

Quinta da Ria – Empreendimentos do Algarve, S.A.

Volume III

Resumo Não Técnico

Estudo de Impacte Ambiental do

Hotel Resort Quinta da Ria

Rs_t 03001/ 03 Outubro-03





Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Resort Quinta da Ria

Volume III – Resumo Não Técnico

ÍNDICE

1. Introdução	1
2. Justificação e Breve Descrição do Projecto	3
3. Estado Actual do Ambiente	8
4. Avaliação dos Impactes Ambientais	13
5. Principais Medidas Ambientais a Adoptar	18
6. Principais Conclusões	22



I. Introdução

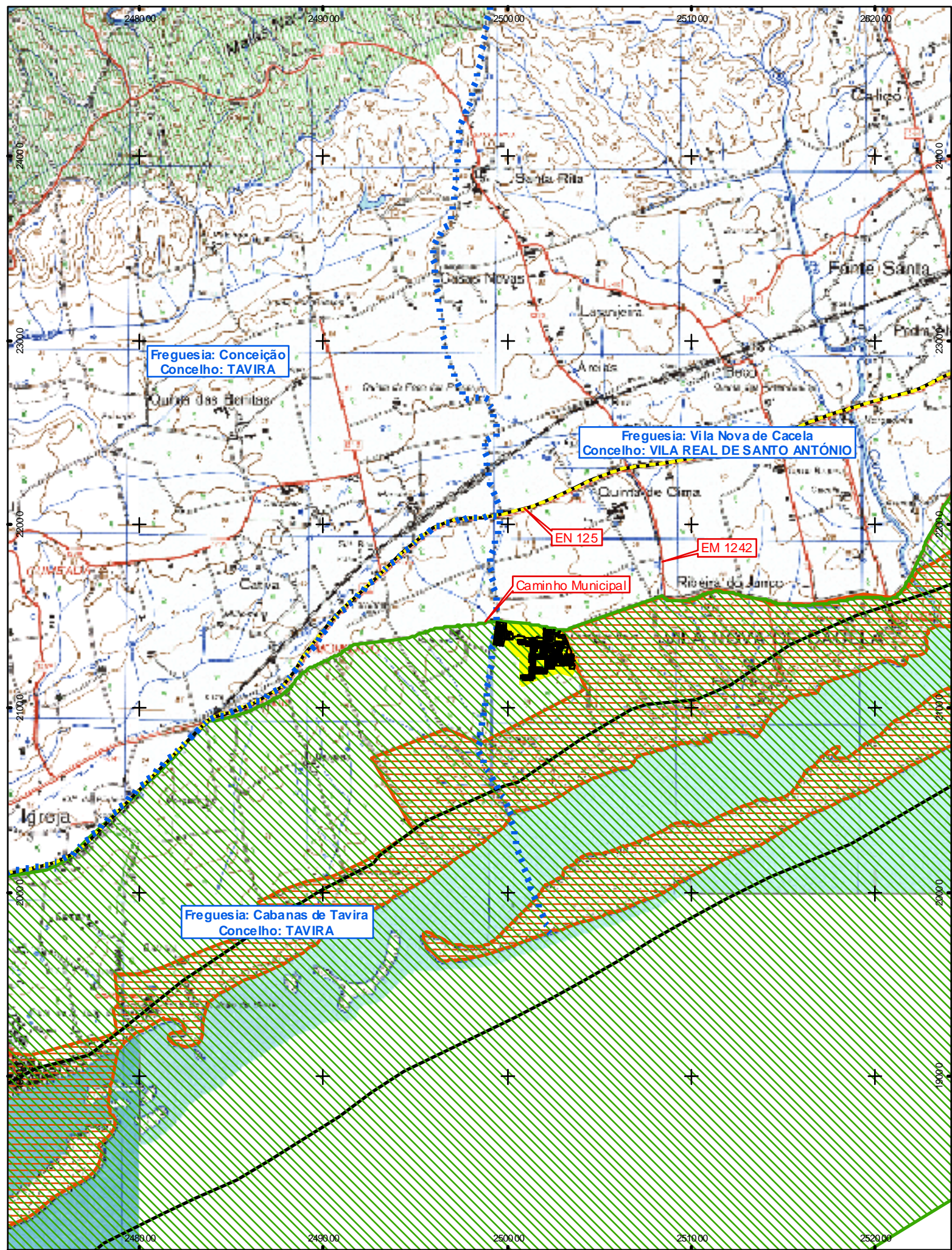
O presente documento constitui o Resumo Não Técnico do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projecto do Hotel Resort “Quinta da Ria”, a implementar no concelho de Vila Real de Santo António, no Sotavento Algarvio. O presente estudo foi realizado pela NEMUS – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda para a Quinta da Ria, Empreendimentos do Algarve S.A. (em parceria com a cadeia ROBINSON CLUB, Grupo TUI), com o intuito de cumprir a legislação ambiental em vigor (Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio) que estabelece a necessidade de efectuar um processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projecto.

O Estudo de Impacte Ambiental, que se reporta à fase de projecto de licenciamento (estudo prévio), foi realizado entre fins de Março e Junho de 2003, e teve como objectivos a identificação e a análise dos problemas ambientais associados à implementação do projecto, indicando sempre que possível as medidas para os resolver, atenuar ou compensar.

A área de intervenção do projecto situa-se no litoral algarvio, entre a EN 125 e a Ria Formosa, na freguesia de Vila Nova de Cacela, junto ao limite Poente do concelho de Vila Real de Santo António, abrangendo também uma estreita faixa do concelho de Tavira, freguesia de Cabanas (Figura 1 – pág. 2 F fotografia 4-pág.9). O projecto abrange uma área de cerca de 0,1 km² (10 hectares), dos 46,64 km² da freguesia de Vila Nova de Cacela.

