ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO DA QUINTA DO CRAVEIRAL

TRUSTSQUARE, LDA

FASE DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA FAVORÁVEL

VOLUME 1

RESUMO NÃO TÉCNICO

ECOSATIVA, LDA.

SÃO TEOTÓNIO, MAIO DE 2010

ÍNDICE

1. Introdução 1
2. Objectivo e Justificação do Projecto 2
3. Antecedentes do EIA 4
4. Descrição do projecto 5
4.1. Localização 5
4.2. Descrição geral 6
5. Caracterização do ambiente afectado pelo projecto 8
6. Avaliação dos potenciais Impactes do Projecto 11
6.1. Principais impactes positivos 11
7. Medidas de minimização e monitorização 13
7.1. Fase de construção 13
7.2. Fase de exploração 15

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) e é parte integrante do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao Empreendimento Turístico Da Quinta do Craveiral e tem por objectivo principal, apresentar à consulta pública a informação relevante sobre o projecto e as suas previsíveis consequências, de forma sintética e acessível tecnicamente. O proponente do Projecto referido é a TRUSTSQUARE, LDA.

O projecto encontra-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), de acordo com o Decreto-lei nº 197/2005, de 8 de Novembro (altera e reedita o Decreto-lei nº 63/2000,de 3 de Maio) e Portaria n.º 330/2001 de 2 de Abril. A tipologia do projecto insere-se no Anexo II, ponto 12 c).

O EIA foi elaborado tendo em conta o nível de conhecimento subjacente à fase em que os projectos se encontram: Fase de Pedido de Informação Prévia Favorável.

A Autoridade do AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), dado que a entidade licenciadora do projecto é a Câmara Municipal de Odemira.

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) foi realizado no período compreendido entre Maio e Julho de 2010, por uma equipa multidisciplinar da ECOSATIVA – Consultadoria Ambiental Lda.

2. OBJECTIVO E JUSTIFICAÇÃO DO PROJECTO

Nos últimos 30 anos, a oferta turística em Portugal regeu-se, predominantemente, segundo o modelo de oferta centrada numa procura turística balnear. Contudo, a sazonalidade da procura e a existência de uma concorrência cada vez maior e mais agressiva vinda de destinos turísticos situados em territórios equatoriais obrigam a reequacionar o conceito de turismo para o nosso país, no sentido de adaptar a oferta a uma procura cada vez mais exigente.

O nosso país apresenta características propícias ao desenvolvimento turístico, sendo de realçar, na Região do Alentejo Litoral, entre outros factores, o clima, a grande extensão de litoral (praias), a beleza natural e a beleza da paisagem rural humanizada.

As vantagens associadas ao clima de Portugal, e em particular do Alentejo Litoral, prendem-se fundamentalmente com o elevado número de horas de insolação anual e com uma amenização das amplitudes térmicas Verão/Inverno, noite/dia (característica dos locais temperados), devida à proximidade do mar.

O turismo é actualmente considerado como um dos sectores potenciadores do crescimento económico do País. Com a construção do Empreendimento Turístico do Craveiral pretende-se criar um empreendimento de elevada qualidade, indo ao encontro da necessidade de tranquilidade e de contacto com o espaço rural/natural sentida pela população (cada vez mais citadina), tendo por premissa potenciar o desenvolvimento turístico sustentável no Litoral Alentejano.

Nas opções turísticas consideradas para o Empreendimento Turístico do Craveiral, a tónica encontra-se essencialmente voltada para as vantagens associadas ao contacto com a natureza.

A presença do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV), a localização do empreendimento em Sítio Rede Natura 2000, e complementarmente a oferta diversificada de praias na proximidade do projecto, permitirão ao visitante um usufruto deste locais tanto nos meses em que a sua procura é mais elevada (Verão), como nas restantes épocas do ano.

Para além das características naturais da região, a hospitalidade do povo e a existência de uma gastronomia rica e variada – ponto especialmente relevante na região do Alentejo – constituem igualmente factores importantes na promoção turística deste empreendimento.

Em função do que foi referido, o interesse do Projecto assenta sobretudo no seguinte:

a) Desenvolvimento de uma oferta específica de turismo de qualidade no Concelho de Odemira;

b) Diminuição do turismo sazonal;

c) Garantia de ordenamento e valorização da zona, devido à qualidade do empreendimento e sua importância ao

nível local/regional;

d) Dinamização de actividades de contacto e interpretação da natureza, com especial sobre a sensibilização e informação ambiental;

e) Promoção de uma harmonia paisagística, valorizando a preservação das espécies autóctones e dinamizando um conjunto de acções de conservação e valorização dos valores naturais presentes;

f) Criação de postos de trabalho (contribuindo para o crescimento do emprego local);

g) Desenvolvimento económico e social sustentável da zona em estudo.

