

Roman Alonso Garcia de Blanes Vilhena



**LOTEAMENTO
DO ALDEAMENTO TURÍSTICO
DAS CASAS DO MONTADO
DO SOBREIRO
(ALCÁCER DO SAL)**



**ESTUDO DE IMPACTE
AMBIENTAL**

ESTUDO PRÉVIO

**VOLUME I
RESUMO NÃO TÉCNICO
(Rev. 1)**



ALDEAMENTO TURÍSTICO DAS CASAS DO MONTADO DO SOBREIRO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

O que é o Resumo Não Técnico?

O Resumo Não Técnico (RNT) é um documento que integra o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), mas que é editado de forma autónoma, de forma a facilitar uma divulgação mais alargada, em particular durante a fase de consulta pública, que faz parte do processo de Avaliação de Impacte Ambiental do empreendimento. O RNT resume, em linguagem corrente, as principais informações constantes do EIA.

Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro poderá consultar o EIA que estará disponível, durante o período de consulta pública, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo), na Câmara Municipal de Alcácer do Sal e na Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E a Declaração de Impacte Ambiental?

Determinadas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), antes do seu licenciamento.

A AIA tem como objetivos avaliar os potenciais efeitos (impactes), positivos e negativos, identificar as medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos e indicar as medidas de controlo (monitorização) a adotar, antes de uma decisão ser tomada. A AIA também permite que as entidades e o público interessado se possam pronunciar, contribuindo para essa decisão sobre o projeto.

Assim, o promotor de um projeto sujeito a AIA deve preparar um documento, designado como Estudo de Impacte Ambiental (EIA), contendo as informações sobre os potenciais efeitos do projeto e as medidas que se propõe adotar para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos, bem como as medidas potenciadoras de impactes positivos.

O regime legal da AIA foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio (com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de novembro, que o republica e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março). A Diretiva AIA atualmente em vigor é a Diretiva 2011/92/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2011, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente.



CCDR-LVT:
<http://www.ccdr-a.gov.pt>



C.M. de Alcácer do Sal:
<http://www.cm-alcacerdosal.pt>



APA: <http://www.apambiente.pt>



A legislação nacional pode ser consultada em <http://www.dre.pt>



A legislação comunitária pode ser consultada em:

eur-lex.europa.eu/pt/index.htm

O procedimento de AIA é da responsabilidade de uma entidade da Administração, designada como Autoridade de AIA. No presente caso, a Autoridade de AIA é a CCDR-Alentejo.

O Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro está sujeito a procedimento de AIA por se tratar de um equipamento turístico localizado fora de zona urbana e urbanizável, não abrangido por plano especial de ordenamento do território, e ocupar uma área superior a 5 ha.

1 ha = 10 000 m²

O procedimento de AIA termina com a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), que pode ser favorável, favorável condicionada (isto é, favorável mas obrigando ao cumprimento de determinadas medidas ou à verificação de determinadas condições), ou desfavorável. A DIA deve ter em conta a análise dos impactos do projeto realizada por uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, bem como os resultados da consulta pública realizada. O projeto apenas pode ser licenciado após a emissão de uma DIA favorável ou favorável condicionada.

Em que fase se encontra o projeto?

A AIA pode decorrer em fase de estudo prévio (ou anteprojecto) ou na fase de projeto. No presente caso o projeto encontra-se em fase de estudo prévio.

Qual o projeto objeto de AIA? Quem é o promotor? E quem é a entidade licenciadora?

O projeto analisado no EIA corresponde ao Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro, sendo o promotor o proprietário do terreno, Sr. Roman de Blanes Vilhena.

Este projeto é licenciado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

Onde se localiza o projeto? Em que consiste? E quais as alternativas consideradas?

O Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro abrange uma área de cerca de 19 ha, na freguesia de Santiago, concelho de Alcácer do Sal.

O aldeamento turístico é composto por 40 unidades de alojamento, com uma capacidade total de 223 camas, sendo composto por vinte e uma parcelas.

Na parcela n.º 1, localizada na área central, estão previstas áreas comuns, com uma zona de receção, área administrativa, restaurante/bar, espaço comercial e áreas de apoio. Está ainda previsto um lago biológico.

A parcela n.º 2 é destinada a área verde de lazer comum, mantendo-se o montado de sobreiro existente e prevendo-se, numa área de clareira, a constituição de uma horta biológica, a ser regada por um sistema de rega gota-a-gota.

Em cada uma das parcelas n.º 3 a n.º 19 haverá uma moradia isolada de tipologia entre T3 e T5, com um único piso térreo e possibilidade de construção de cave, podendo ser construída uma piscina em cada parcela. Nestas parcelas haverá um total de 130 camas.

A parcela n.º 20 incluirá 23 unidades de alojamento do tipo apartamentos com um único piso, compreendendo um total de 93 camas. Terá ainda duas piscinas (para adultos e crianças).