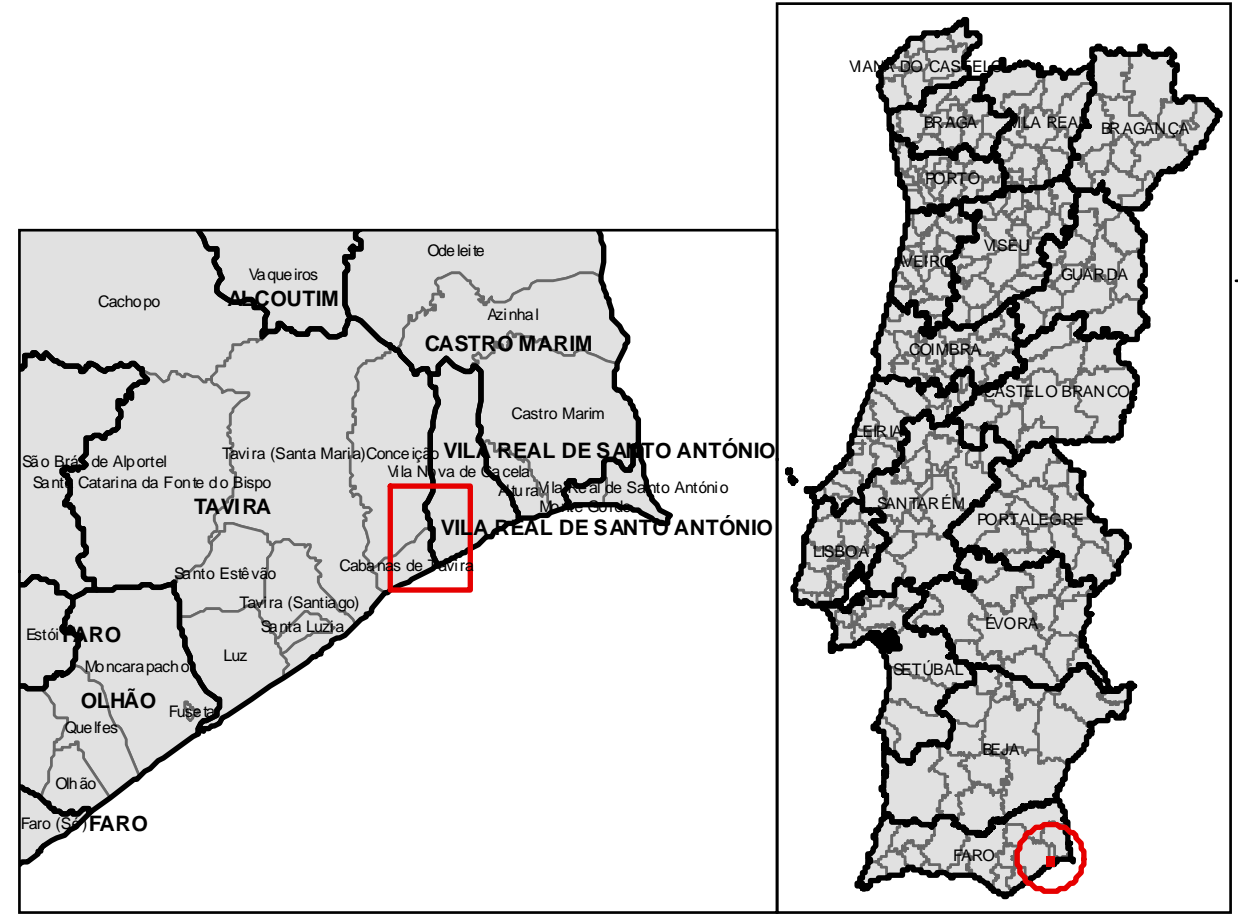
Na zona de intervenção verifica-se a existência de áreas sensíveis de acordo com a definição do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, nomeadamente o Parque Natural da Ria Formosa (área de “Pre-Parque”) e a Zona de Protecção Especial (ZPE) “Ria Formosa”.

Fonte: Projecto Rui Pedro Cabrita / Miguel Ângelo Silva, Arquitectos, Lda, 2003 | Carta Militar, folhas: 599, 600 e 608 da série M888, escala original 1:25 000. | GeoE | Lista Nacional de Sítios - Instituto da Conservação da Natureza (www.icn.pt, 2002) | Zonas de Protecção Especial - Instituto da Conservação da Natureza (www.icn.pt, 2001) | Rede Nacional de Áreas Protegidas - Instituto da Conservação da Natureza (www.icn.pt, 2001) | Limites de Concelhos e Freguesias - Carta Administrativa de Portugal (www.cna.pt, 2002)



- HOTEL RESORT QUINTA DA RIA
- FREGUESIAS
- ZONA DE PRÉ-PARQUE NATURAL
- ZONA DE PROTECÇÃO ESPECIAL
- LISTA NACIONAL DE SÍTIOS
- REDE NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

Ria Formosa
 Ria FormosaCastro Marim (PTCON0013)
 Ria Formosa
 Ria Formosa
 Ria Formosa
 Ria FormosaCastro Marim (PTCON0013)
 Ria Formosa



Quinta da Ria, Empreendimentos do Algarve, S.A.

Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Resort Quinta da Ria - **Resumo Não Técnico**

Projectou	Nuno Silva
Desenhou	Gonçalo Dumas
Verificou	Nuno Silva
Aprovou	Pedro Bettencourt

Localização e enquadramento geográfico do projecto

Data	Técnic(o) Responsá vel(e)is
Outubro 2003	Nuno Silva

Desenho	Numero
	1
	Escala
	1:25 000



2. Justificação e Breve Descrição do Projecto

No âmbito da construção do Hotel Resort, a Quinta da Ria, Empreendimentos do Algarve S.A. pretende complementar duas infra-estruturas turísticas já existentes, o campo de golfe Quinta da Ria (a Sul e Nascente) e o campo de golfe da Quinta de Cima (propriedade situada a Norte), ambos de 18 buracos e em exploração desde Maio de 2002, a fim colmatar a lacuna actualmente existente na oferta de alojamento de alta qualidade, e promover a prática do golfe nesta região do Sotavento Algarvio.