De facto, a criação de um empreendimento deste tipo constitui um importante motor de desenvolvimento sócio-económico, não só do Concelho de Odemira, como da Região do Alentejo Litoral, assinalando-se que a concretização do mesmo se enquadra nos objectivos estratégicos definidos no Plano de Desenvolvimento Turístico do Alentejo (2001).

3. ANTECEDENTES DO EIA

Não foi utilizada a faculdade concedida pelo art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, de apresentar um Proposta de Definição do Âmbito.

4. DESCRIÇÃO DO PROJECTO

4.1. LOCALIZAÇÃO

A área onde se pretende implantar o Empreendimento Turístico do Craveiral situa-se no Distrito de Beja, Concelho de Odemira, Freguesia de S. Teotónio, perto da aldeia de Defeira, junto à Estrada Municipal EM501.

Esta área encontra-se enquadrada na Nomenclatura de Unidades Territorial (NUT III) do Alentejo Litoral.

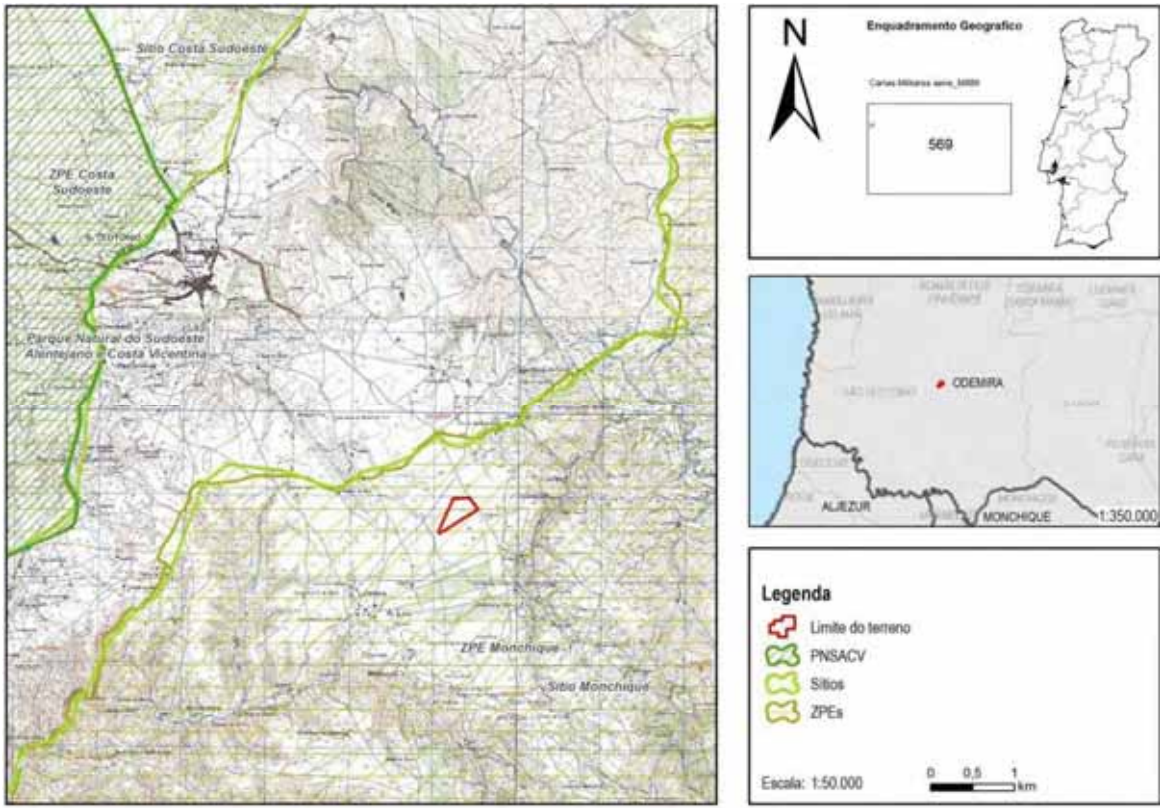

Figura 4.1 – Enquadramento geográfico e áreas do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC) na envolvente do empreendimento

O terreno encontra-se delimitado a Este pela EM 501, a Sul por uma propriedade com uma edificação e plantação de sobreiros, a Norte por uma parcela em processo de edificação com uma habitação unifamiliar, e a Oeste por parcelas de exploração florestal de eucaliptos. Em termos topográficos o terreno encontra-se a uma cota bastante inferior relativamente aos seus limites Este e Sul, e à mesma cota que os terrenos adjacentes a Norte e Oeste.