Na parcela n.º 21 haverá uma área de equipamentos comuns (incluindo parque infantil e campo de ténis), com percursos e parques de manutenção ao ar livre integrados nas características do local.

O acesso será efetuado por uma via de terra batida existente que garante o acesso à Estrada Municipal (EM) 382 (via de acesso a Arez e Vale de Guizo). No interior do aldeamento haverá 95 lugares de estacionamento em espaço de uso comum. Haverá ainda mais 65 lugares de estacionamento privativo.

A disposição dos edifícios e vias do conjunto turístico foi planeada de modo a evitar interferência com os sobreiros existentes.

A água necessária para o funcionamento do aldeamento, quer para consumo humano, quer para rega da horta biológica será proveniente do furo a criar na parcela n.º 1.

O projeto contempla ainda a instalação de infraestruturas como seja rede de água de abastecimento, de rega e esgotos.

A implementação do conjunto turístico será efetuada de forma faseada, estando definidas duas fases de desenvolvimento:

- 1ª Fase, durante cinco anos, sendo o primeiro ano para a implantação das infraestruturas e os quatro seguintes para a construção de dez das moradias e dos equipamentos e serviços;
- 2ª Fase, durante cinco anos, para a construção das restantes moradias e dos 23 apartamentos.

O projeto não apresenta alternativas de localização, dado que a localização proposta é a que compreende na área envolvente uma maior superfície livre de condicionantes à edificação.

Fixada a localização do aldeamento turístico, o desenho geral do projeto desenvolveu-se até se ter alcançado uma solução que otimiza a relação entre os valores ambientais, sociais e económicos e se ajusta às condicionantes existentes, pelo que a apresentação de soluções diferentes na estrutura do aldeamento turístico não se traduziria numa mais-valia relevante.

Quais os objetivos do projeto?

O projeto tem como objetivo a construção e exploração de um aldeamento turístico de elevada qualidade (quatro estrelas), criando um empreendimento com construções completamente inseridas no contexto rural, enquadrando-se na vasta envolvente verde natural que caracteriza o local, tirando deste partido, sem o colocar em causa.

Quais as principais características da área de implantação do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro?

Em relação ao **clima**, a área do projeto insere-se numa zona cuja temperatura média anual ronda os 16°C, sendo, geralmente, agosto o mês mais quente e janeiro o mês mais frio.

O período mais húmido verifica-se entre outubro e março, sendo dezembro, geralmente, o mês mais chuvoso. Os valores mínimos de precipitação registam-se nos meses de julho e agosto. Os ventos de noroeste são os mais frequentes na área.

Quanto à **geologia**, a área do projeto insere-se em terrenos, no essencial, arenosos. Apesar de a área estar incluída na categoria de maior risco sísmico, não se identifica, na proximidade, qualquer falha sísmica certa ou provável.

Não se identificou qualquer ocorrência geológica de particular interesse económico ou conservacionista.

Os **solos** da área são característicos de terrenos arenosos, com reduzido risco de erosão, mas sem bom potencial para uso agrícola. Não estão presentes solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Quanto à **ocupação do solo** dominante – agroflorestal - o destaque vai para o montado de sobreiro com pastagem em sub-coberto mais ou menos denso que, pontualmente (na zona mais central da área de projeto), se transforma em pinhal à base de pinheiro manso.

Relativamente aos **recursos hídricos**, o projeto desenvolve-se numa área onde não está presente qualquer linha de água, lagoa ou albufeira.

Na região, as águas subterrâneas são aproveitadas para fins agropecuários e consumo humano, geralmente por meio de furos. A captação pública mais próxima é a que abastece Vale de Guizo e Arez. Localiza-se a cerca de 1,1 km da área do projeto, sendo reduzidos os caudais captados. A maior proximidade existe um furo para abastecimento privado de uma moradia, cujo proprietário é o promotor do projeto.

A **qualidade do ar** na área de estudo é globalmente boa. A principal fonte poluente identificada localiza-se relativamente próxima, a ponte, da área do aldeamento turístico, correspondendo à Autoestrada do Sul (A2).

Relativamente à **biodiversidade**, a área de implantação do projeto é ocupada por três habitats, que diferem entre si fundamentalmente pelas diferentes proporções entre sobreiro e pinheiro-manso: montado de sobreiro (praticamente sem pinheiro-manso), floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro (aproximadamente a mesma proporção das duas espécies) e pinhal, numa pequena mancha de cerca de 1ha apenas constituída por pinheiro-manso. Existem também algumas azinheiras, em número muito reduzido e dispersas por toda a área do projeto. Para além dos sobreiros e azinheiras, não foram encontradas plantas protegidas. Também não foram encontradas plantas ameaçadas de extinção em Portugal.

