo, AMPIS – Associação de Municípios do Pinhal Interior Sul, Abril 2008
12.	PROF-R Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo	Decreto Regulamentar n.º 16/2006, de 19 de Outubro
13.	PDM T Plano Diretor Municipal de Tomar (em fase de revisão)	Resolução do Conselho de Ministros nº 100/94, de 8 de Outubro e Aviso n.º 15403/2010, de 3 de Agosto
14.	PMDFCI Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios	Aprovado a 18 de Dezembro de 2006 pelo CM DFCL

Os Fatores Críticos para a Decisão resultam da ponderação dos seguintes elementos:

- 1) Documentos estratégicos de nível nacional, regional e local com os quais o **PP P** se relaciona e que constituem o Quadro de Referência Estratégico do Plano;
- 2) Os objetivos estratégicos do plano;
- 3) Fatores ambientais relevantes, nomeadamente os que são legalmente definidas no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho.

Com base nestes elementos e tendo em conta a tipologia do Plano, assim como o seu âmbito de intervenção, foram seleccionados os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) para

a AAE. No quadro seguinte apresentam-se os FCD selecionados, assim como a justificação da sua pertinência para a AAE.

Quadro 4 - Fatores Críticos para a Decisão e respectiva relevância e critérios de avaliação.

FCD	DESCRIÇÃO/PERTINÊNCIA
1. Equilíbrio Ambiental	Permitirá avaliar de que forma as propostas do Plano garantem a salvaguarda dos espaços de maior valor natural na área de intervenção do Plano e envolvente próxima. Permitirá, de igual modo, aferir os efeitos na qualidade do ambiente nomeadamente, no que se refere ao ambiente sonoro, qualidade do ar e da água e ao uso racional de recursos.
2. Riscos Naturais e Tecnológicos	Permitirá avaliar a forma como o Plano contribui para a prevenção e minimização de eventuais riscos naturais e tecnológicos na área de intervenção.
3. Desenvolvimento Socioeconómico	Permitirá avaliar o modo como as intervenções propostas, nomeadamente a instalação de atividades turísticas e infraestruturas associadas, permitem alavancar o potencial turístico do concelho e da região, promovendo a competitividade do tecido económico local e contribuir para o aumento da qualidade de vida das populações.
4. Paisagem e Património	Este fator permitirá avaliar a forma como as propostas do Plano se integram no território, respeitando a sua identidade e qualidade visual, tendo em conta o cariz rural da área de intervenção e a presença de património arqueológico e de um importante elemento arquitetónico - troço de Pegões do Aqueduto do Convento de Cristo, cujo valor patrimonial se encontra em estreita relação com a paisagem envolvente.

Para cada FCD definiram-se os objetivos e critérios de avaliação, que, juntamente com os indicadores, constituíram o âmbito da avaliação, ou seja, o alcance e o nível de pormenor de análise na AAE.

Quadro 5 - Objetivos, critérios de avaliação e indicadores, para cada FCD.

FCD	OBJECTIVOS	CRITÉRIOS	INDICADORES
1. Equilíbrio Ambiental	Salvaguarda dos sistemas biofísicos, valores e recursos naturais em presença.	Reserva Ecológica Nacional (REN) Reserva Agrícola Nacional (RAN) Espaços agroflorestais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Variação da área de REN; ▪ Usos na área de REN intervencionada; ▪ Sistemas biofísicos integrados da REN; ▪ Variação da área de RAN; ▪ Área de RAN dedicada a usos agrícolas; ▪ Variação da área Agro-florestal; ▪ Área com espécies vegetais com estatuto de proteção.
	Garantir e conectividade entre os espaços naturais e assegurar a sua continuidade com o exterior da área de intervenção do Plano.	Estrutura ecológica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área afecta à estrutura ecológica municipal; ▪ Habitats com relevância para a conservação integrados na estrutura ecológica;
	Prevenção de dissonâncias ambientais, e racionalização do consumo de recursos.	Ambiente sonoro Qualidade do ar Recursos Hídricos Recursos Energéticos Gestão de resíduos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Área classificada como zona sensível e/ou mista; ▪ Qualidade do ar ambiente; ▪ Disponibilidades hídricas face às necessidades; ▪ Consumo de água; ▪ Qualidade da Água; ▪ Focos de poluição potenciais ou existentes; ▪ Utilização de águas recicladas; ▪ Utilização de energias renováveis; ▪ Sistema de recolha seletiva de resíduos urbanos;