O limite da propriedade situa-se a cerca de 17,5 km a Oeste de Odemira, sensivelmente a 35,6 km a Sul da povoação

de Vila Nova de Milfontes e a 12,5 km a Este de Zambujeira do Mar.

O empreendimento será construído num terreno propriedade da TrustSquare, Lda., no prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Odemira sob o número 1310/19920605, Concelho de Odemira, Freguesia de São Teotónio, com uma área de 9,1385 ha (noventa e um mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados), inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 70, secção OO.

4.2. DESCRIÇÃO GERAL

O empreendimento turístico que se pretende desenvolver é um estabelecimento hoteleiro, do tipo Hotel-Apartamento, susceptível de ser classificado como um estabelecimento hoteleiro de 4 **** e de turismo da natureza.

Para o efeito, o empreendimento está definido com as seguintes unidades de alojamento, equipamentos e instalações:

a) 38 Unidades de Alojamento do tipo apartamento, com um total de 82 camas (8 T0, 24 T1 e 6 T2)
b) Escritório
c) Loja
d) Bar
e) Restaurante
f) Piscina interior, sauna, banho turco, jacuzzi e ginásio
g) Piscinas exteriores (adultos e crianças)

As actividades que se pretende desenvolver e dinamizar no empreendimento turístico são as seguintes:

a) Implementação de uma Horta biológica
b) Criação de viveiro de plantas e árvores autóctones para replantação
c) Plantação de árvores de fruto
d) Implementação de projectos de conservação da natureza e da biodiversidade
e) Disponibilização de serviços de informação, visitação e actividades de educação ambiental
f) Passeios equestres
g) Burricadas
h) Criação de burros e ovelhas (em reduzida quantidade)
i) Criação de rafeiros alentejanos
j) Realização de reuniões e pequenos congressos
k) Realização de eventos gastronómicos
l) Realização de eventos familiares
m) Realização de workshops e formações
n) Passeios pedestres
o) Ciclo turismo

p) Criação de um ponto de partida e de chegada a programas de visitação ao PNSACV
q) Criação de programas de observação da natureza (*birdwatching*)
r) Estabelecimento de uma empresa de animação turística dedicada a programas de turismo de natureza
s) Estabelecimento de uma instituição sem fins lucrativos que tenha como objecto, a defesa do ambiente no concelho de Odemira e a criação de materiais informativos sobre a fauna, flora e geologia locais
t) Criação de um pequeno espaço multimédia
u) Animação de crianças
v) Comercialização de produtos locais

Após a conclusão do empreendimento pretende-se que o mesmo venha a ser reconhecido pelo Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB) como um empreendimento turístico de Turismo de Natureza.

Em anexo (Anexo I) pode ser observado o tipo de ocupação preconizado para o empreendimento.

4.2.1.1. Espaços para equipamentos autónomos

Os Equipamentos Autónomos são estruturantes para a dinamização do Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral. Neste sentido o programa prevê a criação de um conjunto de equipamentos que possam diversificar a oferta e contribuir para assegurar a qualidade desejada para o empreendimento, designadamente:

a) Centro de Interpretação da Natureza (CIN)
b) Canil
c) Estábulo
d) Campo de jogos
e) Zona de churrasco comum
f) Zonas de estar
g) Zonas de conservação da natureza

Neste empreendimento pretende-se recorrer preferencialmente a fontes de energia alternativa. Assim, será utilizada energia solar para aquecimento da água para banhos e cozinha.

Salienta-se que são cumpridos os condicionalismos de edificabilidade impostos no Regulamento do PDM do Concelho de Odemira, para a classe de espaço em causa.

A Fase de Desactivação não está prevista para o Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral, sendo que a ocorrer, será realizada de acordo com as normas técnicas e planos de ordenamento do território em vigor.

5. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE AFECTADO PELO PROJECTO

Nesta secção do RNT descrevem-se, de forma resumida, as principais características do ambiente na área do empreendimento. Para uma caracterização mais pormenorizada deverá ser consultado o Volume II – Relatório do EIA.

