



DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

PROJECTO "HOTEL-APARTAMENTO DA ATALAIA"

1. Tendo por base o parecer técnico final da Comissão de Avaliação (CA) e a proposta da Autoridade de AIA relativa ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projecto "Hotel-Apartamento da Atalaia", em fase de estudo prévio, emito **Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada:**
 - a) À realocação dos campos de ténis para fora das "Zonas de Atractivo Paisagístico" definidas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;
 - b) Ao esclarecimento das seguintes questões em sede de Projecto de Execução:
 - Quantificação dos caudais máximos previstos para a produção de águas residuais (funcionamento em pleno do Hotel-Apartamento), incluindo os caudais provenientes da lavagem dos filtros das piscinas;
 - Identificação do tipo de áreas técnicas previstas existir no empreendimento (área de manutenção com indicação dos vários tipos de serviços previstos, lavandaria com ou sem limpeza a seco, etc.) e avaliação da produção de efluentes distintos dos de origem doméstica nestas áreas;
 - Identificação dos sistemas de pré-tratamento de efluentes antes da ligação à rede pública (por ex. separadores de gorduras e féculas nas áreas de cozinha);
 - Verificação da possibilidade de utilização das águas residuais tratadas para rega dos espaços verdes;
 - c) À obtenção, junto da entidade gestora do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais, da respectiva autorização de descarga de efluentes na rede pública;
 - d) Ao cumprimento integral das Medidas de Minimização preconizadas no Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e constantes do anexo à presente DIA,



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

complementadas com as medidas e condicionamentos definidos no parecer da Comissão de Avaliação.

2. As opiniões apresentadas no decurso da Consulta Pública foram contempladas no respectivo relatório e adequadamente incorporadas no parecer da Comissão de Avaliação.
3. A verificação da conformidade do projecto de execução com a DIA será feita pela Autoridade de AIA.

24 de Abril de 2006

O Secretário de Estado do Ambiente,

Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa

(No uso da delegação de competências, despacho n.º 16162/2005 (2.ª série),
publicado no Diário da República de 25/07/2005)



ANEXO À DIA DO PROJECTO
PROJECTO "HOTEL-APARTAMENTO DA ATALAIÁ"

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

Fase de Construção

- A abertura de valas e escavações deverão ser acompanhadas de escoramentos de modo a evitar a deformação das formações e o risco de acidentes pessoais.

SOLOS

Fase de Construção

- Os estaleiros devem ser munidos de instalações sanitárias em número suficiente aos trabalhadores afectos à obra e possuírem um sistema de tratamento de efluentes domésticos adequado ou recolha e encaminhamento para destino adequado de todas as águas residuais.

- Os caminhos de acesso para circulação de equipamento e viaturas afectas à obra devem corresponder aos já existentes, proibindo-se a circulação fora destas áreas, evitando-se assim a proliferação de zonas sujeitas a derrames de óleos e combustíveis.

- O armazenamento de combustíveis usados nos equipamentos e viaturas em uso na obra só deverão ser realizados em depósito estanques.

- As mudanças de óleos e lubrificantes só serão efectuadas em estaleiro apropriado munido de áreas impermeabilizadas e dotados de recipientes de recolha estanques, sendo os resíduos daí resultantes conduzidos a destino final adequado, de acordo com as normas previstas na legislação em vigor.

- Os solos não utilizados ou rejeitados na fase de construção deverão ser conduzidos a vazadouros licenciados.

- A camada superficial de solo existente nas áreas a decapar deverá ser conduzida a depósito, devendo os solos ficar protegidos com coberturas impermeáveis, evitando-se desta forma a erosão hídrica e eólica.

Estes solos deverão ser utilizados na recuperação das áreas degradadas pelas obras, na recuperação paisagística dos taludes de escavação e de aterro e os solos sobrantes deverão ser espalhados nas áreas anexas às infra-estruturas, de onde foram removidos, preferencialmente nos locais onde se observe uma maior degradação (pequenas depressões, áreas com sulcos de ravinamento).



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Humberto D. Rosa
Secretário de Estado do Ambiente

HDR

RECURSOS HÍDRICOS

Fase de Construção

- Dadas as características das linhas de drenagem em presença, não se prevê a necessidade de implementar medidas de minimização além das a concretizar no Plano de Integração Paisagística a realizar na fase de Projecto de Execução.