Cam

FCD	OBJECTIVOS	CRITÉRIOS	INDICADORES
Riscos Naturais e Tecnológicos	Identificação de zonas de risco e adequação das propostas de ordenamento de forma a reduzir a exposição da população a situações de risco. Proposta de medidas mitigadoras.	Perigo sísmico Movimentos de vertente Cheias e inundações Incêndios florestais Erosão hídrica dos solos Vulnerabilidade do Aquífero	<ul style="list-style-type: none"> Áreas sujeitas a situação de risco; Incidência de incêndios florestais; Medidas adotadas de defesa contra incêndios; Uso do solo em área com risco de erosão hídrica do solo ou risco de movimentos de vertente; Uso do solo na bacia drenante (grau de impermeabilização); Ocorrência de área inundável; Uso do solo em área inundável; Medidas de minimização adotadas no Plano, face aos riscos identificados;
	Diversificação e reforço da base económica do Concelho.	Atividades económicas Atividade Turística	<ul style="list-style-type: none"> Diversificação de atividades económicas; Nº de empregos gerados; Capacidade de alojamento.
Desenvolvimento Socioeconómico	Contribuição para o aumento da qualidade de vida da população.	Equipamentos e infraestruturas Demografia Mobilidade	<ul style="list-style-type: none"> População residente e flutuante; Nº de equipamentos ou espaços de uso coletivo; Cobertura de serviços de abastecimento de água; Cobertura de serviços de tratamento de águas residuais; Kms de vias rodoviárias, ciclovias e percursos pedonais; Ligações à rede de transportes coletivos;
	Preservação da identidade do local	Usos do solo; Estrutura do povoamento; Tipologia das áreas edificadas.	<ul style="list-style-type: none"> Usos do solo característicos da paisagem tradicional; Área edificada; Dispersão do edificado; Usos do edificado; Volumetria dos edifícios;

FCD	OBJECTIVOS	CRITÉRIOS	INDICADORES
	Preservação do património arquitetónico e arqueológico na sua relação com a paisagem onde se insere.	Unidades de Paisagem; Elementos patrimoniais;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uso do solo na área de proteção do Aqueduto de Pegões; ▪ Uso do solo no vale e vertentes da Ribeira do Choupal; ▪ Relações visuais entre os elementos naturais e construídos. ▪ Elementos patrimoniais protegidos.

Apresenta-se, de seguida, um resumo dos objetivos constantes nos documentos do QRE, relacionando-os com os objetivos definidos para cada FCD definido no âmbito da AAE.

Quadro 5 - Objetivos da AAE para o FCD1 e sua relação com os QRE.