Biodiversidade – variedade de organismos considerada a todos os níveis (desde o gene ao ecossistema), que ocorre num dado contexto territorial (local, regional, nacional)



Montado de sobreiro



Floresta mista de pinheiro-manso e sobreiro



Pinhal de pinheiro-manso

A fauna existente é a típica do montado, mas não é muito diversa porque a área em questão é relativamente reduzida e homogénea em termos de habitats. Poucas das espécies que aí ocorrem têm um estatuto de conservação desfavorável em Portugal, sendo o caso de apenas duas espécies de morcegos. Outras duas espécies a referir são a águia-calçada e a águia-cobreira, porque são espécies protegidas pelas Diretiva Aves e quase ameaçadas em Portugal. Nenhuma destas quatro espécies foi observada no local durante os trabalhos de elaboração do EIA, mas a sua presença é provável se se considerar o conhecimento que existe sobre a fauna da região. Já a presença do javali foi confirmada, que será o maior animal terrestre presente na área do projeto. De entre os animais vertebrados, o grupo das aves é o mais diverso, com 68 espécies (confirmadas e potenciais). A nível dos invertebrados, foram estudadas as borboletas; nenhuma se encontra ameaçada a nível europeu (ainda não existe uma classificação de ameaça para este grupo a nível nacional).

Diretiva Aves - Diretiva do Conselho n.º 79/409/CEE, transposta para o direito nacional pelo n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro



Euchloe belemia, borboleta potencialmente presente na área do projeto (Fonte: Wikipedia)

Em termos de **ruído**, a EM382 constitui a principal fonte sonora existente na proximidade do aldeamento turístico em estudo. O ambiente acústico atualmente existente junto dos locais com ocupação sensível ao ruído mais próximos do aldeamento turístico apresenta-se pouco perturbado, cumprindo os limites regulamentares aplicáveis.

Quanto aos aspetos **socioeconómicos**, este empreendimento localiza-se numa zona rural do concelho de Alcácer do Sal, que é um dos concelhos com mais baixa densidade populacional no país (inferior a 10 habitantes / km²) e que continua a perder população (tinha 16.370 habitantes em 1981 e apenas 13.046 em 2011, segundo o último Censo da população).

Densidade populacional: número de habitantes por cada quilómetro quadrado de um dado território

O emprego local é sobretudo na área dos serviços (setor terciário), mas verifica-se ainda uma importância grande das atividades agrícolas e uma fraca presença da indústria.

Toda esta situação é traduzida, de forma resumida, por um indicador chamado Índice de Poder de Compra, que compara cada concelho e região com a média nacional = 100; no caso de Alcácer do Sal, o valor deste Índice para o ano de 2009 nem é muito abaixo dessa média nacional, sendo de 83,3, mas é inferior ao da própria região do Alentejo Litoral, que é de 95,3, muito influenciada pelo pólo industrial de Sines.

Refira-se que a importância dos rendimentos gerados pelo turismo é bastante baixa no concelho, mais uma vez abaixo dos do Alentejo Litoral, onde a Península de Troia tem um grande peso nesse setor de atividade.

No Plano Estratégico Nacional para o Turismo, a região do Alentejo Litoral é considerada como um dos sete destinos turísticos nacionais a desenvolver e reforçar, neste caso tirando partido das suas boas condições de clima, da qualidade da sua costa e dos valores naturais da ecologia e da paisagem, pelo que se espera que o setor venha a crescer consideravelmente, como já se pode prever pelo número e características dos empreendimentos em curso ou previstos na região, de que o empreendimento das Casas do Montado do Sobreiro faz parte.

Atendendo mais concretamente à área da implantação do projeto, domina aí o montado de sobreiro, havendo também áreas de pinhal manso, com pastagem para alimentação de gado bovino. Não existe qualquer habitação, permanente ou temporária, na área, sendo a habitação mais próxima a do proprietário do terreno, situada a cerca de 75 metros a norte do limite norte da área prevista para o empreendimento.

Em termos de **ordenamento do território**, verifica-se que, apesar do concelho de Alcácer do Sal se encontrar abrangido pelo PROTA, este plano não é aplicável ao Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro, uma vez que não se aplica às ações e operações urbanísticas compatíveis com plano municipal que obtiveram informação prévia favorável antes da entrada em vigor do plano regional, situação em que se enquadra o Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro.

O único plano municipal que abrange a área do projeto é o PDM de Alcácer do Sal. O Loteamento do Aldeamento Turístico das Casas do Montado do Sobreiro, localizado fora de aglomerados urbanos, na Faixa Interior do concelho de Alcácer do Sal, é compatível com o regulamento do PDM, na medida em que respeita os seguintes limiares:

- Número máximo de dois pisos dos edifícios;
- Densidade máxima inferior a 35 camas por hectare;
- Índice de utilização líquido inferior a 0,15.