FAUNA E FLORA

Fase de Construção

- As dimensões do estaleiro devem ser optimizadas para o apoio à obra, evitando a mobilização desnecessária de solos.
- Os locais de depósito de inertes, óleos e outros resíduos devem estar bem identificados e não devendo existir depósitos fora desses locais.
- Os processos de desarborização devem ser realizados fora da época de reprodução dos vertebrados, principalmente das Aves (passeriformes em particular). Assim, sugere-se que esta acção decorra fora do período compreendido entre Março e Maio.
- Se possível, é de manter o máximo de árvores, seja por recolocação ou preservação. No caso da preservação, devem ser colocadas delimitações em redor das árvores, evitando os traumatismos resultantes da passagem de maquinaria.
- A requalificação da área em termos vegetais deve ser feitas com espécies pertencentes à flora local e não com espécies exóticas. Esta medida proporciona que haja uma potencial recolonização das espécies que se tenham afastado pela durante a implementação do empreendimento.

USO DO SOLO

Fase de Construção

- Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente à obra, seja para armazenar materiais, para estacionamento de maquinaria, entre outros usos relacionados com a fase de construção, devendo utilizar-se apenas os espaços onde estão previstas intervenções. Quanto menos espaço se perturbar, menor será o impacte e menores serão os custos de restabelecimento dos locais afectados.
- Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal da empresa construtora, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante uma obra, assegurando desde o início da obra a recolha destes e o seu adequado destino final.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Humberto D. Rosa
Secretário de Estado do Ambiente

- As revisões e as mudanças de óleos e lubrificantes da maquinaria não deverão ser realizadas na frente de obra, mas em locais definidos em estaleiro. Os óleos usados recolhidos deverão ser encaminhados para empresas devidamente licenciadas, a destino final adequado.

- Realização da decapagem e armazenamento da camada superior do solo das áreas afectadas pela execução do projecto, nomeadamente nos terrenos previstos para a implantação do hotel e restantes equipamentos.

Esta armazenagem do horizonte superficial do solo deverá ser em local apropriado, sendo reposta posteriormente na execução do Plano de Integração Paisagística, facilitando a reposição da cobertura vegetal.

- Deverão ser salvaguardadas todas as espécies arbóreas e arbustivas que não perturbem a execução da obra.

- Proceder à instalação de vedações a limitar o espaço da obra e de estaleiro, de forma a evitar ocupação dos terrenos envolventes e a delimitar estas áreas em termos de segurança.

PAISAGEM

Fase Prévia à construção

- Elaboração e apreciação, na fase de RECAPE, do Plano de Integração Paisagística do Hotel-Apartamento, bem como espaços verdes envolventes à instalação hoteleira, devendo, entre outros aspectos, ter em consideração:

- tratar as frentes mais expostas visualmente;

- utilizar espécies vegetais pertencentes à vegetação potencial da região;

- criar espaços verdes adequados à paisagem envolvente, de forma a manter a diferenciação cromática sazonal, utilizando espécies arbóreas e arbustivas perenifólias e a prados de sequeiro;

- tratamento paisagístico das linhas de drenagem existentes na área de intervenção, tendo em consideração os seus aspectos hidráulicos e paisagísticos, utilizando espécies vegetais da região e materiais o mais próximo do natural possível, nomeadamente revestimentos com enrocamentos, mantas orgânicas, entre outros.

Fase de Construção

- Executar regas periódicas dos solos nas áreas sujeitas a movimentações de terra e nos respectivos caminhos de acesso, evitando, deste modo, o levantamento de poeiras que reduzem significativamente a qualidade visual e cénica da paisagem.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- Realizar a decapagem e o armazenamento da camada superior do solo das áreas afectadas pela execução do projecto, nomeadamente nos terrenos previstos para a implantação do hotel e restantes equipamentos.

Esta armazenagem do horizonte superficial do solo deverá ser em local apropriado, sendo reposta posteriormente na execução do plano de integração paisagística, facilitando a reposição da cobertura vegetal.

- Deverão ser salvaguardadas todas as espécies arbóreas e arbustivas que não perturbem a execução da obra.

- Colocação de barreiras visuais (tapumes) envolvente à zona de obra e aos respectivos estaleiros.

QUALIDADE DO AR

Fase de Construção

- Adopção de um sistema de aspersão de água sobre as vias de circulação não pavimentadas e sobre todas as áreas significativas de solo que fiquem a descoberto durante largos períodos, especialmente durante a época seca do ano.

- Instalação de "tapumes" de protecção como forma de minimizar emissões de poeiras para os residentes / utentes das zonas envolventes às obras, nos limites das áreas de intervenção, no que se refere a este descritor, nomeadamente nas operações que impliquem maiores movimentações de terras nas zonas perto de habitações.

- Realização de lavagem dos rodados sempre que sejam utilizados acessos que possam conduzir a uma maior suspensão de partículas na atmosfera.