Objetivos da AAE	Síntese dos Objetivos constantes do QRE	Plano
Salvaguarda dos sistemas biofísicos, valores e recursos naturais em presença;	<p>Conservar e valorizar a biodiversidade, os recursos e o património natural - água, floresta, espaços naturais protegidos.</p> <p>Promover a preservação e a recuperação de troços de meios hídricos que contenhas espécies e habitats protegidos; recuperar e renaturalizar os leitos, as margens e as galerias ripícolas, através dos PP.</p> <p>Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais, nomeadamente as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira.</p>	<p>PNPOT</p> <p>ENCNB</p> <p>PENT</p> <p>PNA</p> <p>PBHT</p> <p>PROT OVT</p> <p>PTD MTPIS</p> <p>PROFR</p> <p>PDMT</p>
Garantir a conectividade entre espaços naturais e assegurar a sua continuidade com o exterior da área de intervenção do Plano;	<p>Definir nos PMOT a estrutura ecológica (EE), assegurando a sua coerência e compatibilidade.</p> <p>Criação de corredores ecológicos, tendo por suporte o sistema fluvial e garantindo a sua continuidade e a integração dos sistemas agroflorestais.</p> <p>Proteção e conservação de corredores ribeirinhos que estabelecem elemento de continuidade e contraste na paisagem e da sua integração da Estrutura Ecológica Municipal.</p>	<p>PNPOT</p> <p>ENCNB</p> <p>PDMT (rev.)</p>
Prevenção de dissonâncias ambientais e racionalização do consumo de recursos.	<p>Eliminar e controlar as fontes de perturbação da qualidade ambiental, com origem industrial, agrícola e urbana, em particular ao nível da poluição hídrica.</p> <p>Utilizar de modo sustentável os recursos biológicos, hídricos e energéticos.</p> <p>Promover a qualidade ambiental e a eficiência energética dos edifícios e da habitação.</p> <p>Implementar as infraestruturas ambientais que minimizem as agressões sobre os recursos, particularmente os hídricos.</p> <p>Promover a proteção, a melhoria e a recuperação da qualidade dos meios hídricos superficiais e subterrâneos;</p> <p>Minimizar a deposição de resíduos em aterro.</p>	<p>PNPOT</p> <p>ENCNB</p> <p>PENT</p> <p>PNAEE</p> <p>PNA</p> <p>PNUEA</p> <p>PEAASAR</p> <p>PERSU</p> <p>PBHT</p> <p>PROT OVT</p> <p>PDMT (rev.)</p>

Objetivos da AAE	Síntese dos Objetivos constantes do QRE	Plano
	Regulamentar o desenvolvimento de projetos imobiliários, turísticos e empresariais com base em pressupostos de eficiência energético-ambiental	

Quadro 6 - Objetivos da AAE para o FCD2 e sua relação com os QRE.

Objetivos da AAE	Síntese dos Objetivos constantes do QRE	Plano
Identificação de zonas de risco e adequação das propostas de ordenamento de forma a reduzir a exposição da população a situações de risco. Proposta de medidas mitigadoras.	<p>Monitorizar, prevenir e minimizar os riscos.</p> <p>Minimizar o risco de incêndio, privilegiando as medidas de carácter preventivo, a estruturação coerente da Rede Regional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e a diversificação da composição das áreas florestais;</p> <p>Definir para os diferentes tipos de riscos naturais, ambientais e tecnológicos, em sede de PMOT as áreas de perigosidade, os usos compatíveis nessas áreas, e as medidas de prevenção e mitigação dos riscos identificados.</p> <p>Identificação e delimitação das áreas de inundação mais problemáticas, recorrendo a simulações de propagação de cheias;</p> <p>Elaborar Planos de Emergência para atuação em caso de ocorrência de acidentes de poluição.</p>	<p>PNPOT</p> <p>PBHT</p> <p>PROT OVT</p> <p>PTD MTPIS</p> <p>PROFR</p> <p>PMDFCI</p>

Quadro 7 - Objetivos da AAE para o FCD3 e sua relação com os QRE.

Objetivos da AAE	Síntese dos Objetivos constantes do QRE	Plano
Diversificação e Reforço da base económica do Concelho.	<p>Definir um modelo sustentável de desenvolvimento turístico tirando partido das singulares condições naturais do Oeste, do Tejo requalificado e da rede urbana;</p> <p>Apostar no desenvolvimento sustentável das atividades de turismo e lazer;</p> <p>Potenciar o aproveitamento das atividades agrícolas, florestais, nomeadamente as associadas à exploração de produtos verdes (agroflorestais, biocombustíveis e energias renováveis).</p> <p>Prioridade aos projetos que valorizem e potenciem os recursos da região para o turismo e lazer (incluindo Património histórico e cultural e ruralidade).</p> <p>Preservar e promover o uso agrícola nos solos de maior capacidade produtiva.</p> <p>Localização e respectivas regras de ocupação para um campo de golfe e respectivo desenvolvimento turístico-imobiliário.</p>	<p>PNPOT</p> <p>PENT</p> <p>PROT OVT</p> <p>PTD MTPIS</p> <p>PROFR</p> <p>PDMT (rev.)</p>
Contribuição para o aumento da qualidade de vida da população.	Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado.	PDMT

Quadro 8 - Objetivos da AAE para o FCD4 e sua relação com os QRE.