O golfe é um desporto com crescente procura na região algarvia. As condições climáticas e a beleza natural da região são factores bastante convidativos que, conjuntamente com a crescente oferta de campos de golfe, contribuem para o desenvolvimento económico da região. Segundo a Associação dos Hotéis e Empreendimentos Turísticos do Algarve, o golfe é responsável directo pela entrada de cerca de 300 mil pessoas, que proporcionaram receitas anuais de mais de 350 milhões de Euros.

O golfe é também uma actividade que contribui decisivamente para a diminuição da discrepância actualmente verificada entre a época alta e a época baixa do turismo, ajudando a combater os efeitos de sazonalidade que afectam a região. A crescente procura por este desporto no Algarve cria necessidades directas de alojamento, nomeadamente de alojamento de alta qualidade, justificando-se assim o presente projecto.

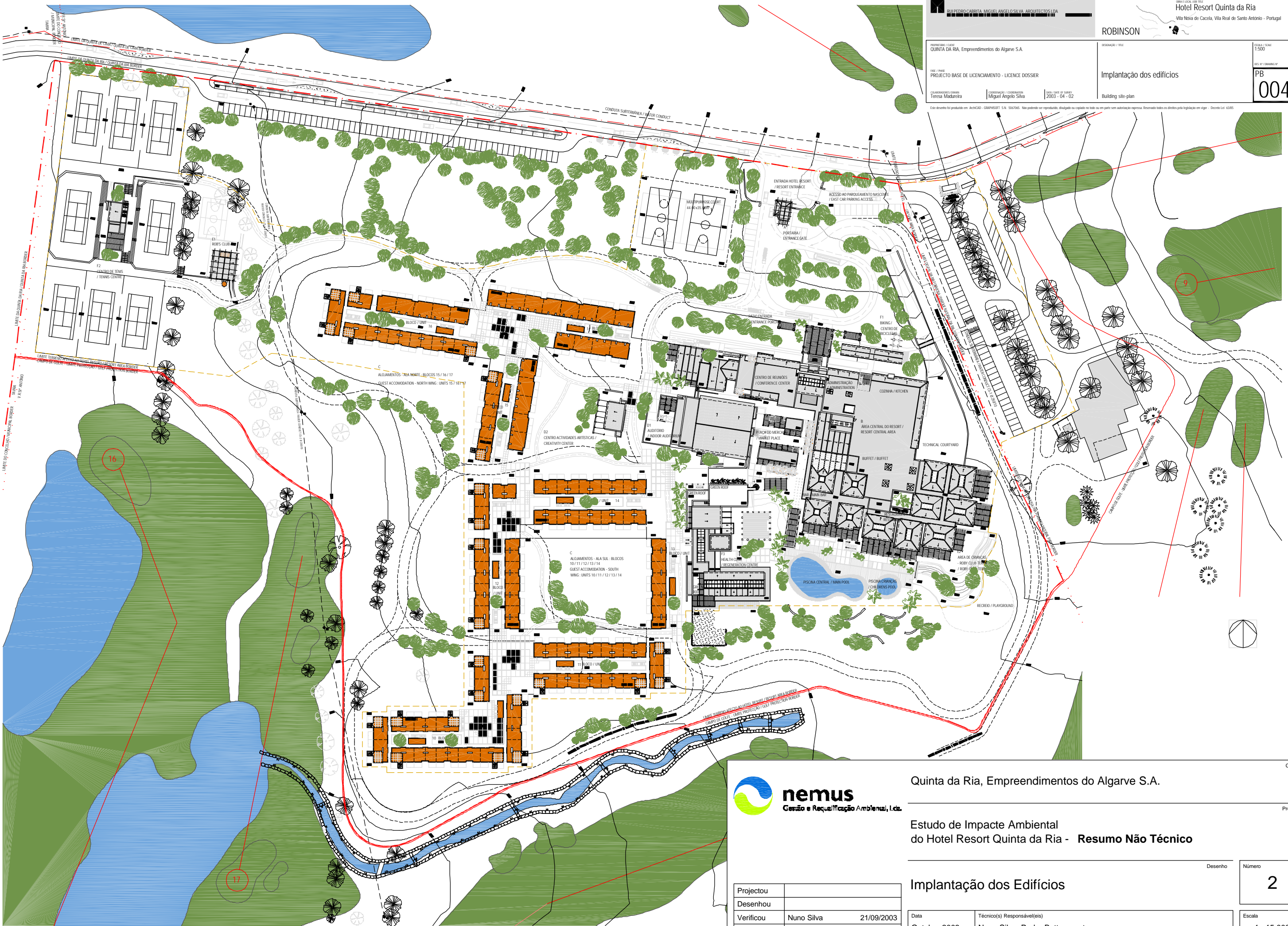
O projecto foi já alvo de várias versões e reformulações ao longo do processo de desenvolvimento, de forma a integrar as condicionantes e as sugestões das diversas entidades com autoridade na matéria, designadamente o Parque Natural da Ria Formosa, entre outras. Considera-se assim que a versão actual do projecto em análise traduz o melhor compromisso entre os interesses do promotor e as condicionantes legais e outras, nomeadamente ao nível dos planos de ordenamento em vigor e das necessidades de protecção ambiental, razão pela qual não foram avaliadas outras alternativas.

O Projecto em análise prevê a edificação dos seguintes componentes:

- Unidades de habitação com 255 quartos (598 camas);
- Áreas de restauração, bar e discoteca;
- Auditório (com 421 lugares) e salas de reuniões;
- Clubes recreativos: Roby Club (crianças) e Rob´s Club (adolescentes);
- Atelier de actividades artísticas;
- Health Club e piscinas;
- Áreas de desporto (Centro de ciclismo, Centro de ténis e Campo desportivo multi-usos).

Na Figura 2 é possível visualizar a implantação dos diferentes elementos do projecto.





