

RESUMO NÃO TÉCNICO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO DE LOTEAMENTO DO PINHEIRINHO

Março de 2005

Índice:

O que é o resumo não técnico?	2
Quem é que propõe e licencia o projecto?	2
Porque é necessário o Projecto de Loteamento do Pinheirinho?	3
Onde se localiza o projecto?	4
Como é o Projecto de Loteamento do Pinheirinho?	5
Elementos afectados pelo projecto	6

O QUE É O RESUMO NÃO TÉCNICO?

Este Resumo Não Técnico faz parte do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) referente ao Projecto de Loteamento do Pinheirinho e respectivo campo de golfe, tendo este estudo sido realizado entre os meses de Setembro de 2003 e Março de 2005.

Este EIA teve como objectivo caracterizar de modo claro a situação actual da área de implementação do projecto e sua envolvente imediata, tendo sido também analisadas as possíveis alterações directas ou indirectas sobre o ambiente durante as fases de construção e exploração do projecto em estudo. Finalmente, foram apontadas medidas de minimização e potenciação, com o objectivo de diminuir os impactes ambientais negativos, ou potenciar os impactes positivos.

No caso de pretender obter informações mais aprofundadas sobre os efeitos que o projecto poderá ter sobre o ambiente deverá consultar o EIA que se encontra disponível na Câmara Municipal de Grândola, na Comissão de Coordenação do Desenvolvimento Regional do Alentejo em Évora e no Instituto do Ambiente em Lisboa.

QUEM É QUE PROPÕE E LICENCIA O PROJECTO?

O proponente do projecto é a empresa Pelicano, Investimento Imobiliário SA que se propõe efectuar a construção do projecto. A entidade licenciadora do projecto é a Câmara Municipal de Grândola.

PORQUE É NECESSÁRIO O PROJECTO DE LOTEAMENTO DO PINHEIRINHO?

O loteamento do Pinheirinho pretende oferecer uma opção de turismo para todos os utentes que pretendam passar temporadas no litoral Alentejano, criando assim uma alternativa ao turismo intensivo e sazonal.

É de realçar que um projecto desta natureza comporta sempre mais valias do ponto de vista de desenvolvimento do concelho em que se insere, uma vez que, não só dará a conhecer a zona em causa, como também promoverá o comércio em virtude do aumento da procura.

Este aspecto torna-se mais importante quando nos referimos a um concelho onde a afluência turística não é hoje em dia relevante, existindo apenas em 1998, 6 estabelecimentos hoteleiros em todo o concelho de Grândola.

O projecto de Loteamento do Pinheirinho encontra-se previsto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano (PROTALI), ao nível da Unidade de Ordenamento n.º 4 (UNOR4), que foi transposta para o Plano Director Municipal de Grândola (PDM).

Para área da UNOR 4 foi elaborado o Plano de Pormenor das Fontainhas (PP).

Assim, em conformidade com o regulamento do Plano de Pormenor e na sequência da sua ratificação, a Pelicano SA elaborou os Projectos de Execução das Obras de Urbanização, arranjos exteriores e campo de golfe, de modo a implementar no terreno o loteamento urbano previsto Plano de Pormenor, consubstanciando as opções de ordenamento do território definidas pelo Estado Português.

O projecto do Loteamento do Pinheirinho pretende ser uma referência no que diz respeito ao turismo sustentável dando prioridade ao ambiente e às preocupações sociais.

Para atingir estes objectivos ambientais e sociais, a Pelicano SA, empresa promotora do loteamento do Pinheirinho, utilizará neste projecto os critérios

relacionados com o programa **One Planet Living** (apoiado pela World Wildlife Fund - WWF), que visam a correcta e racional utilização dos recursos.

Estes critérios implicam, por exemplo, a utilização mais racional da água, com a redução do consumo, o incremento das energias renováveis em detrimento das não-renováveis, e uma redução da produção de resíduos aumentando as taxas de reciclagem.