Portal da região:

<http://www.alentejolitoral.pt>

PROTA – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

O PROTA foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto

PDM – Plano Diretor Municipal.

O PDM é o principal instrumento de gestão territorial de âmbito municipal (abrange a área de um concelho), onde estão definidas as utilizações possíveis para uma determinada área.

O PDM de Alcácer do Sal foi aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de novembro de 1993 e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 25/94 de 29 de abril

As alterações posteriores não são relevantes para este projeto

As servidões e restrições de utilidade pública que incidem sobre a área do projeto são as seguintes:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Povoamento de sobreiro.

O regime jurídico da REN encontra-se estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, retificado pela declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de outubro

O regime de proteção do sobreiro e da azinheira está estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, alterado pelo Decreto-Lei 155/2004 de 30 de junho

Em relação ao **património cultural**, na área prospetada não foram identificados quaisquer elementos de interesse patrimonial.

No que se refere à **paisagem**, a área de projeto insere-se numa zona de transição entre duas grandes unidades de paisagem designadas por “Pinhais do Alentejo Litoral” e “Vale do Baixo Sado”. A área de intervenção é praticamente plana, sem exposição solar dominante, não havendo linhas de água a assinalar.

Quais os principais efeitos (impactes) do projeto do Loteamento Turístico?

Os principais efeitos negativos identificados na **fase de construção** correspondem:

- à diminuição da área de habitats da vida selvagem
- à perturbação da fauna;
- à afetação temporária da qualidade do ar, sobretudo devido à presença de poeiras na atmosfera;
- ao incómodo temporário para as populações vizinhas (Arez e Vale de Guizo), principalmente pelo aumento dos níveis de ruído das obras e do trânsito de pesados;
- à afetação da paisagem, devido à alteração do terreno e transformação do uso do solo;
- à introdução de diversas construções numa paisagem agroflorestal.

Na **fase de exploração**, os principais efeitos negativos correspondem:

- à necessidade de captação de água subterrânea para consumo humano, e rega, verificando-se porém que, confrontando as necessidades com as disponibilidades existentes, está garantida uma exploração sustentada dos recursos hídricos;
- ao afastamento de algumas espécies de animais importantes, devido à perturbação provocada pela presença humana;
- à emissão de ruído associado ao acréscimo do tráfego rodoviário;
- à afetação da paisagem, obstrução de vistas e alteração dos limites visuais.

Como principais efeitos positivos destacam-se:

- a criação de oportunidades de emprego e de desenvolvimento de atividades locais, favoráveis à fixação e atração de população mais jovem e mais qualificada. Prevê-se, no total, que sejam criados cerca de 12 postos de trabalho para a exploração do aldeamento turístico;
- o contributo para o reforço da região como destino turístico de nível nacional, até pelo efeito cumulativo e complementar que pode ter com outros empreendimentos turísticos em curso e previstos para esta mesma região;
- o contributo para o reequilíbrio territorial e sazonal da oferta turística, até agora muito centrada na zona de costa, valorizando-se assim áreas mais interiores e com outro tipo de oferta;
- criação de zona de refúgio para os animais em dias de caça;
- criação de habitat para os anfíbios e outros animais (lago biológico).

Dada a natureza do projeto, não se prevê a **desativação** do aldeamento turístico. No entanto, na eventualidade de esta vir a acontecer, ocorrerá a remoção/demolição de todas as infraestruturas que compõem o aldeamento turístico, à exceção do furo a construir na parcela n.º 1, seguida de uma requalificação física e ambiental da área ocupada.

Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes (efeitos) positivos? Foi proposta alguma monitorização?

No EIA propõe-se um conjunto de medidas a aplicar nas fases de projeto de licenciamento de especialidades, de construção e de exploração, para evitar, minimizar ou compensar os efeitos negativos decorrentes do desenvolvimento do aldeamento turístico e potenciar os seus efeitos positivos.

De entre estas medidas destacam-se as seguintes:

Fase de projeto de licenciamento de especialidades:

- assegurar a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental de Obra;
- estudo detalhado sobre as necessidades de consumo de água e disponibilidades hidrogeológicas locais;
- garantir a elaboração de um Projeto de Integração Paisagística;
- prever a requalificação paisagística de todas as áreas de estaleiro, de depósito e/ou de empréstimo (quer estejam dentro ou fora da área do empreendimento);
- assegurar que todas os edifícios do aldeamento respeitam critérios de enquadramento paisagístico;
- desenho das vedações de forma a que os animais possam circular e o projeto não se torne um obstáculo para estes;
- escolha de espécies de plantas típicas da região nos espaços verdes;
- limitação da poluição luminosa do projeto através do planeamento criterioso da iluminação exterior.



A criação de empregos será um dos principais impactes positivos do futuro aldeamento turístico.