Relativamente ao clima e qualidade do ar e à geologia não se encontram na área em estudo características relevantes, que possam ser grandemente afectadas pelo empreendimento.

A área do empreendimento apresenta, dominantemente, um relevo muito suave. No entanto, é de destacar, quanto à geomorfologia, a presença de uma depressão associada a uma linha de água.

Em relação aos recursos hídricos, é de referir que a área em estudo é atravessada por duas linhas de água de carácter efémero, ou seja, nas épocas mais quentes, tornam-se quase inexistentes.

Quanto às origens de água potável, na sua totalidade será proveniente de furo a executar no local que melhor se adequar face aos lençóis de água existentes no subsolo.

A água obtida a partir desta origem terá como destino o uso doméstico, piscinas, rede de incêndios e rega. As águas de origem pluvial serão reutilizadas para rega, limpezas, rede de incêndios, piscina exterior e espelhos de água. As águas tratadas provenientes da ETAR terão como destino exclusivamente a rega.

O empreendimento turístico da Quinta do Craveiral está incluído no Sítio de Importância Comunitária (SIC) "Monchique", da Rede Natura 2000. Esta classificação visa a conservação dos habitats naturais (zonas naturais ou seminaturais onde existem exemplares de flora ou de fauna de maior interesse e num estado de conservação favorável).

Relativamente à Flora, durante os trabalhos de campo, foi encontrada uma espécie com elevado estatuto de conservação: Jacinto (*Hyacinthoides vicentina*). Ocorre também outra espécie RELAPE (Rara, Endémica, Localizada, Ameaçada ou em Perigo de Extinção): Junco (*Juncus emmanuelis*).

No que diz respeito aos habitats, foram identificados 3 habitats Rede Natura 2000, contudo nenhum deles está classificado como prioritário e não irão ser utilizados para edificação dos principais edifícios.

A fauna da área de estudo é genericamente pouco diversificada, dada a reduzida dimensão da mesma e as características dos habitats nela existentes. Na área de implantação do empreendimento não foi identificada nenhuma espécie com estatuto de ameaça.

Relativamente ao ruído, na envolvente do local de construção do empreendimento foram identificadas 3 moradias.

Como principal fonte sonora na área do projecto identificou-se o tráfego rodoviário da EM 501.

Os resíduos gerados pelo empreendimento serão essencialmente do tipo doméstico.

Irá ser implementado um programa de recolha selectiva de resíduos produzidos, apontando-se, no caso presente, pela recolha em ecopontos ao longo do empreendimento, que apresenta vantagens ao nível dos custos de investimento e de gestão do sistema.

A recolha nos ecopontos e o encaminhamento dos resíduos para o destino final será efectuado com os meios Câmara Municipal, responsável por esta actividade no Município.

Relativamente aos aspectos socioeconómicos, a freguesia onde se insere o empreendimento apresenta uma densidade populacional baixa e um volume elevado de população agrícola. Esta zona é afectada pelo processo de despovoamento que se tem verificado em quase todo o Alentejo e apresenta um número significativo de residências com ocupação sazonal, sobretudo no Verão. O principal sector de actividade da população empregada é o terciário (comércio, alojamento, restauração e actividades imobiliárias), no entanto, o sector primário tem também um peso importante na economia concelhia e familiar.

No que diz respeito ao ordenamento do território, atendendo ao tipo de empreendimento em análise e à sua localização numa única freguesia de Odemira, entende-se que o principal instrumento de gestão territorial a considerar para este EIA é o Plano Director Municipal (PDM) de Odemira.

A um nível superior existe o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo) que aqui se considera essencialmente como documento de enquadramento e de estratégia territorial.

De acordo com o PROT Alentejo, pretende-se consolidar o Alentejo como destino turístico associado a uma oferta qualificada e ajustada às características ambientais, naturais e patrimoniais, desenvolvendo uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade na Região. Esta Opção Estratégica de Base Territorial (OEBT) está integrada no Eixo Estratégico III – Diversificação e Qualificação da Base Económica Regional.

De acordo com o PDM de Odemira, o empreendimento localiza-se numa área maioritariamente classificada como espaços agro-silvo-pastoris de categoria II. O PDM define condicionamentos ao uso do solo nestas categorias de espaços, contudo a construção do empreendimento não colide com as disposições presentes no documento referido.