Finalmente e ainda no que diz respeito à vertente ambiental do projecto é de salientar que se encontra a ser desenvolvido um Plano de Gestão Ambiental (PGA) da área de estudo, pela Associação dos Produtores Florestais de Setúbal (AFLOPS). O PGA consubstancia juntamente com o Plano Pormenor (PP) e o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), uma perspectiva de integrada intervenção para a Herdade do Pinheirinho, visando a sustentabilidade dos objectivos de curto, médio e longo prazos definidos pelo Plano de Gestão do Sítio Comporta/Galé para esta área, visando a protecção, conservação e recompensação dos habitats e das populações das espécies classificadas pelas Directivas Habitats e Aves.

ONDE SE LOCALIZA O PROJECTO?

O projecto de Loteamento do Pinheirinho localiza-se na Região do Alentejo, sub-região do Alentejo Litoral, concelho de Grândola e freguesia de Melides.

No desenho PI-EIA-RT-001 apresenta-se a localização do projecto a nível nacional e regional, e o desenho PI-EIA-RT-002 localiza a área e o projecto em estudo à escala local. Estes desenhos são apresentado no final deste documento.

COMO É O PROJECTO DE LOTEAMENTO DO PINHEIRINHO?

O projecto de Loteamento e Obras de Urbanização do Pinheirinho é constituído por um loteamento urbano com uma área de 200 hectares, localizado na Herdade do Pinheirinho, junto à EN 261 ao Km 18, entre Melides e Pinheiro da Cruz, no concelho de Grândola.

É composto por 204 lotes para moradias, 2 lotes para Hotéis e 4 para Apart-Hotéis, 3 lotes para Aldeamentos/Apartamentos Turísticos, existindo ainda lotes para equipamentos como a recepção, um centro de convívio, um ginásio, uma capela, áreas de comércio, um lote para a manutenção, e as zonas verdes públicas.

O campo de golfe foi projectado na zona Sul da área habitacional e tem como centro o Clube de Golfe. Consta de 27 buracos com circuitos 9 + 9 + 9, sendo o percurso de 9.605m e par 108. É de referir ainda que o campo de golfe terá cerca de 90 hectares, integrados na parcela correspondente ao Hotel.

Associados ao projecto de um loteamento urbano existem sempre outros projectos como por exemplo todas as infra-estruturas necessárias à sua manutenção e utilização. Sendo assim, consideram-se como projectos associados ou complementares os seguintes:

- Projecto das infra-estruturas da rede de abastecimento de água;
- Projecto de infra-estruturas eléctricas;
- Projecto das infra-estruturas das redes de esgotos e drenagem;
- Projecto das infra-estruturas da rede de abastecimento de gás natural;
- Projecto das infra-estruturas de telecomunicações;
- Projecto das infra-estruturas da rede viária;
- Projecto de espaços verdes do loteamento;
- Projecto da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR).
- Projecto do campo de golfe, rega, etc.

O projecto do Loteamento do Pinheirinho encontra-se no desenho PI-EIA-RT-003, no final deste documento.

ELEMENTOS AFECTADOS PELO PROJECTO

Um empreendimento como o Projecto de Loteamento do Pinheirinho provoca sempre alterações nos vários elementos que constituem o ambiente, sendo estas alterações, na maioria dos casos, possíveis de minimizar através de um conjunto de acções que se podem tomar durante a construção e exploração do projecto.

Sendo assim, serão analisados de seguida os vários elementos afectados durante as duas fases do projecto, a fase de construção e a fase da sua utilização sendo as medidas de minimização previstas para a minimização das alterações ao ambiente indicadas no final de cada aspecto analisado.

Geologia

A área de estudo localiza-se junto ao litoral, numa zona de relevo relativamente aplanado, destacando-se apenas a existência de dunas que se estendem ao longo da costa. As formações geológicas que cobrem toda a área onde se prevê a construção do empreendimento, correspondem a formações arenosas.

Os principais problemas para a geologia que podem resultar da construção do empreendimento, dizem respeito à realização das escavações e também de alguns aterros, necessários à construção das moradias, hotéis, apartamentos turísticos e vias de acesso que vão ser construídas dentro do empreendimento. Estas acções vão afectar as formações geológicas e provocar alterações no relevo natural desta zona. No entanto as alterações são pouco significativas atendendo às características do projecto, as quais implicam reduzidos movimentos de terras.