SRS PEDRO CARBITA MIGUEL ANGELO SILVA ARQUITECTOS LDA
ROBINSON
 PROPRIORIEDADE / CLIENTE: QUINTA DA RIA, Empreendimentos do Algarve S.A.
 PROJETO / TITULO: Implantação dos edifícios
 Building site-plan
 ESCALA / SCALE: 1:500
 Nº DE LICENCIAMENTO: PB 004.00
 QUANTIFICADOR DE OBRAS: Teresa Madruga
 COORDENADOR / COORDINATOR: Miguel Angelo Silva
 DATA / DATE OF SHEET: 2003 - 04 - 02
 Este documento foi produzido em: ARCHICAD - GRAPHISOFT S.R.L. 500/066. Não poderá ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor - Decreto Lei 43/85



Quinta da Ria, Empreendimentos do Algarve S.A.

Estudo de Impacte Ambiental do Hotel Resort Quinta da Ria - **Resumo Não Técnico**

Projectou	
Desenhou	
Verificou	Nuno Silva 21/09/2003
Aprovou	Pedro Bettencourt 22/09/2003

Implantação dos Edifícios

Data	Técnico(s) Responsável(eis)
Outubro 2003	Nuno Silva, Pedro Bettencourt

Desenho	Número
	2
Escala	1 : 15 000

Ciente
Projecto



Conjuntamente com as diferentes unidades de actividade, serão implementadas diversas infra-estruturas associadas como sejam:

- Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- Rede de abastecimento de águas;
- Rede de drenagem de águas pluviais;
- Rede de rega com sistema de aproveitamento das águas da chuva e de águas tratadas na ETAR;
- Captação de energia solar;
- Sistema de co-geração para produção combinada de electricidade e calor;
- Sistema de climatização, ventilação, aquecimento central e arrefecimento (área central e apartamentos);
- Equipamentos de segurança e sistemas de manutenção.

No que se refere às áreas afectas ao projecto (Quadro 1), a parcela para a construção do Hotel Resort possui 99.800m², dos quais 33.295,34m² constituem a área bruta de construção dos diversos componentes do Hotel. Os edifícios serão implantados de uma forma concentrada, em apenas 15.389m², representando cerca de 15% da área total.

Quadro 1 – Quadro resumo das áreas envolvidas na construção da unidade hoteleira

Áreas	m ²
Área da parcela de terreno afecta à instalação do hotel	99.800,00
Área bruta total de construção do hotel	33.295,34
Área de implantação dos edifícios do hotel	15.389,00
Área total de construção acima do solo – áreas impermeáveis	26.286,64
Área total de construção contabilizável	26.593,16
Área permeável associada	16.847,10

De acordo com o projecto os edifícios de apartamentos distribuem-se por oito blocos. Os apartamentos incluem um total de 255 quartos (598 camas): 185 duplos, 25 suites, 44 quartos familiares e um quarto para deficientes.

Estima-se que a taxa de ocupação na época baixa se situe entre 80 e 90% da capacidade.

A energia eléctrica necessária ao funcionamento do Hotel terá origem na rede da EDP. Está prevista a instalação de uma central de co-geração de 3 x 320 kVA, para produção combinada de electricidade e calor. Este equipamento apresenta elevada eficiência de funcionamento pelo que permite obter



poupanças energéticas significativas e minimizar a emissão de poluente atmosféricos, quando comparada com os sistemas convencionais.

Em situação de exploração normal a central de co-geração funcionará em paralelo com a rede eléctrica pública. Prevê-se o funcionamento da central como receptora e fornecedora de energia eléctrica, da e para a rede pública. O combustível para o aparelho de co-geração, como para o resort em geral, será prioritariamente o gás de petróleo liquefeito (GPL) ou, alternativamente, óleo de girassol.

Está também prevista a utilização de energia solar através da instalação de dois sistemas: um, destinado à produção de energia eléctrica e um outro destinado ao aquecimento de água para fins sanitários e para o sistema de aquecimento ambiente. A circulação interna será realizada com veículos eléctricos (Buggies).

No que se refere à mão-de-obra, será necessária uma equipa de pessoal afecto a obras de construção civil e uma equipa técnica de engenharia civil e arquitectura. O número de efectivos necessários rondará entre 100 e 150 trabalhadores na fase de construção e cerca de 200 pessoas durante exploração do Hotel Resort. Será recrutado o maior número possível de funcionários da região.

A construção será finalizada aproximadamente num ano e meio (18 meses) e a exploração será efectuada durante todo o ano. Relativamente ao fluxo de materiais prevêem-se 38.749 m³ de terras sobrantes, o que originará entre 30 a 60 viagens de veículos pesados (variável em função da capacidade de carga dos camiões) para escoamento destes materiais, durante aproximadamente 2 a 3 meses.

Durante a exploração do Hotel, o abastecimento de água terá origem na rede pública. A água necessária à rega das zonas verdes e jardins do Resort provirá maioritariamente do sistema tratamento de esgotos (ETAR) e das águas da chuva que serão recolhidas, prevendo-se também a ligação à rede de rega das “Águas do Sotavento”, em caso de necessidade.

Por último, considerou-se no âmbito da implementação do Hotel Resort Quinta da Ria, um projecto associado, correspondente à remodelação do Caminho Municipal que serve a área de estudo. Actualmente este acesso público encontra-se bastante degradado, não oferecendo segurança aos seus utilizadores. As obras de melhoramento do piso em muito contribuem para a “compensação” destes problemas e permitirão um acesso seguro e fluído ao Hotel Resort Quinta da Ria e às populações situadas nas imediações.

Neste projecto associado são contemplados os diversos aspectos como a beneficiação do piso, a implementação de obstáculos para controlo de velocidade (supressão de uma das faixas de rodagem alternadamente), a construção de uma via para ciclistas e peões, o estabelecimento de uma área de



estacionamento e a plantação de um corredor verde ao longo do caminho automóvel. A ciclovia integrará previsivelmente a via marginal do Algarve, projecto em apreciação pelas autoridades competentes.

Desta solução para a intervenção na Estrada Municipal será apresentado projecto após chegada a consenso entre as diversas entidades envolvidas. No que se refere ao faseamento e arranque da obra, não há qualquer informação nesse sentido. Trata-se de uma via municipal (de Tavira e de Vila Real de Sto. António) e depende administrativamente do Parque Natural da Ria Formosa.