O Plano Sectorial da Rede Natura 2000, é também aplicável à área do empreendimento, já que se insere no Sítio Monchique da Rede Natura 2000. De acordo com este plano, “as orientações de gestão para este Sítio são dirigidas fundamentalmente para a manutenção da elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes”. Deste modo, o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 indica como medida de gestão “orientar o desenvolvimento turístico em moldes sustentáveis, considerando a capacidade de carga [nível de intervenção que não compromete as características da área] e a sensibilidade ecológica da região”. O princípio de sustentabilidade presente no empreendimento, que inclui uma forte componente de preservação e valorização dos recursos naturais, deverá assegurar o respeito pela capacidade de carga e a sensibilidade ecológica da região.

São ainda de salientar servidões e áreas condicionadas na área do empreendimento, nomeadamente a existência da servidão radioeléctrica, contudo uma vez mais, a construção do empreendimento não interfere com a referida servidão.

As águas residuais serão conduzidas para dois sistemas de tratamento de águas. As águas cinzentas, provenientes dos lavatórios e banheiras, serão encaminhadas para um sistema de tratamento de água, do tipo AquaCycle de modo a que possam ser reutilizadas nas descargas das instalações sanitárias, lavagens, rega e espelhos de água. As águas negras, provenientes das descargas das instalações sanitárias serão encaminhadas para uma estação de tratamento de águas residuais com sistema do tipo lagoa de macrófitas, reutilizando-se, também, as águas tratadas que serão encaminhadas, ainda, para o sistema de tratamento de água do tipo AquaCycle.

Quanto à paisagem, salienta-se a presença da linha de água, associada a vales bem definidos, a seguir ao açude. No entanto, a quase totalidade da área de estudo apresenta um relevo quase plano. Na análise visual foram identificadas três unidades de paisagem, sendo a mais representativa a Planície Litoral (relevo plano, altitude relativamente uniforme entre os 60 e os 65 metros, grande abertura e amplitude visual e ocupação de solo que, na área de estudo, é fundamentalmente constituída por prados e culturas de cereais). Esta unidade de paisagem apresenta uma qualidade visual média a elevada, uma sensibilidade elevada e uma capacidade de absorção visual baixa a média.

6. AVALIAÇÃO DOS POTENCIAIS IMPACTES DO PROJECTO

6.1. PRINCIPAIS IMPACTES POSITIVOS

Os principais impactes originados pelo empreendimento turístico da Quinta do Craveiral estão associados aos seguintes factores ambientais:

- Geomorfologia, hidrogeologia e solos;
- Recursos hídricos
- Componente biológica;
- Sistemas biológicos;
- Socioeconómica;
- Ordenamento do território;
- Ruído;

Relativamente à geomorfologia, hidrogeologia e solos, os principais impactes identificados relacionam-se com a alteração do relevo natural, com a impermeabilização dos horizontes e como o derrame e intercepção a nível freático de substâncias perigosas que afectem os recursos hídricos subterrâneos.

Também no que respeita aos solos da Quinta do Craveiral estes têm pouca capacidade agrícola, sem vegetação e sobre a acção de fenómenos erosivos, prevê-se que com a construção do empreendimento em causa, e especialmente a implementação do Projecto de Arquitectura Paisagista, através das sementeiras e plantações de espécies locais, se contribua para a recuperação dos solos e valorização da paisagem.

A principal afectação na componente biológica ocorrerá na flora e vegetação, já que na fauna não se espera afectação relevante.

Na fase de construção, prevê-se que ocorra destruição directa da vegetação e substituição das comunidades vegetais, contudo em fase de exploração os impactes podem ser positivos devido à criação de novos habitats.

Os impactes na socioeconomia são maioritariamente positivos, tanto na fase de construção como na de exploração.

Está prevista a criação de 48 postos de trabalho, directos e indirectos, distribuídos pelas áreas de hotelaria, ginásio, estábulos e canil, horta biológica, viveiros e pomar, centro de interpretação da natureza, estabelecimento comercial e zonas de estar e lazer.

O valor total do investimento previsto estima-se em € 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil euros).

Quanto ao ordenamento do território, o empreendimento turístico do Craveiral cumpre as restrições definidas no PDM de Odemira relativas aos espaços agro-silvo-pastoris II. A adequação às grandes linhas programáticas de desenvolvimento local e regionais acarretam um importante impacte positivo. Contudo a alteração de fluxo de trânsito, desmatação e corte de vegetação e a alteração de alguns padrões ambientais podem causar impactes negativos com algum significado.