Os trabalhos de desmatção e de limpeza do terreno vão também provocar um aumento da erosão dos solos na área de intervenção. De modo a **minimizar** estes fenómenos recomenda-se que os trabalhos de desmatção e de movimentação de terras sejam reduzidos durante os meses de maior pluviosidade.

Águas Subterrâneas

O ponto mais importante para as águas subterrâneas diz respeito à manutenção do campo de golfe, onde será utilizado um sistema de controlo de rega controlando devidamente a utilização de fertilizantes e pesticidas, para que sejam utilizadas apenas as doses necessárias destes produtos para a conservação e manutenção da relva do campo de golfe. Deste modo, poderá ser reduzida a quantidade dos produtos utilizados, evitando assim a contaminação das águas subterrâneas.

Será também aplicado um Plano de Monitorização em diversos pontos do empreendimento de modo a verificar a boa qualidade das águas subterrâneas.

Relativamente à água a utilizar na rega do campo de golfe, esta terá origem não só nos furos a realizar mas também nas águas residuais tratadas provenientes da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR). Deste modo poderá ser reduzido o volume de água a retirar do aquífero.

Solos, RAN e REN

Para a análise dos impactos sobre os solos interessa ser tomada em consideração a sua aptidão para a agricultura e a protecção dos espaços naturais.

Na área de estudo a aptidão do solo para a agricultura é baixa e existem tipos de ocupação do solo muito diversos, com a dominância de áreas com pinheiro-bravo e eucalipto, enquanto que nas zonas mais próximas do mar aparecem áreas com plantas típicas das dunas.

Uma vez que a área onde se implementará o projecto é constituída maioritariamente por eucaliptos, não se prevê que existam problemas no seu corte uma vez que não existem quaisquer espécies protegidas por lei.

Em termos de afectação dos solos pelo projecto, os principais problemas que podem surgir com a construção, são os que resultam da remoção da camada superficial do solo, da compactação e da contaminação dos solos.

Para evitar que os solos mais naturais existentes em redor da zona de implementação do projecto sejam afectados, como medidas para **minimizar** estes efeitos vão ser reduzidas as actividades necessárias à construção nessas áreas como:

- a construção de acessos temporários;
- a circulação de maquinaria;
- localização os estaleiros (longe das zonas mais importantes, não afectando as zonas com vegetação das dunas);

Além disso:

- os solos sem cobertura devem ser revegetados o mais rápido possível, de modo a evitar a sua exposição prolongada à chuva e ao vento;
- as terras provenientes da decapagem dos solos vão ser usadas no revestimento dos aterros e das escavações.

Águas Superficiais

No local para o qual se prevê a construção do empreendimento do Pinheirinho não existem linhas de água permanentes. No entanto, podem formar-se linhas de água, de carácter temporárias resultantes da acumulação da água da chuva. Assim, não se prevê que os recursos hídricos superficiais sejam um ponto sensível.

O principal impacte relacionado com os recursos hídricos surge associada à impermeabilização do solo, sendo promovido o escoamento superficial em vez da infiltração da água no solo.

No que concerne ao campo de golfe, para que este não seja promotor de impactes negativos, será sujeito a um **Plano de Rega e de Fertilização** que será rigorosamente controlado.

Quanto à rega do campo de golfe e de modo a **minimizar** o volume de água a captar subterraneamente, esta será feita também com a água residuais depois de tratada numa Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e com a água da chuva que será recolhida e armazenada em lagos a colocar no campo de golfe.

Finalmente refira-se que será aplicado um **Plano de Monitorização** em diversos pontos do empreendimento de modo a verificar a boa qualidade dos recursos hídricos, caso se verifiquem valores que não cumpram a legislação serão de imediato tomadas as medidas necessárias.

Qualidade do Ar

A qualidade do ar na região onde se irá situar o Loteamento do Pinheirinho pode ser classificada como “Boa”, uma vez que não possui nas suas proximidades fontes de degradação da qualidade do ar. No entanto, a Sul da área de estudo, em Sines e Santiago do Cacém, encontram-se zonas muito industrializadas, sobretudo com indústrias relacionadas com a produção de energia eléctrica. Os poluentes emitidos nestas zonas industriais têm porém uma probabilidade muito baixa de atingir a área do projecto, devido aos ventos de Noroeste que empurram as nuvens de poluentes para Sudeste (abaixo de Sines).