Objetivos da AAE	Síntese dos Objetivos constantes do QRE	Plano
------------------	---	-------

Objetivos da AAE	Síntese dos Objetivos constantes do QRE	Plano
Preservação da identidade do local.	Promover a valorização das paisagens e dos enquadramentos cénicos enquanto traço de identidade e de qualificação de cada uma das sub-regiões, em particular protegendo-as das agressões da urbanização e da edificação dispersa. Contrariar a fragmentação das unidades culturais e a destruição das estruturas ou áreas de elevado interesse agrícola e paisagístico. Aumentar a qualidade paisagística dos espaços florestais e o seu contributo para o bem-estar das populações	PNPOT PROT OVT PROF R
Preservação do património arquitetónico e arqueológico na sua relação com a paisagem onde se insere.	Proteger e valorizar o património paisagístico e cultural. Os IGT devem conter disposições referentes à integração de medidas de proteção ou valorização do património arquitetónico, paisagístico e arqueológico classificado e identificado. Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infraestruturas.	PNPOT PENT PROT OVT PROF R PDMT PDMT (rev.)

2. Observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7º e os resultados da respetiva ponderação.

Em conformidade com o n.º 1 do Artigo 7º do decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, foi promovida a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, fosse susceptível de interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do **PP P**.

A primeira fase da AAE – a definição de âmbito, consubstanciou-se no Relatório de Fatores Críticos, datado de Outubro de 2010, o qual foi apresentado às entidades com responsabilidades em matéria de ambiente. Esse relatório, e o conjunto de observações pertinentes então obtidas, estabeleceram a estrutura fundamental da AAE, a qual se encontra desenvolvida no documento Relatório Ambiental.

O PP P – incluindo toda a documentação de AAE – esteve ainda em discussão pública por um período de 22 dias úteis, o qual decorreu entre os dias 4 de Março e 5 de Abril do ano de 2011, para cumprimento das disposições combinadas previstas no RJIGT (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo

Decreto-lei n.º 46/2009 e ulteriores alterações) e na AAE (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho).

Durante o período de discussão pública foram apresentados quatro participações escritas, solicitando esclarecimentos no âmbito de eventuais direitos subjetivos. Todas as exposições apresentadas foram objeto da devida resposta, nos termos no n.º 6 do artigo 77º do RJIGT.

Três das sugestões apresentadas invocavam a necessidade do Plano de Pormenor ser sujeito Avaliação de Impacto Ambiental. Os quais obtiveram a informação que segundo a legislação já citada anteriormente e os pareceres das Entidades com Responsabilidade Ambiental Específica, que o Plano está sujeito a AAE, e que em sede de elaboração dos empreendimentos turísticos e do campo de golfe, segundo o Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005 de 8 de Novembro, serão exigidos, quando necessários, os EIA – estudo de impacto ambiental.

Uma quarta sugestão de um dos proprietários dos terrenos em causa versava sobre pequenas correções materiais ao nível dos elementos escritos e dos desenhados do PP, que foram observados e incorporados na versão final da proposta do plano.

3. Resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8º

No âmbito do n.º1 do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, tendo em conta as características e particularidades do PP P, conclui-se que este plano não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente de outro Estado-Membro da União Europeia, pelo que não foi realizada a consulta prevista no artigo 8º do referido diploma.

4. Razões que fundaram a aprovação do PP á luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração.

O Plano tem como base estratégica de desenvolvimento a definição de uma ocupação turística que abrange as várias propriedades envolvidas, numa lógica de coerência territorial e valorização do potencial paisagístico de toda a zona envolvente.

Face à relevância histórica e monumental do local, impõe-se a adoção de soluções urbanísticas que preservem a memória e respeitem as exigências em termos de impacto ambiental e territorial.