Na fase de construção, as principais actividades geradoras de **ruído** serão resultantes do funcionamento do estaleiro e da movimentação de veículos e maquinaria afecta à obra. Na fase de exploração o ruído gerado estará associado ao tráfego automóvel, à circulação de veículos e de pessoas.

7. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E MONITORIZAÇÃO

Para a compatibilização da construção e exploração do Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral, com o ambiente, é necessário um acompanhamento ambiental rigoroso, de forma a garantir a implementação de medidas de minimização as quais têm por objectivo reduzir a magnitude e intensidade dos impactes.

Apresentam-se de seguida algumas das principais medidas minimizadoras constantes no EIA.

7.1. FASE DE CONSTRUÇÃO

- Os trabalhos de movimentações de terras deverão ser reduzidos durante os períodos de maior pluviosidade, de modo a minimizar os fenómenos de erosão hídrica;
- As operações de obra deverão ser restritas à área estritamente necessária, limitando a extensão das afectações;
- Os solos férteis, gerados pelas operações de decapagem, deverão ser armazenados em local de fácil acesso e recobertos, de modo a evitar-se a sua disseminação por acção de agentes meteorológicos. Estes solos deverão ser utilizados nas operações de revegetação e restantes operações de integração paisagística;
- Recomenda-se a reposição do coberto vegetal o mais rapidamente possível, de forma a reduzir a exposição dos solos aos processos erosivos;
- A contaminação química e biológica provocada pelas águas residuais do estaleiro e oficinas, deverá ser controlada através de um sistema adequado de tratamento das águas residuais destes locais;
- As operações de manutenção e lavagem de maquinaria e equipamento de apoio à obra bem como o manuseamento de óleos, lubrificantes ou outras substâncias químicas passíveis de provocar contaminação dos solos e águas subterrâneas, deverão ser realizadas em locais apropriados e devidamente impermeabilizados;
- A localização de estaleiros, ou outras instalações provisórias, bem como os caminhos de acesso à obra, e maquinaria afecta à obra, devem ser restringidos aos solos de menor capacidade de uso, evitando os solos de maior produtividade, com uso agrícola, florestal ou com valor natural;

- A descarga de poluentes nas linhas de água deverá ser completamente interdita;
- Proceder à contenção e limpeza imediata de linhas de água em situações de derrame acidental de substâncias poluentes;
- Proceder à limpeza imediata das linhas de água em situações de obstrução parcial ou total.
- Realizar os trabalhos de terraplanagens e de drenagem de forma a garantir sempre boas condições de escoamento evitando situações que possam contribuir para o agravamento de inundações;
- Implementar os trabalhos de recuperação de habitats e de instalação de elementos arbóreos apenas quando existir a certeza de que os locais a intervencionar não sofrerão mais alterações, evitando a perda de espécies pioneiras;
- Na instalação dos estaleiros e movimentação de pessoas e máquinas, deverá ser evitada a implementação sobre os biótopos Linha de água e Prado húmido. Deverá ser evitada a destruição desnecessária de vegetação, restringindo-se a desmatação à superfície estritamente necessária, preservando assim as estruturas vegetais existentes fora da área restrita de instalação das diferentes componentes de projecto. Nestas zonas, não deverão ser permitidas as seguintes acções ou actividades:
    - colocação de cravos, cavilhas, correntes e sistemas similares em árvores e arbustos;
    - deixar raízes a descoberto e sem protecção em valas e escavações;
    - manipulação de combustíveis, óleos e produtos químicos em zonas de raízes ou em locais onde estas possam ser afectadas;
- Condicionar a florestação, mesmo que por espécies autóctones e de zonas húmidas, nas áreas a poente, onde ocorrem *Hyacintoides vicentina* e *Juncus emmanuelis*, de forma a evitar o ensombramento; admite-se, no entanto, a plantação de salgueiros arbustivos ou outra vegetação autóctone de zonas húmidas junto ao limite poente do terreno, de forma a criar uma barreira visual para o eucaliptal;
- Retirar, da linha de água e prado húmido, plantas oportunistas, nitrófilas e ruderais como a tágueda ou as silvas, favorecendo plantas mais típicas e com função estética (algumas também aromáticas e medicinais) como os ranúnculos, o jacinto, as ervilhacas, o poejo, entre outras;
- Controlo de plantas invasoras;
- Promoção de acções de informação à população local;
- Monitorizar o estado das vias de circulação;
- Se possível recorrer aos serviços de empresas e/ou trabalhadores locais durante a fase de construção do projecto. A medida de inclusão de trabalhadores locais no processo de obra constitui uma estratégia importante para o desenvolvimento da economia local.
- Que o projecto de modelação final do empreendimento tenha em consideração o sistema de drenagem natural do espaço em análise e não constitua um obstáculo ao seu curso, mas antes pelo contrário facilite e

promova a circulação do ar e da água;