A construção e exploração do Loteamento do Pinheirinho pode provocar efeitos negativos e/ou positivos sobre a qualidade do ar, afectando diversos receptores.

Na fase de construção os principais poluentes emitidos são as poeiras geradas pelos movimentos de terras que se prevêem vir a ocorrer. Uma vez que não se encontram habitações a menos de 200m do empreendimento, considera-se que as incidências negativas provocadas pela construção do projecto só irão afectar os trabalhadores da obra. Contudo, foram identificadas algumas medidas para que a afectação seja mínima.

Na fase de exploração irá ocorrer o aumento do número de carros (pertencentes aos utilizadores e trabalhadores do empreendimento), na área habitacional e na área do campo de golfe, provocando um aumento dos poluentes emitidos. Este efeito negativo irá afectar os utilizadores e trabalhadores do loteamento. Porém, prevê-se o uso de transportes colectivos dentro dos limites do loteamento diminuindo assim o número de veículos e a produção de poluentes e levando a que este efeito negativo seja pouco significativo.

O funcionamento dos fogões e caldeiras no empreendimento também irá levar à emissão de poluentes na atmosfera. No entanto, como as habitações são do tipo turístico as emissões são baixas, menores do que numa habitação permanente. Para além disso a empresa gestora do empreendimento conta com o uso de energias renováveis (por exemplo: energia solar) cuja produção de poluentes atmosféricos é praticamente nula. Assim, esta incidência negativa possui uma reduzida significância, sendo que os utilizadores do empreendimento e os seus trabalhadores serão os únicos a serem afectados.

De modo, a **minimizar** os efeitos ambientais negativos da construção do loteamento foram definidas algumas medidas, tais como:

- Os solo sujeitos a movimentações e os caminhos de terra, devem ser regados, especialmente os mais expostos ao vento, diminuindo assim emissão de partículas e poeiras;
- Os materiais transportados por camião devem ser cobertos, por forma a evitar a sua dispersão.
- A velocidade dos camiões nos caminhos de terra deve ser limitada;
- Os rodados dos camiões devem ser lavados antes de saírem da zona de obra, sempre que vão circular em estradas públicas alcatroadas;
- Todos os equipamentos, máquinas e veículos da obra devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento;
- Os resíduos da obra não poderão ser queimados a céu aberto.

Do mesmo modo, para **minimizar** os efeitos negativos da exploração:

- Todos os equipamentos, máquinas e veículos do projecto devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento;

Ruído

Durante a fase de construção, a principal fonte de ruído na área de implantação do projecto será a circulação de veículos afectos à obra, e o funcionamento de máquinas essenciais à execução dos trabalhos.

Quanto à fase de exploração do projecto, irá ocorrer um aumento do nível de ruído proveniente da operação de equipamentos (máquinas de corte de relva e manutenção da vegetação) e aumento do tráfego rodoviário, provocado pelos utilizadores do campo de golfe e do loteamento.

Contudo, tendo em conta que a área em estudo é constituída essencialmente por pinheiros, eucaliptos e vegetação dunar, isenta de receptores sensíveis ao ruído, a zona é considerada pouco perturbada.

A maior alteração far-se-á sentir nas vias de acesso ao empreendimento, quer durante a construção, como durante a exploração, provocando um aumento dos níveis de ruído nas localidades adjacentes às vias de comunicação, com destaque para Fontainhas e Grândola.

Assim, considera-se que, tanto a fase de construção, como a fase de exploração do projecto, irão provocar impactes negativos, de magnitude e significância reduzidas.

Tendo em conta os impactes associados à construção, as **medidas de minimização** do ruído serão as seguintes:

- Elaboração de um programa de manutenção periódica das máquinas e equipamentos de modo a respeitarem os limites estabelecidos por lei;
- Redução e controle da velocidade de circulação dos veículos pesados nas vias de acesso.