3. Estado Actual do Ambiente

Para caracterizar o ambiente actual da zona de implementação do Hotel Resort da Quinta da Ria (fotografia 1 a 4 – pág.9) foram estudadas várias matérias, abrangendo questões relacionadas com a paisagem, a ecologia, os solos e a geologia, bem como a qualidade do ambiente (ruído, ar, resíduos), as águas subterrâneas e superficiais, as populações e a economia.

No estudo foram feitos contactos com as equipas projectistas e a pesquisa de informação detalhada sobre a zona. Foram também realizados trabalhos no campo, como por exemplo levantamentos florísticos e faunísticos e a análise e a medição do ruído que se verifica actualmente.

No que se refere à geologia a Quinta da Ria enquadra-se na unidade geológica designada por *Formação de Cacela*. Esta unidade, formada há cerca de 10 milhões de anos, inclui maioritariamente siltes e conglomerados. Os solos da zona em estudo são originários de calcários, apresentando uma boa qualidade e aptidão agrícola.

A zona de estudo possui uma rede hidrográfica (linhas de água) de baixa densidade da qual se destacam a Ribeira do Lacém e, mais afastada (a cerca de 500m a Nascente), a Ribeira do Junco. A qualidade da água, depreendida através dos resultados das análises efectuadas aos lagos do golfe da Quinta da Ria, evidencia uma elevada carga orgânica, porém sem outros problemas relevantes.

O concelho de Vila Real de Santo António é abastecido pelo Sistema Multimunicipal das Águas do Sotavento Algarvio, alimentado pelas albufeiras de Odeleite e de Beliche. O consumo médio diário da população presente em 2001 no concelho era entre 2475 e 2970 m³ e na freguesia de Vila Nova de Cacela entre 474 e 569 m³. Na época alta ocorre frequentemente a duplicação destes valores devido à afluência turística registada.

Quanto aos esgotos, a zona é servida por um sistema de drenagem que encaminha os mesmos para uma ETAR localizada na Manta Rota. Segundo informações do Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve e recolhidas pelos projectistas, esta infra-estrutura tem a sua capacidade ultrapassada na época alta, prevendo-se a sua desactivação em breve com a entrada em funcionamento da nova ETAR de Vila Real de Santo António (cuja conclusão está prevista para 2005).



Fotografia 1 – Zona de depósito de materiais na área de projecto



Fotografia 2 – Piorno-branco, espécie arbustiva mais frequente da área de intervenção



Fotografia 3 – Vista geral da área de projecto



Fotografia 4 – Fotografia aérea da área de estudo onde se assinala a área de projecto (Foto cedida por Rui Pedro Cabrita e Miguel Ângelo Silva Arquitectos Lda., 2003)



No que se refere aos resíduos, o Sistema Regional de Resíduos Sólidos Urbanos do Algarve - Subsistema do Sotavento compreende um aterro sanitário, localizado em Barranco do Velho (Loulé), que serve o concelho de Vila Real de Santo António. Recentemente, entrou em funcionamento a unidade de compostagem de resíduos verdes do Sotavento, em Tavira.

Em 2001 a produção média diária de resíduos sólidos urbanos por habitante, no concelho, num mês de época baixa, foi de cerca 1,3 kg de RSU/hab.dia. Para a freguesia de Vila Nova de Cacela estima-se assim um valor diário de cerca de 4,9 ton/dia. Considerando estes valores médios, os dados de produção de resíduos na época alta comprovam a duplicação da população habitualmente presente.

Na área de intervenção surgem apenas unidades aquíferas (águas subterrâneas) com importância local com uma produtividade média (entre 100 m³/dia.Km² e 200 m³/dia.Km²). Na área correspondente ao empreendimento Quinta da Ria, existem 7 furos e 3 poços, localizando-se apenas um furo na área a afectar directamente pelo projecto. A grande maioria das captações é destinada para a agricultura (rega), e em menor número para utilização doméstica. A profundidade das captações é muito variável, sendo a profundidade média de 80 m. A qualidade da água é considerada fraca, quer para abastecimento, quer para regadio, devido à salinidade e à poluição de origem agrícola (adubos).

No que se refere à vulnerabilidade destas águas à poluição e face às características naturais de reduzida permeabilidade e do médio a fraco interesse das captações da área de projecto, não se considera problemático o risco de infiltração de poluentes para aquíferos mais interessantes em profundidade.

Apesar de não existirem estações de medição na área de estudo, estima-se que a qualidade do ar seja boa, uma vez que no reconhecimento de campo efectuado, não foram detectadas quaisquer fontes de poluição capazes de afectar a qualidade do ar de forma significativa.

Foram realizadas medições de ruído em 2 locais (Limite Poente da área de intervenção do projecto, na confrontação com a Quinta da Balieira e no Acesso Nascente à Quinta da Ria (entroncamento com a EM1242)). Os valores medidos são bastante baixos, caracterizando uma área bastante sossegada. É respeitado o limite legal definido para Zonas Residenciais em período diurno (55 dB(A)), estando inclusivamente abaixo ou muito próximo do limite mais exigente definido para o período nocturno (45 dB(A)).

Apesar do projecto se situar numa zona natural protegida (Parque Natural e Zona de Protecção Especial) não foram identificados habitats naturais de interesse comunitário, definidos ao abrigo da Directiva Habitats (92/42/CEE, transposta pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril), ou qualquer outro habitat



com importância ecológica relevante. A *vegetação* da área é composta maioritariamente por espécies herbáceas características de locais intervencionados, como sejam as gramíneas e as leguminosas e alguns arbustos, como por exemplo o piorno-branco (Fotografia 2).

No que concerne à fauna, a degradação do habitat na área de estudo e a humanização da sua envolvente (campo de golfe e quinta agrícola) reduzem consideravelmente o interesse e a capacidade de sustentação desta área para as comunidades animais. Assim, as comunidades faunísticas da área de projecto são pouco diversificadas e compostas essencialmente por espécies tolerantes à presença humana. Contudo, na envolvente directa da área de estudo, nomeadamente nos lagos artificiais do campo de golfe da Quinta da Ria detectaram-se algumas espécies de aves com interesse ecológico, como é o caso do caimão.

