

Exma. Sra. Presidente da CCDR Lisboa e Vale do Tejo  
Arq.<sup>a</sup> Teresa Mourão de Almeida

Data: 27/08/2024

Assunto: Parecer sobre o projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”

### **Parecer sobre o projeto Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos**

#### *Enquadramento*

No dia 14 de agosto de 2024 foi disponibilizado para consulta pública o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto “Conjunto Turístico da Praia dos Moinhos”, elaborado pela Ecophys Ambiente e proposto pela RIBERALVES - Imobiliária, Lda. A entidade promotora da consulta pública é a CCDR Lisboa e Vale do Tejo.

A proposta do Conjunto Turístico compreende dois empreendimentos, complementares: Apartamentos Turísticos com capacidade para 636 Camas, e um Estabelecimento Hoteleiro com capacidade para 300 Camas, perfazendo uma capacidade total de 936 Camas.

O projeto localiza-se na freguesia e concelho de Alcochete, integrando duas áreas da Rede Natura 2000 – a Zona Especial de Conservação (ZEC) Estuário do Tejo (PTCON009) e a Zona de Proteção Especial (ZPE) Estuário do Tejo (PTZPE0010). Está delimitado a norte pelo rio Tejo, a sul e a oeste por um relevante conjunto de salinas, das quais fazem parte as Salinas do Samouco, e localiza-se junto à área protegida da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

#### *Comentários*

Na sequência da não aprovação da versão anterior do projeto, cujo EIA foi disponibilizado para consulta pública em 28 de agosto de 2023, os promotores do empreendimento efetuaram algumas alterações ao projeto, as mais relevantes das quais traduzem-se na passagem de um total de 990 camas no projeto de 2023 para 936 camas no de 2024, distando o edifício projetado mais próximo das salinas de 23m no projeto de 2023 e de 40m no de 2024. Estas alterações implicam a passagem de uma ocupação permanente pelo edificado de 17551,60 m<sup>2</sup> para 17026m<sup>2</sup>, prevendo-se passar de uma circulação diária de 522 veículos ligeiros e de 6 veículos pesados no local durante a época alta para 494 veículos ligeiros e 6 veículos pesados na presente versão do projeto. Estas alterações são manifestamente limitadas.

O Estudo de Impacte Ambiental identifica impactes negativos significativos na avifauna, destacando-os como mais relevantes na fase de construção. Esta avaliação terá por base duas visitas ao local realizadas em janeiro de 2022, dados recolhidos de outubro de 2007 a fevereiro de 2008, épocas do ano em que as aves aquáticas não se encontram em nidificação no local, e ainda uma monitorização de “tanques de salinas adjacentes ao projeto” entre 2017 e 2021.

Não foram avaliados impactes específicos nas aves nidificantes nas salinas (localizadas a escassos metros da área do projeto, por exemplo nas salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior), período particularmente sensível no ciclo anual destas aves, quando mesmo baixos níveis de perturbação podem levar ao abandono dos ninhos. E não foram também avaliados impactes que considerem a funcionalidade ecológica estabelecida entre as salinas adjacentes ao projeto (usadas como refúgios de maré alta, principalmente como local de repouso destas aves) e a zona intertidal também adjacente (usada como local de alimentação destas mesmas aves).

Estes dois habitats são complementares e ambos essenciais à subsistência de várias espécies, em particular das aves limícolas cuja ecologia é amplamente conhecida (e.g. Van de Kam *et al.* 2004). Sendo que o projeto se localiza dentro de áreas do sítio Rede Natura 2000 (ZEC e ZPE) e se posiciona localmente justamente entre estes dois habitats, irá afetar negativamente a integridade desta área classificada, formando um efeito barreira entre as duas zonas essenciais para estas aves.

O argumento de que a área do projeto está e será ainda mais degradada sem o mesmo é falacioso pois, embora a degradação da infraestrutura humana aí presente seja factual, a degradação ecológica proveniente da ocupação humana para níveis superiores aos atuais é o que realmente importa aferir. A área dos edifícios, atualmente sem presença humana, passará a ter uma utilização mais intensa, com veículos, atividades exteriores de lazer (e.g. piscina, campos desportivos), jardins, etc., aumentando os níveis de ruído e perturbação visual (por exemplo de luminosidade, especificamente nas janelas exteriores dos edifícios durante o período noturno) que atualmente são inexistentes, agravando assim o efeito barreira já referido.