O Plano tem subjacente os requisitos municipais em sede de PDM (em revisão) e os requisitos regionais consagrados no PROTOVT, com a definição de um desenho urbano compatível com os usos exigidos e com a paisagem e território onde se insere.

Com a implementação do Plano pretende-se assegurar uma ocupação de qualidade, compatível com a estratégia de oferta turística a disponibilizar.

É, assim, aprovada uma proposta de ocupação turística do terreno, contemplando diversos produtos e tipologias, de acordo com a avaliação realizada – no âmbito do estudo de mercado – do conceito proposto, dos produtos turísticos a desenvolver e da sua adequação ao mercado atual e potencial, tendo em consideração fatores determinantes para o sucesso do projeto, que vão da localização e dimensão, passando pelos segmentos de mercado e clientes-alvo potenciais, até à envolvente competitiva.

O **PP P** delimita as áreas destinadas à estrutura verde do Plano, hierarquizando-a em espaços afectos à estrutura verde - as áreas assinaladas como áreas verdes de proteção e áreas verdes de enquadramento paisagístico, campo de golfe e parque cultural, e espaços afectos a cursos de água e lagos existentes no local. Nesta estrutura foram integradas as áreas de maior valor natural e/ou maior sensibilidade, nomeadamente, os Povoamentos de Sobreiros e Azinheiras; matas e árvores isoladas salientes na paisagem, zonas de declive muito acentuado e corredores de proteção das linhas de água, entre outras. Pela natureza das áreas que integra, a estrutura verde identificada evita a fragmentação das áreas de maior valor natural existentes na AI e permite a conectividade com o seu exterior.

Considerando as características biofísicas do local, o Plano apresenta uma proposta de intervenção compatível com a sua estrutura ecológica, cumprindo assim o objetivo estratégico de preservação e requalificação dos valores naturais presentes na área através propostas específicas que visam a Valorização da paisagem e do património natural e cultural associado ao Vale dos Pegões e Aqueduto do Convento de Cristo (Monumento

Nacional) e que promovem ainda a requalificação da Ribeira do Choupal, no troço abrangido pela área do plano.

Salienta-se ainda, que a proposta de ocupação do local, com os percursos pedonais enquadrados por áreas verdes e com as intervenções integradas nos verdes confinantes, sobretudo nas áreas com relacionamento visual com o Aqueduto, permite um maior controlo relativo à preservação do monumento sendo ainda previstas ao nível do plano medidas de valorização, nomeadamente as decorrentes da proteção das áreas verdes e de implementação do Centro de Interpretação Cultural.

5. Medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º.

De acordo com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, as entidades responsáveis pela elaboração de planos devem avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da sua aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, sendo ainda responsáveis pela divulgação dos resultados do controlo.

A estrutura do programa de monitorização estratégica é conduzida a partir dos objetivos da AAE e os indicadores inicialmente estabelecidos para efetuar a caracterização da situação atual de cada fator ambiental e a respetiva avaliação estratégica de impactes.

Para a realização do plano de monitorização aplicável ao plano é necessário que a entidade gestora do Conjunto Turístico nomeie um responsável que proceda ao levantamento dos indicadores propostos. É necessário ainda considerar a possibilidade de faseamento do plano face à monitorização a estabelecer e ponderar a eventual necessidade de reajustamentos nos usos e utilizações do solo, ou de outras medidas de gestão ambiental, decorrentes dos resultados obtidos.

Quadro 8 - Indicadores de Monitorização propostos para a fase de Seguimento da AAE

FCDI - EQUILÍBRIO AMBIENTAL					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
Salvaguarda dos	▪ Espécies	nº	C.M.T.	Entidade	Triannual