Fase de construção

- garantir o acompanhamento arqueológico das obras a realizar, de modo a prevenir a eventual destruição de vestígios arqueológicos;
- prever o revolvimento e arejamento dos solos das áreas não pavimentadas de estaleiros e acessos após a conclusão da obra, como forma de restituir as suas características naturais;
- garantir o revestimento vegetal precoce das áreas verdes com espécies vegetais adequadas, de modo a proteger o solo de processos de erosão;
- assegurar a implementação do Projeto de Integração Paisagística;
- evitar o ferimento ou morte de animais através da sua retirada das zonas a intervir e da circulação a velocidade reduzida;
- acautelar a degradação desnecessária dos habitats através da delimitação clara das zonas onde não irão haver trabalhos;
- garantir a colocação de estaleiros, terras e materiais fora de zonas sensíveis;
- assegurar a continuidade dos acessos locais, para as propriedades vizinhas;
- procurar o recrutamento de trabalhadores e o fornecimento de bens e serviços no concelho de Alcácer do Sal e concelhos envolventes.

Fase de exploração

- prever a realização de operações de limpeza e de vistoria periódica de todo o sistema de drenagem de águas pluviais do aldeamento turístico;
- dotar preferencialmente as regas no período noturno para minimização de perdas de água por evaporação;
- realizar ações de sensibilização ambiental aos utentes do aldeamento turístico e aos seus trabalhadores;
- adotar boas práticas ao nível da redução, reutilização e reciclagem dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia;
- promover o emprego e a aquisição de bens e serviços no concelho de Alcácer do Sal e concelhos vizinhos;
- procurar atribuir de responsabilidades na realização regular das operações básicas de manutenção para todas as zonas verdes;
- prever ações constantes e relevantes para a proteção e melhoria da floresta natural à base de sobreiros, entre outras espécies;
- assegurar que toda a vegetação introduzida está de acordo com as características da zona.

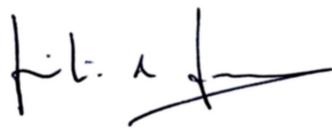
Que balanço global se faz dos impactes do projeto?

No balanço global considera-se que o projeto é ambientalmente viável e que serão asseguradas as medidas necessárias e indicadas para a eliminação ou redução significativa dos seus potenciais efeitos negativos.

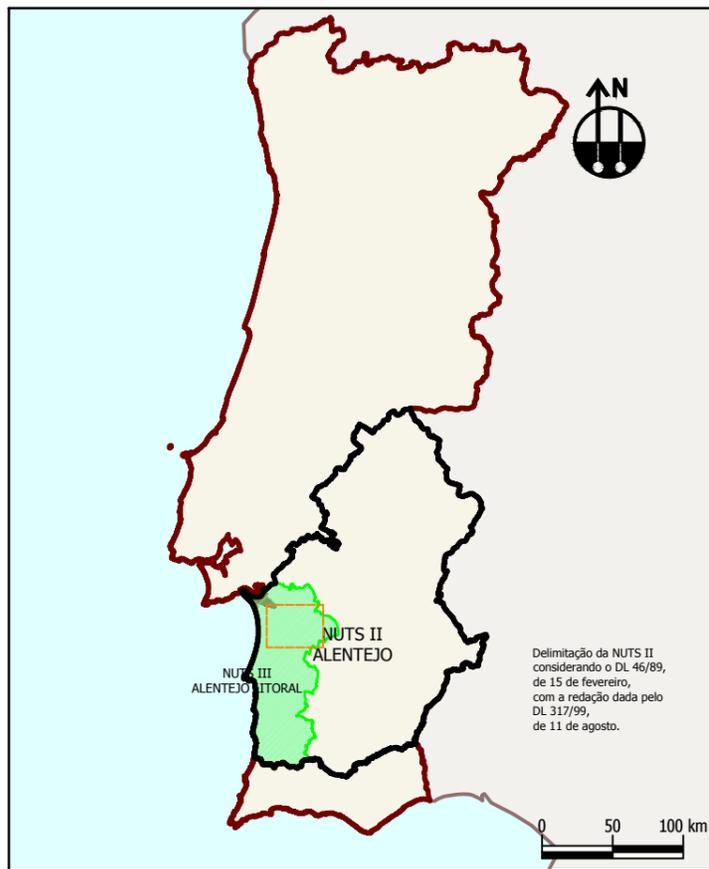
Linda-a-Velha, setembro de 2012

Cristina Sequeira

Cristina Sequeira, Coordenadora do Estudo de Impacte Ambiental
(eng.^a química, OE 39449)



Júlio de Jesus, Diretor Técnico do Estudo de Impacte Ambiental
(eng.^o do ambiente (OE 19972), membro profissional APAI n.º 1)