Tal como recomendado para qualquer EIA, a utilização da informação mais atualizada, nomeadamente o seguimento de indivíduos destas espécies com transmissores GPS, é recomendada mas tal não foi o caso, subestimando-se os impactes na avifauna.

Os movimentos representados na Figura 1. (em baixo) são apenas exemplificativos e contemplam apenas uma espécie, *Pluvialis squatarola*. Contudo, no momento adequado da maré é fácil observar os voos de várias outras espécies, como *Calidris alba*, *Calidris alpina*, *Calidris ferruginea*, *Charadrius haticula* e *Charadrius alexandrinus* entre a zona intertidal e as salinas (particularmente as salinas da Fundação Jorge Gonçalves Júnior) e vice-versa, ocorrendo, portanto, várias vezes por dia. O projeto não avalia potenciais impactes nesses movimentos que são já atualmente limitados a Este pelo empreendimento “Praia do Sal” e que serão ainda mais constrangidos pelo novo projeto a Oeste.

Está ainda ausente do EIA uma caracterização e avaliação dos impactes cumulativos causados pelo projeto, designadamente a perturbação causada pela presença humana na zona de maré, os movimentos limitados das aves devido às construções já existentes a leste ou ainda o efeito cumulativo adverso das atividades desportivas neste local, nomeadamente o “kite-surf”. Também é de salientar o efeito de exclusão e barreira decorrente do aumento da luminosidade das habitações e

hotel. É, portanto, notório que não só durante a construção mas também durante a exploração, o projeto implicará uma perturbação significativa no local (devido ao aumento de viaturas e pessoas na área do projeto), condicionando os movimentos das aves, as quais tenderão a abandonar a área, como foi já constatado no estuário do Sado, associado à redução da qualidade dos refúgios de maré alta, muitos deles antigas salinas (Belo *et al.* 2023).

**Dados de movimento de Tarambola-cinzenta (n = 9 indivíduos)**



Figura 1. Localizações (círculos cinzentos) obtidas a partir de aparelhos GPS colocados em nove indivíduos da espécie *Pluvialis squatarola*, demonstrando a presença de vários destes indivíduos nas salinas adjacentes à área do projeto (a vermelho) e na zona intertidal. Localizações sequenciais do mesmo indivíduo estão unidas por uma linha, demonstrando a sobreposição espacial entre a área do projeto e os movimentos destas aves (dados do Centro de Estudos do Ambiente e do Mar/UA).

No que respeita à Rede Natura 2000, não pode ser desvalorizado que, de acordo com as orientações de gestão para a ZPE do Estuário do Tejo (dirigidas principalmente para as aves aquáticas), na lista de espécies de avifauna que podem condicionar a expansão urbano-turística encontram-se várias presentes na área, tais como: *Circus aeruginosus* (Águia-sapeira), espécie pouco comum, mas de presença regular nas salinas (uma espécie muito sensível à perturbação direta, particularmente durante o período reprodutor, com estatuto de ameaça em Portugal); *Sterna albifrons* (Chilreta), espécie com estatuto de ameaça em Portugal (Vulnerável) e que nidifica no complexo de salinas; *Phoenicopterus ruber* (Flamingo); e casais reprodutores de *Himantopus himantopus* (Perna-longa) e *Charadrius alexandrinus* (Borrelho-de-coleira-interrompida), espécies pouco abundantes em Portugal e cuja nidificação é conhecida nas salinas do Samouco.

Em matéria de gestão e ordenamento do território, é também importante referir que, de acordo com

a carta de zonamento do Regulamento do Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo, parte da área do projeto apresenta-se classificada como Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna - Prioridade I, onde só são permitidas atividades que visem a manutenção das suas características atuais. Também de acordo com o PDM de Alcochete, a área do projeto insere-se no Espaço de recreio e lazer "RL1 — Alcochete", sendo que, de acordo com o seu artigo nº 49, "Os espaços de recreio e lazer destinam-se predominantemente a usos públicos de recreio e lazer, ou de carácter turístico, desde que relacionados com as suas características e com a envolvente natural em que se inserem". Ora, atendendo aos valores descritos no que respeita à avifauna, não podemos considerar que um projeto que compreende dois empreendimentos, designadamente Apartamentos Turísticos com capacidade para 636 camas e um Estabelecimento Hoteleiro com 300 camas, perfazendo uma capacidade total de 936 camas, se afigure relacionado com a envolvente natural em que se propõe inserir.