FCD1 – EQUILÍBRIO AMBIENTAL					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
sistemas biofísicos, valores e recursos naturais em presença.	protegidas ou classificadas existentes, (fauna e flora)		Entidade gestora do Conjunto Turístico	gestora do Conjunto Turístico	
	▪ Núcleos e povoamentos de sobreiro e azinheira existentes	ha	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Sobreiro e azinheira e existentes (árvores isoladas);	nº	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Habitats naturais presentes (por tipo de habitat)	ha	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
Garantir a conectividade entre os espaços naturais e assegurar a sua continuidade com o exterior da área de intervenção do Plano.	▪ Requalificação das margens e galerias ripícolas das linhas de água	ha	ARH Tejo Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Ações de gestão dos habitats integrados na estrutura ecológica	ha	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
Prevenção de dissonâncias ambientais e racionalização do consumo de recursos.	▪ Níveis de ruído na área de intervenção	dB	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Qualidade do ar	Qualit.	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Qualidade da água (superficial e subterrânea)	%*	ARH Tejo Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Consumos de água por tipo de origem	m³	Águas do Centro/SMAS de Tomar/ARH Tejo Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Consumo energético total	MWh	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Consumos energéticos com origem em fontes renováveis	MWh	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Produção total de	Ton.	RESITEJO	Entidade	Anual

FCD1 – EQUILÍBRIO AMBIENTAL					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
	resíduos		C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	gestora do Conjunto Turístico	
	▪ Proporção de resíduos, por tipo de destino final (aterro, valorização orgânica, recolha de resíduos)	%	RESITEJO C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual

* N.º Parâmetros conformes com limiares estabelecidos nos diplomas específicos da qualidade da água/N.º Total de parâmetros analisados * 100.

Recomendações a adotar para o FCD1 – Equilíbrio Ambiental

O Projeto de integração paisagística a realizar deverá ter em conta a necessidade de preservação/ requalificação das áreas correspondentes a habitats classificados, em particular o 92AOpt2 - Galerias ribeirinhas dominadas por choupos e ou salgueiros como corredores de dispersão, 3160 – Charcos temporários mediterrânicos como pontos de água na época estival e o 4030pt3 – Matos baixos de ericáceas e ou tojos, mesófilos ou xerófilos de substratos duros que permitem adequada conectividade e dispersão.

O Sistema de planeamento do projeto do campo de golfe e o sistema construtivo do mesmo deverá minimizar os impactes sobre os valores ecológicos existentes através do cumprimento dos seguintes requisitos:

- Definição das áreas de jogo de forma integrada e coerente com as características da paisagem local;
- Modelação adequada das áreas de jogo, integrando-as na topografia envolvente;
- Manutenção de corredores de vegetação entre as diversas zonas de jogo de modo a permitir a conexão entre o golfe, a estrutura ecológica proposta para o plano e a sua envolvente;

- Redução da área relvada ao mínimo indispensável e adequado para garantir a qualidade do jogo, reduzindo consequentemente o consumo de água, energia e químicos;
- Implementação de um Sistema de Gestão da Rega;
- Planeamento de gestão e manutenção das áreas relvadas, incluindo plano de contingência para cenário de seca extrema;
- Acompanhamento e reconhecimento dos critérios de sustentabilidade adotados no projeto.

Considera-se ainda a necessidade de elaboração de um levantamento de todo o troço do Aqueduto, com elementos gráficos e fotográficos, sendo que a análise dos projetos do hotel e do campo de golfe, em fase de licenciamento, deverá envolver perspectivas de enquadramento a partir das áreas visíveis do troço monumental do aqueduto.

FCD2 - RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
Identificação de zonas de risco e adequação das propostas de ordenamento de forma a reduzir a exposição da população a situações de risco. Proposta de medidas mitigadoras.	▪ Áreas sujeitas a situação de risco	ha	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Incidência de incêndios florestais	n.º	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Medidas adotadas de defesa contra incêndios	-	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Uso do solo em área ameaçada pela cheia, com risco de erosão hídrica do solo ou risco de movimentos de vertente	-	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Uso do solo na bacia drenante (grau de impermeabilização)	%	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Realização de simulacros	n.º	C.M.T. Entidade gestora	Entidade gestora do	Anual

FCD2 – RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
			do Conjunto Turístico	Conjunto Turístico	

Recomendações a adotar para o FCD2 – Riscos Naturais e Tecnológicos

Elaboração de um Plano de Emergência Geral para o Conjunto Turístico, que complemente os Planos de Emergência Internos dos empreendimentos turísticos e do campo de golfe e que integre os cenários de ocorrência de sismo, incêndio florestal (com origem no exterior e no interior da área do plano) e cheia (fenómenos externos que potenciem a ocorrência de cheias a jusante e com efeito na zona do vale da Ribeira do Choupal).