- Que as espécies a utilizar no interior dos lotes sejam constituídas por espécies da flora local
- A localização de estaleiros, ou outras instalações provisórias, bem como os caminhos de acesso à obra, e maquinaria afecta à obra, devem ser restringidos aos solos de menor capacidade de uso, evitando os solos de maior produtividade, com uso agrícola, florestal ou com valor natural;
- Evitar a grande pressão turístico – imobiliária e a proliferação da construção, uma vez que a ausência de controlo, pode conduzir a um estrangulamento das infra-estruturas e à degradação da riqueza natural e paisagística;
- Executar as operações de construção, sobretudo as mais ruidosas, apenas no período diurno, mais especificamente entre as 08h00 e as 20h00, conforme estabelecido no artigo 14º do Regulamento Geral do Ruído;
- Elaboração de um programa de manutenção periódica das máquinas e equipamentos para verificar as suas condições de funcionamento, de modo a cumprir os limites definidos no Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de Novembro (Regulamento das Emissões Sonoras para o Ambiente de Equipamento para Utilização no Exterior);
- O transporte de materiais e equipamentos, por via terrestre, em camiões, só deverá ocorrer na vigência do período diurno;
- Os estaleiros afectos à obra, da via em causa, devem ser localizados o mais afastados possível dos núcleos habitacionais ocorrentes na área em estudo;
- As superfícies de solos sujeitas a movimentações, deverão ser previamente regadas, em especial as mais expostas ao vento, de modo a diminuir a emissão de partículas e poeiras;

7.2. FASE DE EXPLORAÇÃO

- Deverá ser minimizada a aplicação de fertilizantes ao estritamente necessário quer aos espaços verdes, através de selecção de alternativas, tais como, utilização de espécies que requeiram um input mínimo de nutrientes, aplicando exclusivamente as quantidades necessárias para o seu correcto desenvolvimento.
- O manuseamento dos fertilizantes e de outros produtos químicos, de produtos betuminosos e dos seus resíduos e embalagens, bem como de entulhos, deve ser efectuado com o maior cuidado e em locais adequados, por forma a se evitarem eventuais contaminações ou lixiviações para o nível freático.
- Deve ser garantida a limpeza regular de todos os órgãos de drenagem.
- Caso se verifiquem rupturas na rede de abastecimento de águas, estas devem ser de imediato reparadas de

modo a evitar consumos excessivos e desnecessários de água.

- No caso de se verificar alguma ruptura na rede de drenagem de águas residuais, este deve ser de imediato reparado no sentido de minimizar a contaminação das águas subterrâneas, superficiais e do solo.
- Deve ser garantida a limpeza regular dos órgãos de drenagem de modo a garantir a sua funcionalidade e evitar riscos de inundação.
- As autoridades distritais, municipais e regionais deverão planear e gerir de modo eficaz o desenvolvimento local de forma a antecipar os casos onde se verifique maior sobrecarga dos equipamentos ou infra-estruturas e criar mais e/ou desenvolver os actuais;
- Promover a integração de trabalhadores locais ou da área envolvente.
- O projecto deverá promover a integração de trabalhadores locais ou da área envolvente, tendo em vista o aumento dos rendimentos de pessoas singulares e famílias e o consequente aumento do poder de compra e incremento da economia local, o que contribuirá também para a saliência dos benefícios associados ao projecto;
- Poderão promover-se acções de sensibilização dos turistas que fiquem alojados no Empreendimento Turístico da Quinta do Craveiral, no sentido de preservar o património e os recursos naturais locais.
- Conceder, na medida do possível, algum privilégio ao recrutamento de mão-de-obra fixada (ou que tencione fixar-se) na sub-região;
- Gerar parcerias favoráveis com as autoridades e os núcleos empresariais locais, com destaque para a autarquia de Odemira;
- Definir estratégias de marketing territorial e turístico, que englobem toda a subregião;
- Os equipamentos e máquinas 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 definidos no Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de Novembro (Regulamento das Emissões Sonoras para o Ambiente de Equipamento para Utilização no Exterior).