De qualquer forma a área de maior riqueza faunística é sem dúvida a zona lagunar da Ria Formosa, que apesar da proximidade não contacta directamente com o empreendimento nem com os campos de golfe devido ao acentuado desnível que existe (20 a 30 metros) entre ambos e à inexistência de acessos. Este sistema lagunar é especialmente importante para as aves migratórias provenientes do Norte e Centro da Europa, encontrando-se listadas para a zona cerca de 115 espécies, das quais 48 detêm um elevado estatuto de protecção e 2 são espécies prioritárias segundo a Directiva Aves.

A área de estudo apresenta uma paisagem com uma qualidade visual elevada (Fotografia 4), embora na parcela de terreno onde se implantará o Hotel Resort esta varie entre média e reduzida uma vez que o uso do solo dominante corresponde a terrenos incultos e degradados (Fotografias 1, 2 e 3).

A zona de intervenção encontra-se sujeita aos condicionalismos impostos pelos vários instrumentos de ordenamento do território em vigor, dos quais se salientam, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, o Plano Director Municipal (PDM) de Vila Real de Santo António e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve. Os referidos planos classificam a área de projecto como área de “pré-parque” e média densidade de ocupação e agrícola (Reserva Agrícola Nacional), respectivamente. A área estudada é também abrangida pela Zona de Protecção Especial da avifauna “Ria Formosa”.

A Câmara Municipal de Vila Real de Santo António (Aviso n.º 7891/2002 de 4 de Setembro) deliberou a revisão do artigo 25º do regulamento do PDM, de forma a permitir a viabilização da instalação de uma unidade hoteleira na área libertada pela Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve, em conformidade com os parâmetros definidos no regulamento do PNRF. A referida alteração foi aprovada pela Comissão Técnica de Acompanhamento em 29-04-03, após a qual decorreu o período de consulta pública previsto na lei. Posteriormente a alteração ao PDM foi aprovada pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António (em sessão efectuada no dia 20-09-2003), tendo seguido para ratificação pelo



Conselho de Ministros, após a qual a ocupação prevista com a implantação do Hotel Resort ficará definitivamente de acordo com os usos previstos no PDM.

Quanto ao *património*, a área de influência do projecto integra um sítio arqueológico no qual se registaram achados de superfície (fragmentos de cerâmica comum e de construção moderna e contemporânea) mas de pouca relevância arqueológica e patrimonial à vista.

A situação *sócio-económica* da freguesia de Vila Nova de Cacela e do concelho de Vila Real de Santo António caracteriza-se por:

- Uma população residente de cerca de 17.956 habitantes no concelho e 3462 na freguesia;
- Uma rede urbana com elevada concentração da população, do emprego e dos equipamentos colectivos na sede do concelho;
- Uma evolução demográfica positiva na última década;
- Dentro do concelho, a freguesia de Vila Nova de Cacela é a freguesia com maior número de idosos (19,7%) e menor número de jovens (15,9%);
- A taxa de desemprego no concelho é superior à média regional (8,4%) e mais significativa no sexo feminino;
- O sector terciário emprega o maior número de pessoas no concelho, quer no turismo, quer no comércio;
- O golfe apresenta pouca oferta no Sotavento Algarvio, com apenas três campos de golfe de 18 buracos (Quinta da Ria, Benamor e Castro Marim);
- A capacidade de alojamento do concelho abrange apenas 4 060 camas, uma pequena percentagem de toda a oferta Algarvia.



4. Avaliação dos Impactes Ambientais

A análise dos impactes ambientais refere-se às fases de construção e de exploração do Hotel Resort Quinta da Ria. Por impacte ambiental entende-se toda e qualquer alteração que se verifique sobre a área de estudo, ao nível das componentes ambientais descritas, e que decorra do projecto de forma directa ou indirecta. Estes impactes foram caracterizados e avaliados através de determinados critérios, resultando na previsão da sua importância.

Por valor de um impacte entende-se a natureza da sua consequência, ou seja, um impacte é positivo se representa a valorização do ambiente e negativo se, pelo contrário, representa uma desvalorização. Por sua vez, o significado de um impacte traduz a importância ecológica, ambiental ou social desse impacte.

Os impactes podem ainda ser temporários (que desaparecem após algum tempo) ou permanentes (que se mantêm, apesar de poderem variar de intensidade, por exemplo, numa cidade o tráfego às horas de ponta é mais intenso, mas é sempre muito elevado ao longo do dia).

Fase de Construção

Na fase de construção as acções que poderão originar impactes estão relacionadas com a circulação das máquinas, o funcionamento dos estaleiros de apoio, a construção dos edifícios e das diversas infra-estruturas associadas (rede de rega e de drenagem, etc.) e são, maioritariamente temporários.

Na geologia, a compactação dos solos, a erosão e a modificação da superfície topográfica e das condições de drenagem natural são os principais impactes negativos, que são contudo pouco significativos.

Os impactes mais significativos ao nível dos solos devem-se sobretudo à eliminação/destruição de solos de elevada qualidade e capacidade agrícola, outrora pertencentes à Reserva Agrícola Nacional, devido à implantação dos edifícios. O impacte global permanente é de pouca magnitude no âmbito do concelho, mas é considerado significativo devido à escassez regional e nacional deste tipo de solos de elevada qualidade.

Os impactes negativos sobre os recursos hídricos (superficiais e subterrâneos) locais foram considerados pouco significativos devido à reduzida importância, quer das linhas de água, quer dos aquíferos existentes.

Os principais problemas que se podem verificar na qualidade do ar estão relacionados com a emissão de poeiras (circulação de veículos pesados, movimentação de máquinas, terras e materiais necessários à



construção das estruturas) e com as emissões de gases de combustão (essencialmente NO_x, CO e partículas provenientes dos veículos e motores dos equipamentos envolvidos nas obras). Estes possuem um carácter temporário e foram considerados pouco significativos.