Durante a fase de exploração do projecto as **medidas de minimização** do ruído deverão ser as seguintes:

- Todo o equipamento, máquinas e veículos afectos ao empreendimento com motor, devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento, de modo a evitar a emissão de níveis sonoros superiores aos observados durante o seu normal funcionamento;
- Os equipamentos utilizados nas acções de manutenção, nomeadamente máquinas de corte de relva e manutenção da vegetação, devem obedecer aos valores limites de potência sonora estipulados no anexo II do Regulamento Geral do Ruído.

Componente Biológica

A área envolvente à de implementação do projecto apresenta uma riqueza natural importante, com plantas raras por estarem tão bem adaptadas às condições desta zona do litoral alentejano. Como exemplo de riqueza natural, esta zona encontra-se incluída numa área muito importante para a conservação da natureza: o Sítio da Rede Natura 2000 “Comporta/Galé”.

Nesta zona ocorrem diversos tipos de vegetação, sendo dos mais importantes os sabinares (zonas de dunas com sabina-das-praias e camarinheiras), mas também as charnecas com urze ou os montados de sobre e/ou azinho. Estes locais são importantes para alguns animais selvagens porque lhes dão abrigo e alimento.

No entanto, na zona de implementação do projecto não se verifica a ocorrência destes problemas uma vez que esta é fundamentalmente constituída por eucaliptos e pinheiros bravos.

Há também situações positivas, como a criação de lagos para os campos de golfe, que podem atrair animais importantes, principalmente algumas aves aquáticas que normalmente não estão nesta zona.

Durante as obras de construção, a desmatção e decapagem dos solos vão causar a destruição da vegetação. Devido a isto, os animais silvestres vão ser também afectados, uma vez que é nessas zonas que se abrigam, alimentam e reproduzem.

Para **minimizar** estes problemas propõe-se:

- que estas acções sejam restringidas às áreas estritamente necessárias para a obra;
- que os estaleiros e estradas para acesso das máquinas não sejam construídos nos sítios mais importantes para as plantas e os animais, mas sim em zonas com menos interesse;
- que se delimitem as áreas de ocorrência de habitats importantes para a conservação com fita sinalizadora, de modo a impedir a afectação da vegetação;
- que os trabalhadores tenham cuidado ao manusear substâncias tóxicas, para não poluírem o ambiente

- que os trabalhadores não façam fogo em zonas florestais;
- que os trabalhadores não podem andar por fora dos caminhos da obra (para não pisar as zonas com plantas importantes e não afugentar os animais);
- que se reguem as bermas dos caminhos durante as épocas de calor para evitar incêndios;
- que os trabalhos de corte da vegetação não sejam feitos durante a época de reprodução dos animais, ou seja entre Março e Agosto.

Quando as obras acabarem e o empreendimento começar a funcionar ou quando for necessário fazer trabalhos de manutenção, devem-se cumprir as mesmas recomendações:

- limitar a presença de pessoas aos sítios mesmo necessários;
- não circular fora dos caminhos;
- não poluir o ambiente com substâncias tóxicas.

Para além disto, durante o funcionamento do empreendimento deve-se continuar a promover o desenvolvimento das plantas nos parques, nos jardins e também no campo de golfe.

De maneira a verificar se todas as medidas de minimização de impactes resultam e não se verificam problemas com as plantas e os animais, será implementado um **plano de monitorização** para a fauna e flora.

Simultaneamente, será implementado o **Plano de Gestão Ambiental** da Herdade do Pinheirinho e o **Plano OPL de Conservação da Fauna e da Flora** que valorizarão a paisagem natural e cultural existente, garantindo uma transformação sustentada dos ecossistemas florestais, naturais e semi-naturais presentes na envolvente e dentro do Empreendimento do Pinheirinho.

Património

Para a área de estudo foi realizado um levantamento bibliográfico, cartográfico e de campo do património existente na zona onde o empreendimento do Pinheirinho vai ser construído, tendo-se concluído que **não existem** nesta área elementos com

valor patrimonial (Património Arqueológico, Património Arquitectónico ou construções com Interesse Etnográfico).

Em termos de impactes durante a construção concluiu-se que não vão ser afectados quaisquer sítios arqueológicos, imóveis ou conjuntos arquitectónicos.