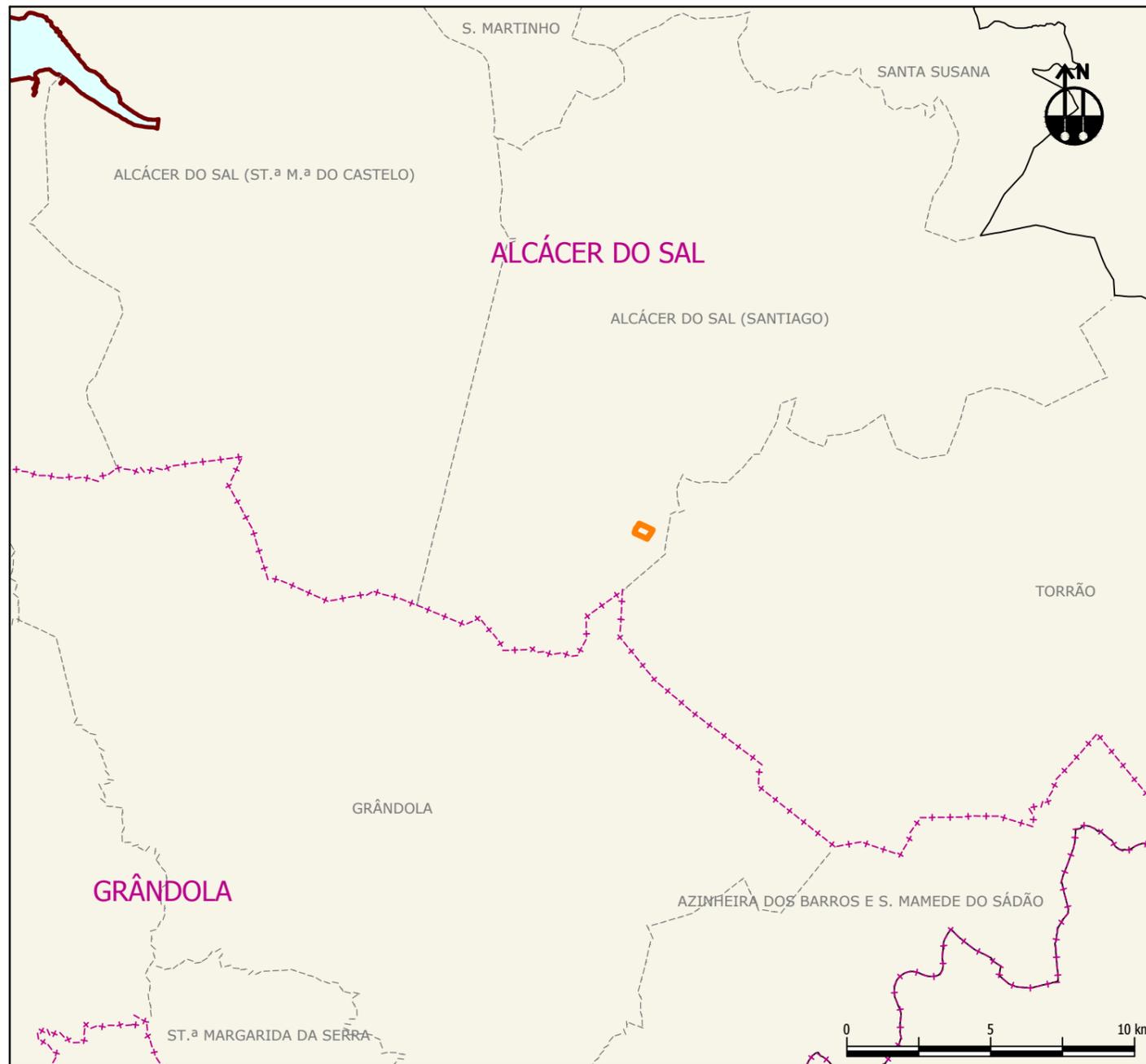


— Limites das NUTS II
 — Limites das NUTS III

ALCÁCER DO SAL Nome de concelho
 - - - - - Limite de concelho
 ALCÁCER DO SAL Nome de freguesia
 - - - - - Limite de freguesia



Loteamento do Aldeamento Turístico "Casas do Montado do Sobreiro"



Em cópias deste desenho para formato diferente de A3, atender à escala gráfica.