O ICNF deverá por isso cumprir o estabelecido na DIA do projeto referente à Ponte Vasco da Gama, sob o risco dos recursos naturais deste sítio Natura serem continuamente lapidados por argumentos que se auto reforçam, como o é o caso no presente projeto. Isto é, se as salinas da Fundação das Salinas do Samouco não são geridas para as aves, o número de efetivos nessa área é inferior, logo há menor probabilidade de se elencarem espécies e efetivos populacionais consideráveis quando se avaliam impactes de projetos que localizados dentro ou fora da área protegida possam ter efeitos nas espécies e habitats de espécies.

Para além dos impactes negativos na comunidade de aves migradoras da ZPE do Estuário do Tejo, temos também de considerar que este projeto vai inviabilizar a mitigação das alterações climáticas e o restauro ecológico que a área do projeto deveria ser alvo. A área onde se implanta este projeto, é uma área originalmente de características dunares localizada entre o intermareal estuarino e as salinas do Samouco. Como referido no EIA, é uma área que está vulnerável e altamente suscetível à subida do nível do mar. Esta área, num futuro próximo, será inundada pelas marés com uma frequência cada vez maior. Deste modo, apesar de se tratar de uma propriedade privada, não pode ser uma área de expansão urbana, turística ou de qualquer outra infra-estruturação com objetivos económicos e privados. Esta área deverá ser expropriada e ser alvo de um projeto de renaturalização e recuperação do habitat dunar original. É inconcebível a criação de mais uma frente urbana/turística numa área suscetível à subida do nível do mar, com o conhecimento que temos atualmente deste problema e os objetivos que temos de prevenir, mitigar e adaptar. Um empreendimento desta natureza e desta dimensão instalado num local que num futuro próximo será sujeito a inundações regulares, é um erro crasso de planeamento e uma ilegalidade, que a prazo irá criar um ónus nos serviços públicos de proteção civil, que é totalmente evitável.

Para evitar um grave problema de gestão do território num futuro próximo, há que não construir este empreendimento, e renaturalizar a área, de modo a que possa servir de zona tampão e de proteção contra a subida do nível das águas do Mar da Palha.

Neste contexto, importa também referir que a recente aprovação da Lei de Restauro da Natureza da União Europeia, introduz novas obrigações para o restauro de habitats. A ocorrência dentro da área de estudo de salinas com os habitats classificados 1130 - Estuários, 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*) e 1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos

(*Sarcocornetea fruti-cosi*) e, na área de praia, na zona intermareal, do habitat 1140 - Lodaçais e areais a descoberto na maré baixa, todos eles constantes do Anexo I da Diretiva Habitats e em condições de degradação, constituem por isso uma efetiva oportunidade de restauro ecológico num futuro próximo.

### *Considerações finais*

As reduzidas mudanças verificadas na versão de 2024 do projeto e as limitadas compensações nele propostas não impedirão que o projeto venha a ter um impacto negativo significativo nos ecossistemas e em particular na avifauna da zona, prefigurando uma violação grave da Diretiva Aves. A combinação destes impactos negativos com o erro crasso de gestão e ordenamento do território que constituiria a construção deste empreendimento turístico numa zona altamente suscetível à previsível subida do nível do mar, faz com seja nosso entendimento que a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental não terá outra opção que não seja a emissão de uma DIA desfavorável a este projeto.

### *Referências:*

- Belo, J.R., Dias, M.P., Jara, J., Almeida, A., Morais, F., Silva, C., Valadeiro, J. & Alves, J.A. 2023. Synchronous Declines of Wintering Waders and High-Tide Roost Area in a Temperate Estuary: Results of a 10-Year Monitoring Programme. *Waterbirds* 45(2): 141-149.
- Van de Kam, J., Ens, B., Piersma, T. & Zwarts, L. 2004. *Shorebirds—An Illustrated Behavioural Ecology*. KNNV, Netherlands.

Com os nossos melhores cumprimentos,



Rui Borralho  
(Diretor Executivo)

**SPEA**  
Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves  
Av. Almirante Gago Coutinho, nº 46 A  
1700-031 Lisboa