No entanto, durante as obras podem vir a ser descobertos sítios arqueológicos até à data inéditos na área onde o empreendimento do Pinheirinho vai ser construído, por isso foi **recomendado**:

- o acompanhamento arqueológico dos trabalhos de construção de estaleiro, durante a desmatção, a decapagem e a terraplenagem do terreno;
- o acompanhamento arqueológico dos trabalhos na delimitação no terreno dos lotes, na construção redes de distribuição de água, gás e electricidade;
- o acompanhamento arqueológico dos trabalhos na construção dos arruamentos, das casas e dos equipamentos turísticos (incluindo o campo de golfe).

Componente Social

Os aspectos sociais foram analisados ao nível da região, sub-região, concelho e freguesia onde se desenvolve o projecto, ou seja a região do Alentejo, sub-região do Alentejo Litoral, concelho de Grândola e freguesia de Melides.

As consequências do projecto são na sua maioria muito positivas porque o concelho e freguesia têm o perfil adequado para receber o projecto em estudo. Isto porque em Grândola e em Melides existem problemas de envelhecimento da população e de desemprego, que poderiam melhorar muito com a implementação do projecto. Por outro lado, a área tem características que permitem atrair os turistas e a população residente apresenta formação e experiência profissional que parecem ser compatíveis com as necessidades do projecto.

Da análise da área onde vai ser implementado o projecto e da sua periferia (Herdade do Pinheirinho, e as habitações e estabelecimentos juntos à EN 261, principal via de acesso ao empreendimento), conclui-se que não se esperam

grandes problemas sociais, já que o espaço é constituído essencialmente por mata e praia, não existindo nem casas, nem outras estruturas que revelem actividades humanas importantes.

Durante a construção, espera-se um aumento da oferta de emprego, alguma procura de alojamento e aumento local no consumo de bens, com o consequente aumento dos rendimentos de quem possui estabelecimentos locais.

Durante o funcionamento do empreendimento, espera-se para a freguesia um aumento da fixação de famílias, um aumento da oferta de emprego e dos rendimentos das pessoas, o desenvolvimento de competências, e maior dinamização e melhoria da economia local, maior capacidade para dar resposta em termos de alojamento turístico, consolidação da identidade territorial e melhoria da percepção de qualidade de vida decorrente do usufruto de estruturas de desporto e lazer do empreendimento.

Como **medida** relacionada com a oferta de emprego e desenvolvimento da economia, propõe-se:

- dar especial atenção à população desempregada residente no concelho com experiência ou formação profissional relevante no âmbito dos postos de trabalho criados por este empreendimento.

Devido ao transporte de materiais para a obra poderá haver uma degradação do piso das estradas, e a velocidade de circulação terá de ser mais reduzida, podendo haver congestionamento de tráfego, que pode aumentar os níveis de stress dos automobilistas.

Para além disso, para quem vive na junto à EN261 a passagem camiões pode também aumentar os sentimentos de incómodo.

Para **minimizar** estes problemas propõe-se:

- a identificação das vias de circulação dos camiões afectos à obra e avaliação do estado do seu pavimento, procedendo-se à sua recuperação quando necessário;

- a implementação de sinalização que indique a entrada e saída de camiões na intersecção da Estrada Nacional com a via que dá acesso ao empreendimento e que neste momento praticamente não é utilizada, para prevenir acidentes;

Por último, como **medida** para superar a atracção sazonal do local, propõe-se:

- aproveitar outros locais de interesse turístico, para além da praia, e articular a preservação dos mesmos com a sua rentabilização.

Paisagem

A paisagem da área de estudo localiza-se no litoral, numa zona designada por “Ribeiras do Sado”, com um relevo em geral plano a ondulado.

Próximo da linha de costa surgem as praias, arribas e dunas, a que estão associadas comunidades de matos litorais. Na restante área em estudo, em zonas de areias consolidadas, predominam grandes áreas florestais de pinhal bravo e eucalipto, intercaladas por alguns núcleos de pinheiro manso e matos. As zonas florestais dominantes, de fraca produtividade, contribuem para a monotonia e empobrecimento visual da paisagem em estudo.

A implementação do empreendimento não vai afectar a bacia visual de nenhuma área social.