**Loteamento do Aldeamento Turístico
 "Casas do Montado do Sobreiro"**

Designação do desenho:

**Resumo Não Técnico
 Localização e Divisão Administrativa**

Escala:

várias

N.º da folha:

1 de 1

Data:

Março de 2012

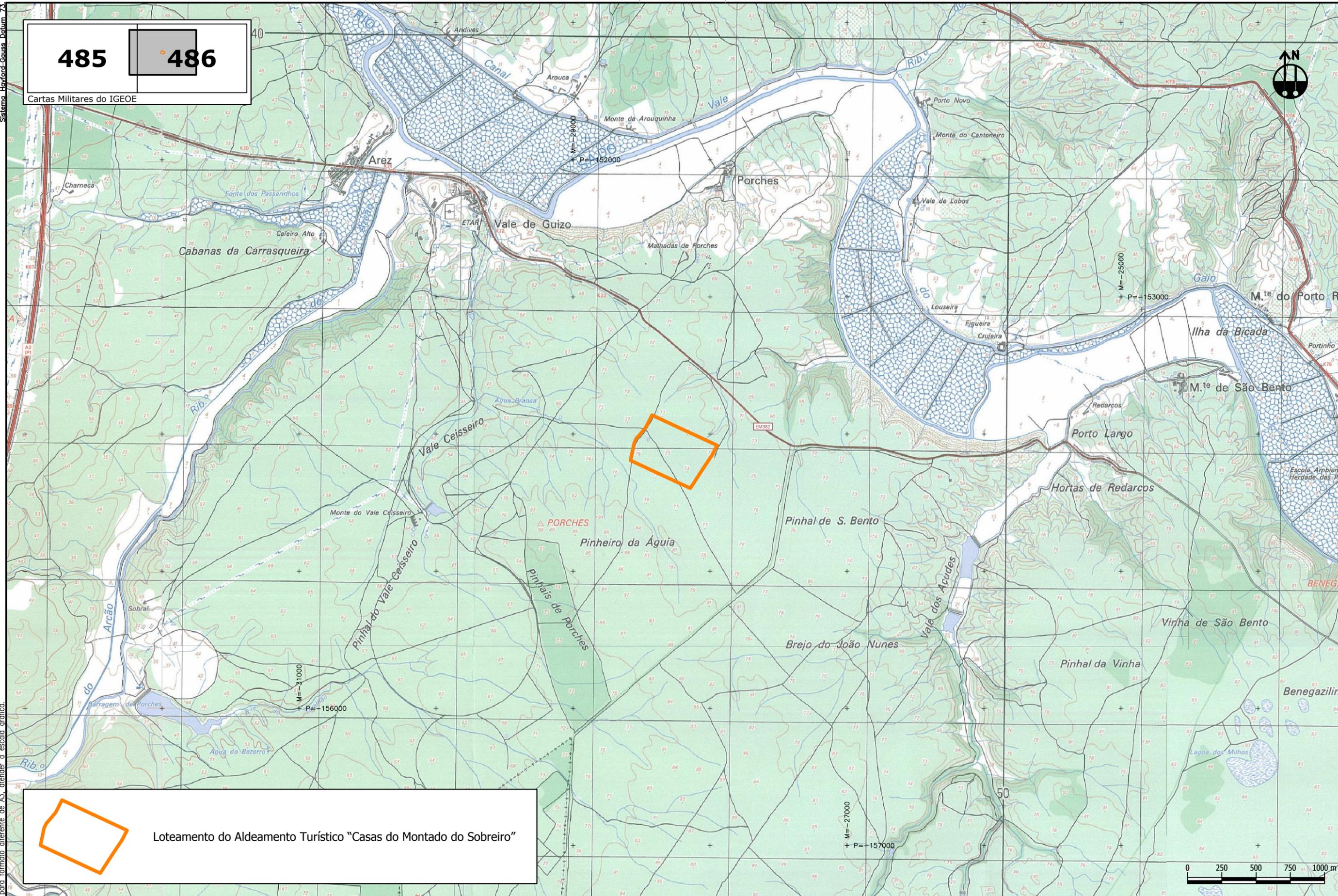
N.º do desenho :

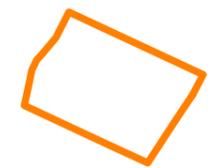
1

485

486

Cartas Militares do IGEOE



 Loteamento do Aldeamento Turístico "Casas do Montado do Sobreiro"



**Loteamento do Aldeamento Turístico
"Casas do Montado do Sobreiro"**

Designação do desenho:

**Resumo Não Técnico
Esboço Corográfico**

Escala:

1/25.000

Data:

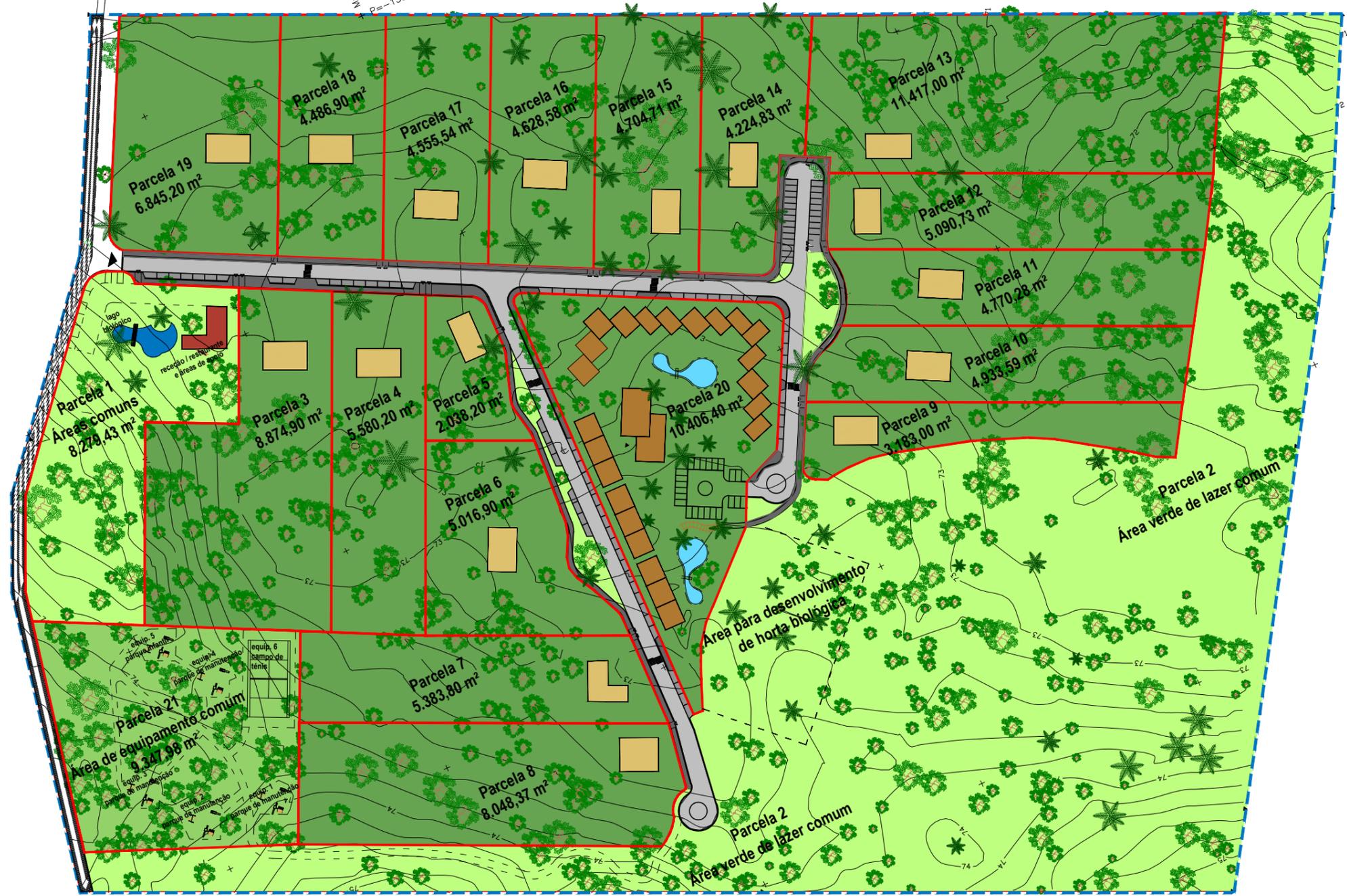
Março de 2012

N.º da folha:

1 de 1

N.º do desenho :

2



- LEGENDA:**
- Área total de intervenção — 190.000,00 m²
 - Área de arruamentos (circulação automóvel) — 5.414,70 m² (sendo que 294,00 m² desta área são exclusivos da parcela n.º 20)
 - Área de acesso pedonal e ciclovia — 2.598,68 m²
 - Área reservada à passagem de veículos agrícolas e de acesso à propriedade contígua — caminho existente a manter — 1.908,30 m² (prevê-se apenas um alargamento do caminho existente, mantendo as características do terreno existente)
 - Área ocupada por estacionamento (localizado em espaço de uso comum) — 1.224,95 m²
N.º de estacionamentos (localizado em espaço de uso comum) — 95 (inclui 5 estacionamentos destinados exclusivamente à mobilidade condicionada)
 - Unidades de alojamento tipo moradias — ABC (área bruta de construção) total (máxima) prevista: 3.670,00 m²
 - Unidades de alojamento tipo apartamentos (inclui área de serviços e apoio à parcela n.º 20) — ABC total (máxima) prevista: 2.330,00 m²
 - Recepção / serviços / restaurante e áreas técnicas para apoio do aldeamento turístico — ABC total prevista: 424,00 m²
 - Área verde de lazer comum (incluindo horta biológica) — 50.906,83 m²
 - Área / parcela para equipamento comum (parcela 21) — 9.347,98 m²
 - Piscinas
 - Lago biológico



**Loteamento do Aldeamento Turístico
"Casas do Montado do Sobreiro"**

Designação do desenho:
**Resumo Não Técnico
Planta de Síntese
(Rev. 1)**

Escala:	1/2.000	Data:	Setembro de 2012
N.º da folha:	1 de 1	N.º do desenho :	3