AMBIENTE SONORO

Fase de Construção

- As actividades ruidosas só podem ter lugar entre as 7 horas e as 18 horas (caso se pretenda prolongar este período deve ser solicitada à Câmara Municipal Licença Especial de Ruído), e os equipamentos deverão possuir indicação, aposta pelo fabricante ou importador, do respectivo nível de potência sonora - conforme art. 6º do R.E.S.E.U.E., o qual deverá cumprir os valores limite constantes no anexo V do mesmo diploma.

- Para os equipamentos que, por alguma razão, não possuam indicação do respectivo nível de potência sonora, deverão ser tomadas diligências no sentido da sua obtenção, por parte do empreiteiro, nomeadamente através da sua solicitação ao fabricante importador, ou através da realização de medições *in situ*, por laboratório acreditado para o efeito, para sua caracterização.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Humberto D. Rosa
Secretário de Estado do Ambiente
H D Rosa

- Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, em acordo com o nº 1 do art. 16º do Regime Legal sobre Poluição Sonora, e devem ser evitadas, a todo o custo, situações de aceleração/desaceleração excessivas assim como buzínadas desnecessárias.
- Para fontes fixas, ou pequenas áreas onde decorram actividades ruidosas, deverá equacionar-se o seu encapsulamento, com a precaução de permitir a ventilação do espaço, ou o arrefecimento do motor caso se trate de um equipamento.
- Os trabalhadores afectos à obra, caso se encontrem sujeitos a níveis de intensidade sonora elevados, devem obrigatoriamente usar protecção específica para o efeito.

Fase de Exploração

As medidas de minimização na fase de exploração, dependem da classificação a ser atribuída a este local pela Câmara Municipal de Lagos.

GESTÃO DE RESÍDUOS

Fase de Construção

- Face ao tipo de projecto e à obra que irá decorrer, deve ser tido em conta que na fase de obra os resíduos gerados, incluindo terras de escavação, têm de ser encaminhados para operadores autorizados para a sua gestão.
- Não é permitida qualquer tipo de queima de resíduos no local de obra.

Fase de Exploração

- O promotor terá de encaminhar os resíduos produzidos para operadores autorizados.

SÓCIO- ECONOMIA

Fase de Construção

- Deverá ser utilizada mão-de-obra local, do concelho de Lagos, sempre que for possível, de forma a criar postos de trabalho.
- Deverão ser respeitadas as normas existentes sobre Higiene e Segurança no Trabalho, de forma a evitar acidentes.
- Deverão ser devidamente sinalizados os acessos ao estaleiro e local da obra, de modo a garantir segurança de circulação no CM1262.
- O estaleiro e local da obra deverá ser vedado de modo a não permitir a entrada de pessoas estranhas à obra.



Humberto D. Rosa
Secretário de Estado do Ambiente

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO
DESENVOLVIMENTO REGIONAL
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- As obras deverão ter lugar em período diurno, de modo a reduzir incómodos na população presente na proximidade do local.
- Os rodados das viaturas deverão ser lavados, antes de sair do local da obra, de forma a evitar a acumulação de terra nas vias rodoviárias.
- Deverá ser mantido o estado de conservação do CM1262.

Fase de Exploração

- Deverá ser utilizada mão-de-obra local, do concelho de Lagos, sempre que for possível, de forma a criar postos de trabalho.
- O empreendimento deverá ser correctamente sinalizado, de modo a garantir a segurança na circulação no CM1262.
- Deverá ser prevista a possibilidade de prolongamento da rede de abastecimento de água reciclada proveniente da ETAR de Lagos para rega dos espaços ajardinados do Hotel-Apartamento, já que a Quinta da Boavista possuirá esta infra-estrutura.

PATRIMÓNIO CULTURAL

Fase de Construção

- Deve ser executado o acompanhamento arqueológico integral das acções que envolvam mobilização de solo e escavação no subsolo, na fase de construção do empreendimento, bem como da demolição das duas ocorrências pois pode haver elementos estruturais reaproveitados mais antigos.
- No caso de aparecerem vestígios arqueológicos o IPA deverá ser informado e a frente de trabalho deve parar temporariamente no local onde se detectaram essas realidades.
- Deverá ser preparado um relatório com as medidas de minimização a aplicar.
- Os dados e "carotes" geológicos eventualmente previstos na elaboração deste projecto e os que vão ser realizados durante a obra devem ser considerados elementos arqueológicos indicativos de paleoambientes das antigas linhas de costa se localizados em zonas de sedimentação quaternária.
- Deverá ainda ser efectuado para as duas ocorrências (1 e 2) o registo documental para memória futura.