Durante a construção do Loteamento e do Campo de Golfe os principais aspectos negativos que se poderão sentir na paisagem resultam do corte do coberto arbóreo existente, da implantação do estaleiro e da desorganização característica de ambiente de obra, dos movimentos de terra e da implantação das zonas edificadas e infra-estruturas.

Para que as alterações sejam **minimizadas**:

- a vegetação existente será sempre que possível mantida, reduzindo-se os cortes de vegetação ao mínimo necessário;

- as novas zonas a implantar adaptam-se ao terreno existente, reduzindo os movimentos de terra que sejam necessários;
- durante as obras a zona de estaleiro será vedada e dissimulada.

Por outro lado, o projecto vai abrir clareiras nas áreas florestais permitindo aumentar a diversidade na paisagem, contribuindo para valorizá-la.

O projecto é acompanhado de uma proposta de integração paisagística, que procura integrar as zonas edificadas através de uma estrutura verde de protecção e enquadramento. Deste modo, a agressão efectuada sobre a paisagem será menor, garantindo-se, ao mesmo tempo, a conservação e salvaguarda das características da paisagem, através da valorização dos elementos existentes no terreno (relevo e formações vegetais). As espécies vegetais utilizadas pertencem à flora local de modo a promover a continuidade com a paisagem envolvente.

Simultaneamente, será implementado o **Plano de Gestão Ambiental** da Herdade do Pinheirinho que valorizará a paisagem natural e cultural existente, garantindo uma transformação sustentada dos ecossistemas florestais, naturais e semi-naturais presentes.

Planeamento e Gestão do Território

No presente estudo foi analisado o Plano de Pormenor da Área de Desenvolvimento Turístico das Fontainhas, tendo em conta que o projecto se encontra abrangido por este plano, e tem que respeitar todas as disposições nele contidas. Este plano prevê a alteração do uso actual do solo na área abrangida pelo empreendimento, cuja delimitação proposta em projecto coincide integralmente com a definida para no referido Plano de Pormenor, juridicamente *plenamente eficaz*.

O espaço a ocupar pelo projecto segundo o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo Litoral (PROTALI), corresponde a uma *Área florestal ou silvo-pastoril*, inserida na Unidade de Ordenamento 4 na qual se prevê uma Área de Desenvolvimento Turístico (ADT), a sujeitar a Plano de Pormenor.

No Plano Director de Grândola o solo é classificado como Área de Desenvolvimento Turístico, também a ser objecto de Plano de Pormenor: PP9 ou Plano de Pormenor das Fontaínhas.

Assim, o Plano de Pormenor da ADT das Fontaínhas veio dar cumprimento às disposições em matéria de ordenamento do uso do solo pelos planos superiores, nomeadamente PROT e PDM.

O Projecto do loteamento do Pinheirinho cumpre integralmente o PP das Fontaínhas – aprovado e ratificado por Resolução do Conselho de Ministros e publicado no Diário da República – e, consequentemente, é compatível com aqueles três níveis de planos de ordenamento: regional, municipal e de pormenor. O impacte no ordenamento do território é positivo por dar seguimento e desenvolver projectos concretos ordenados por toda a hierarquia de documentos de planeamento e gestão territorial.

A área de implementação do projecto interfere com antigos espaços de REN, mas que foram excluídos deste regime em toda a Área de Desenvolvimento Turístico das Fontaínhas ou seja, na área de implantação do loteamento aparecem identificadas como áreas desclassificadas, com excepção do campo de golfe, por compatibilidade de uso.