Os principais impactes ao nível do ruído serão originados pelas actividades ruidosas a desenvolver na obra e pelo tráfego de camiões para fornecimento/escoamento de materiais. Para a primeira componente são previstos impactes negativos temporários e potencialmente significativos sobre o receptor mais próximo (Quinta da Balieira) e pouco significativos nos restantes (utilizadores dos campos de golfe). Relativamente ao tráfego de veículos pesados esperam-se impactes negativos temporários sobre as habitações existentes junto às vias a utilizar, designadamente a estrada municipal 1242 (troço EN125-Ribeira do Junco) e o caminho municipal de acesso à Qt. da Ria (Nascente). Considerando o reduzido número de receptores a afectar e o facto de se tratar de uma fonte sonora descontínua, o impacte resultante será significativo, em especial nos períodos de maior movimentação na obra (primeiros 2 a 3 meses).

Ao nível da ecologia prevê-se a destruição da vegetação, a alteração temporária das comunidades animais devido ao aumento da presença humana e à perturbação provocada pelas obras (barulho e iluminação). Os impactes negativos foram são considerados pouco significativos devido ao reduzido interesse ecológico da área de construção do Hotel. É no entanto recomendado um plano de monitorização para melhor averiguar os eventuais efeitos do projecto sobre as comunidades de aves presentes nos lagos do campo de golfe da Quinta da Ria.

Na paisagem os principais impactes são derivados da alteração do relevo, da remoção do coberto vegetal e da afectação de áreas para um uso diferente do actual. Estas alterações a produzir na paisagem serão pontuais pelo que os impactes serão negativos, mas locais e de reduzida a média importância.

Em termos de ordenamento do território os impactes estão relacionados com a atribuição de novas funções ao espaço. Assim, caso a alteração pretendida pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António seja ratificada por Resolução de Conselho Ministros, como tudo indica que venha a ocorrer muito brevemente, os impactes esperados no ordenamento do território serão positivos e significativos, devido à concretização dos objectivos previstos. Conjuntamente, desde que sejam respeitadas as regras definidas no regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, os impactes serão nulos.

Os principais impactes verificados na sócio-economia, durante esta fase, serão positivos e significativos. Esta avaliação tem em conta que o projecto permite a criação, ainda que temporária de postos de trabalho, a obtenção de receitas e de mais valias económicas por parte das empresas da região



(fornecedores de materiais de construção, etc.). Por outro lado, a produção de ruído, a emissão de poeiras e ao tráfego de pesados irá originar incómodos para as populações vizinhas, que se podem estimar entre pouco significativas a significativas em determinados períodos da obra.

O revolvimento dos solos durante a fase de preparação do terreno e construção das fundações pode eventualmente causar impactes negativos no património arqueológico, com uma probabilidade que se pode considerar reduzida. Dado que nos levantamentos de campo efectuados não se conseguiu precisar com rigor a existência de vestígios, serão necessárias intervenções (sondagens e escavações) arqueológicas posteriores para confirmar ou não a presença de elementos de interesse arqueológico e determinar a importância dessas estruturas, caso ocorram.

Fase de Exploração

A fase de exploração do presente projecto envolve uma série de actividades de manutenção e o funcionamento geral do Hotel Resort.

Nesta fase não são esperados impactes negativos relevantes sobre o meio geológico, recursos hídricos e qualidade de vida das populações locais.

Os restantes impactes negativos identificados, apesar de permanentes, são pouco significativos, reflectindo-se nos solos, ruído, qualidade do ar, ecologia e infra-estruturas de saneamento, devido directa ou indirectamente ao funcionamento (tráfego associado, consumos de água, produção de resíduos, perturbação geral, etc.) e às actividades de manutenção (rega, aplicação de fertilizantes, tratamento de espaços verdes, etc.)

A alteração na paisagem actual para um empreendimento turístico com as características do Hotel Resort Quinta da Ria trará, a médio prazo, impactes positivos significativos uma vez que complementa a actual paisagem recreativa formada pelos campos de golfe.

No ordenamento concretizam-se os princípios de ordenamento previstos ao nível da alteração do PDM de Vila Real de Santo António, que ao que tudo indica se efectuará, correspondendo assim a um impacte positivo significativo, motivado também pelo facto do projecto promover as potencialidades do território como área recreativa e turística de qualidade.

É fase de exploração que se evidenciam os principais impactes positivos do projecto, sobretudo na componente sócio-económica, que se estimam entre significativos a muito significativos, nomeadamente



ao nível da criação de postos de trabalho e desenvolvimento das actividades económicas da região, em especial as do sector do comércio e serviços. Estes aspectos são especialmente favorecidos pela integração do empreendimento no complexo de golfe já existente, na medida em que esta actividade tem reconhecidamente um papel importante na diminuição da sazonalidade, principal problema ao nível do turismo da região.

Fase de Desactivação

A fase de desactivação do projecto não se encontra ainda definida, como é natural neste tipo de projectos, o que obriga a uma análise baseada em hipóteses e pressupostos futuros que se desconhecem com rigor, tornando a avaliação de impactes uma tarefa complexa e com bastante incerteza.

De modo a contornar esta situação foram analisados dois cenários possíveis correspondentes a uma eventual desactivação, salientando-se que o Hotel e os campos de golfe adjacentes são projectos independentes pelo que a desactivação de um deles não implica necessariamente a extinção do outro. Neste contexto foram avaliadas as seguintes possibilidades:

1. Encerramento e demolição total ou parcial do hotel;
2. Reversão do uso original do empreendimento, mantendo ou alterando as infraestruturas urbanas.

O primeiro cenário (demolição) terá como impactes ambientais os típicos de uma obra de construção civil, designadamente a emissão de poeiras, a produção de ruído e a perturbação geral da zona envolvente, acrescendo-se neste caso a produção de resíduos. Estes impactes, embora potencialmente significativos em função do método de demolição aplicado, serão temporários e de curta duração. Contudo, os impactes ambientais potencialmente mais relevantes deste cenário estarão intimamente ligados ao futuro uso a dar ao terreno, o que por agora é manifestamente impossível de anteciper. De qualquer forma, tendo em conta que a área se insere no Parque Natural da Ria Formosa admite-se que o uso futuro será compatível com as restrições existentes em matéria de conservação da natureza.