Anexo I

Tipo de Ocupação Preconizada para o Empreendimento

D - PLANTAÇÃO DE QUERCUS (PROJECTO DE CONSERVAÇÃO)

E - POMAR E HORTA

F - VIVEIROS

01 - NÚCLEO CENTRAL

Edif.1 Loja/Recepção/Bar/Lounge/ Restaurante/Cozinha/ Lixos
437,22 m2

Edif.2
Lavand. e Limp./Ginásio/Balneários/Piscina Interior/Sauna e Banho Turco/ 19s socorros
280,00 m2

NÚCLEO 1

Unidades de Alojamento (T1x3 e T0x2)
271,04 m2

03 - NÚCLEO 6 CENTRO DE INTERPRETAÇÃO DA NATUREZA

188,48 m2

C - MATA MEDITERRÂNEA (PROJECTO DE CONSERVAÇÃO)

A - ZONA DE HUMIDADE EDÁFICA

B - BOSQUE DE CADUCIFOLIAS (FILTRO VISUAL CENTRAL)

02 - NÚCLEO 2, 3 E 4

Unidades de Alojamento(T2x2, T1x7 e T0x2) /Copa
712,46 m

Legenda:

- Limite terreno área: 91.385 m2
- Edificado proposto
- Acesso viário em saibro compactado
- Acesso viário condicionado em deck de madeira
- Percurso pedonal em deck de madeira
- Percurso pedonal em saibro
- Percurso em terreno compactado
- Calçada
- Lajetas de pedra
- Estacionamento em saibro
- Árvores existentes (*Pinus sylvestris*)
- Projecto de Recuperação do Mato Mediterrâneo: Plantação de Bosque Mediterrâneo com malha regular de Sobreiros (*Quercus suber*), Carvalho cerquinho (*Quercus lusitanica*) e Carrascos (*Quercus coccifera*).

  Sub-bosque com plantação de vários arbustos e sub-arbustos: *Olea europaea var. sylvestris, Pistacia lentiscus, Phillyrea angustifolia, Viburnum tinus, Rhamnus alaternus, Rhamnus oleoides, Asparagus sp, Coronilla sp., Myrtus communis, Teucrium fruticans, Erica scoparia, Erica umbellata, Stauracanthus boivinii, Tuberaria lignosa* e *Ulex jussiaei*
- Protecção e Conservação de Zona com humidade edáfica, com plantação de Eryngium corniculatum, Isoetes sp., Juncus sp. e Lotus sp e Serapias
- Zona de Protecção de Habitats, com plantação de Borrazeira-branca (Salix salvifolia)
- Bosque de caducifólias, com plantação de espécies arbóreas para favorecimento de ensombramento e filtro visual: Freixos (*Fraxinus angustifolia*), Salgueiros (*Salix alba*) e Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea*) Estrato sub-arbustivo com plantação de *Erica sp.* e *Ulex minor*, *Calluna vulgaris, Genista sp., Carex sp., Juncus squarrosus* e *Cirsium*.
- Filtro de Árvores e arbustos ao longo do caminho e limite do terreno: Pinheiro manso (*Pinus pinea*), sebe de *Arbutus unedo* e *Erica arborea* e mistura de arbustos: *Phillyrea angustifolia, Phillyrea latifolia, Quercus coccifera, Rhamnus oleoides, Pistacia lentiscus* e *Asparagus sp.*
- Horta biológica e viveiros para projectos de recuperação ambiental
- Zona de enquadramento do edificado, com plantação de Oliveiras (Olea europaea var. europaea e plantas aromáticas
- Zona de estar
- Limite zona alagadiça _ definição topográfica
- Zona com humidade edáfica _ definição botânica _ ver Estudo de Impacto Ambiental (Ecossativa, Consultadoria Ambiental, LDA)
- Hyacinthoides vicentina_ ver Estudo de Impacto Ambiental (Ecossativa, Consultadoria Ambiental, LDA)
- Juncus sp._ ver Estudo de Impacto Ambiental (Ecossativa, Consultadoria Ambiental, LDA)

N

QUINTA DO CRAVEIRAL

S. TEOTÓNIO

CLIENTE: TRUSTSQUARE		LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO: LUZTOP Topografia e Desenho de Projectos
ESPECIALIDADE: –	FASE DE ESTUDO: PLANO GERAL – LICENCIAMENTO	VERSÃO: VS.01
DESIGNAÇÃO: PLANO GERAL		
AUTORIA: –		COLABORADORES: –
DATA: 07 DE ABRIL 2011	ESCALA: 1/1000	DESENHO Nº: 00000