Elaboração de um Plano de Emergência Ambiental associado ao campo de golfe que inclua os cenários de seca extrema e acidente no sistema de drenagem de forma a minimizar a contaminação dos recursos hídricos em caso de acidente.

Identificação e delimitação das áreas de inundação na área para futura implantação do campo de golfe, recorrendo a simulações de propagação de cheias.

FCD3 - DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÓMICO					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
Diversificação e reforço da atividade económica do Concelho	▪ Atividades económicas na área do PP	nº	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Postos de trabalho na área do PP.	nº	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
	▪ Dormidas no estabelecimento hoteleiro;	nº	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ N de utilizadores dos equipamentos de	nº	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do	Anual

FCD3 – DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÓMICO					
OBJECTIVO	INDICADOR	UN.	FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
	animação autónomos;			Conjunto Turístico	
	▪ Eventos realizados.	nº	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Visitantes do Centro de Interpretação Cultural	nº	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
Aumento da qualidade de vida	▪ Percursos pedonais e cicláveis concretizados face ao previsto no Plano	%	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual

Recomendações a adotar para o FCD3 – Desenvolvimento Socioeconómico

Relativamente às questões de mobilidade recomenda-se a adequação da rede de transporte coletivo ao maior número de visitantes e trabalhadores da AI fomentando o mais possível a utilização dos transportes público em detrimento do transporte individual. Deverá ser revisto o número de paragens e a sua localização, as ligações efetuadas e a sua frequência adaptando-as ao tipo de frequentadores futuros da AI.

FCD4 – PAISAGEM E PATRIMÓNIO					
OBJECTIVO	INDICADOR		FONTES DE INFORMAÇÃO	RESP.	FREQUÊNCIA DA AMOSTRAGEM
Preservação da identidade do local	▪ Ocupação do solo com olival	ha	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Triannual
Preservação do património arquitetónico e arqueológico na sua relação com a paisagem onde se insere	▪ Elementos patrimoniais sujeitos a medidas de valorização	nº	C.M.T. Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual
	▪ Investimento na conservação Aqueduto do Convento de Cristo – troço dos Pegões.	€	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Entidade gestora do Conjunto Turístico	Anual

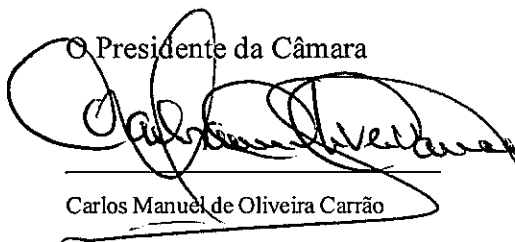
Recomendações a adotar para o FCD4: Paisagem e Património

O projeto de integração paisagística do campo de golfe deverá ter em conta a necessidade de manutenção das características da paisagem pré-existente e a manutenção dos elementos, naturais ou construídos, característicos da paisagem rural onde se inserem. Assim, a estratégia de intervenção deverá ter em conta os usos do solo existentes mas também a estrutura atual da paisagem (elementos matriciais, lineares e pontuais e sua inter-relação).

Dadas as características da área de implantação do campo, e em especial no caso do vale da ribeira do Choupal, os elementos lineares com função de corredor de vegetação deverão corresponder às galerias ripícolas, existentes ou a criar, devendo evitar-se a criação de outros elementos lineares que não façam parte da estrutura da paisagem atual e que possam, por isso, alterar o seu carácter.

O referido projeto deverá ter também em atenção a necessidade de preservar e valorizar os locais relevantes a nível patrimonial identificados (para além do Aqueduto) prevendo o seu tratamento adequado consoante a natureza de cada elemento (possível anta, caminho rural, achados isolados, património etnográfico).

O Presidente da Câmara



Carlos Manuel de Oliveira Carrão