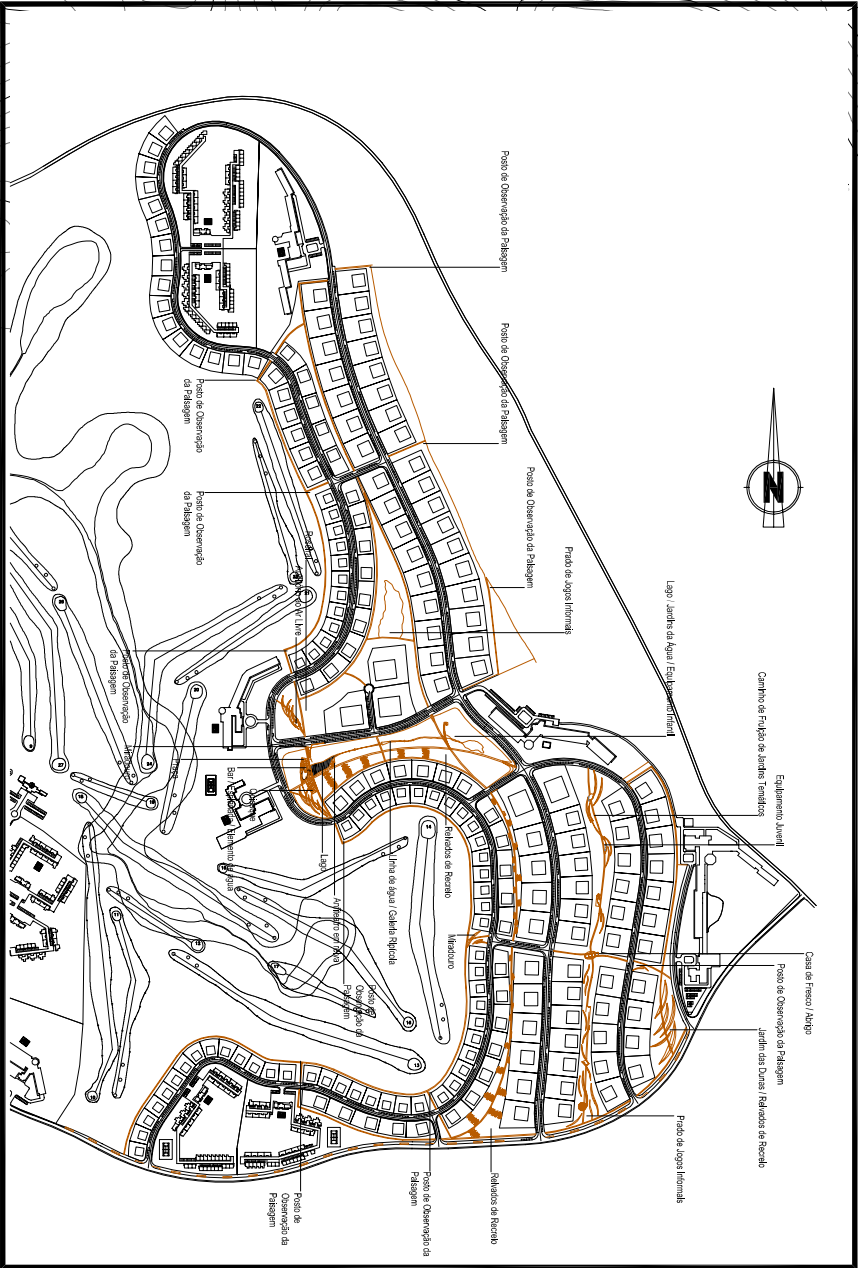
Por outro lado, apesar de se inserir em áreas de reserva/protecção de solos e conservação da natureza (Sítio PTCON0034 “Comporta/Galé” da REDE NATURA 2000), não são abrangidas ou atingidas Áreas Prioritárias, sendo a zona do Plano de Pormenor proposta como “área de exclusão ao regime de protecção” no zonamento e proposta de regulamento do Projecto LIFE – Natureza B4 – 3200/98/499 “Rede Natura 2000 da Península de Setúbal/Sado”.

Na área do projecto há ainda outras servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente rodoviárias (a área do projecto é atravessada por um caminho municipal) e servidões dos regimes cinegéticos (zonas de caça em regime especial – onde a gestão é feita pelo Estado).

Para **minimizar** estas afectações impôs-se que os trabalhos necessários à obra, como a implantação de estaleiros e acessos temporários, se localizem longe das zonas de maior sensibilidade.

É muito importante conseguir integrar a área do projecto no território que a rodeia, de modo a que esta funcione como um pólo de desenvolvimento da região e não apenas como mais uma zona de praia no litoral, evitando uma ocupação desorganizada do território, tal como já aconteceu em muitas áreas do Litoral Algarvio.

DESENHOS



ONE PLANET LIVING - SUPPORTER

programa proposto por WWF e BioRegional