Caso a área seja renaturalizada, extinguindo-se deste modo as fontes de perturbação que o hotel inevitavelmente criará (ruído, tráfego, presença humana, etc.), ocorrerão impactes ambientais positivos, em especial no que diz respeito à flora e à fauna. Porém este impacto só adquiriria uma importância relevante caso os campos de golfe fossem também extintos (e renaturalizados) o que, como já se referiu, é um processo independente.



Por outro lado, este cenário implicará certamente impactes negativos significativos a muito significativos ao nível sócio-económico devido à extinção de postos de trabalho directos e indirectos, à afectação das actividades económicas paralelas (fornecimento de bens e serviços), à diminuição das receitas autárquicas, entre outros.

Os impactes ambientais potencialmente associados ao cenário 2 (reconversão de uso aproveitando as infraestruturas urbanas) estarão também inteiramente ligados ao uso futuro do recinto. O tipo de construção e de infraestruturas previstas limita bastante o género de uso que se poderia fazer da zona, fazendo prever a manutenção do uso urbano (moradias, urbanização, etc.), o que em termos de impacte ambiental se traduziria numa situação sensivelmente semelhante à da exploração do hotel, embora sem a sazonalidade associada ao turismo. De qualquer modo, face às restrições existentes no domínio da conservação da natureza por a área se inserir no Parque Natural, qualquer que fosse o novo uso este teria sempre de passar por um processo prévio de licenciamento, competindo às entidades responsáveis avaliar a viabilidade ambiental do projecto.

Caso houvesse necessidade de efectuar obras de adaptação originar-se-iam numa fase inicial os impactes típicos de uma obra de construção civil, proporcionais à escala da intervenção.

Face ao atrás referido e tendo em conta os pressupostos assumidos, conclui-se que os cenários de desactivação analisados não originarão impactes positivos relevantes, tendo por outro lado como consequência mais visível e imediata a extinção/modificação de uma importante mais valia económica e social do concelho e da região com óbvios reflexos negativos no emprego e nas actividades económicas.



5. Principais Medidas Ambientais a Adotar

A análise do projecto e a previsão e avaliação de impactes permitiu desenvolver um conjunto de recomendações e medidas a adotar nas diferentes fases da implementação do projecto, de forma a minimizar os impactes negativos e potenciar impactes positivos previstos.

No âmbito de um desenvolvimento sustentado, a minimização e compensação dos impactes ambientais deverá constituir uma constante preocupação ao longo da construção e da exploração do Hotel Resort.

Fase de construção

- O estaleiro de apoio à obra deve ser instalado dentro da área de estudo, no limite Nascente, junto ao acesso municipal, visto que é actualmente uma área bastante alterada;
- O estaleiro deverá ser integrado paisagisticamente e deverá ocupar as áreas estritamente necessárias para a dimensão da obra;
- As infra-estruturas de apoio à obra devem ser geridas de forma correcta, com vista à recolha e depuração das águas pluviais e esgotos, à redução das emissões atmosféricas e à recolha adequada dos resíduos sólidos produzidos;
- Restrição do horário de construção ao período diurno e apenas nos dias úteis. A circulação de pesados deve também seguir esta orientação. Se houver necessidade de laborar fora deste período deve ser solicitada às autoridades competentes uma licença especial de ruído, nos termos previstos na lei;
- Deverá efectuar-se a rega das zonas não pavimentadas do estaleiro, frente de obra e em especial do caminho municipal de acesso, através de um sistema de aspersão de água, instalado, por exemplo, num camião ou tractor-cisterna. A frequência destas acções deve ser incrementada nos períodos secos e ventosos;
- O acesso à obra pelo caminho municipal existente deve processar-se pelo troço Nascente (partir da EM1242, em Ribeira do Junco), de modo a reduzir ao mínimo a distância percorrida em pavimento não asfaltado. Por este motivo deve-se evitar a passagem pela zona da Quinta da Balieira (a Poente);
- Manutenção adequada das vias utilizadas para acesso à obra. As vias que forem danificadas durante as obras deverão ser recuperadas após a finalização da construção, ou durante a mesma, no casos em tal se possa justificar;



- Deve cobrir-se adequadamente a caixa de carga de camiões utilizados no transporte, que não devem circular muito carregados;
- Limitar a velocidade de circulação dos veículos nos acessos não asfaltados, tendo em conta que as emissões de poeiras aumentam com a velocidade praticada, e também por razões de segurança;
- Os solos de boa qualidade existentes na área devem ser decapados e guardados para posterior reutilização nos espaços verdes do empreendimento;
- Numa fase prévia à obra devem ser realizadas sondagens de diagnóstico de forma a melhor avaliar a presença de vestígios arqueológicos no local. Durante a obra deverá ser efectuado o acompanhamento arqueológico por uma equipa especializada, dos trabalhos que impliquem revolvimento e escavação dos solos;
- Contratar preferencialmente mão-de-obra e empresas do concelho e da região, de forma a contribuir para a diminuição da taxa de desemprego verificada;
- Colocar placards informativos junto à área da obra e ao longo dos principais acessos, com os objectivos da obra em curso, duração prevista, eventuais alterações ao tráfego rodoviário e pedonal na zona e ainda previsão dos períodos em que se poderão haver actividades mais ruidosas, entre outras informações relevantes;
- Após a execução da obra deverão ser recuperadas todas as áreas que foram degradadas, repondo-se a situação original ou outra mais adequada do ponto de vista paisagístico e ecológico.

Fase de exploração

- A utilização de adubos e pesticidas nos espaços verdes deve ser reduzida tanto quanto possível, devendo privilegiar-se a escolha de produtos biodegradáveis e de baixa toxicidade/persistência no meio;
- Reutilizar o mais possível as águas pluviais captadas para rega dos espaços verdes, evitando-se assim o consumo a partir de outras fontes;
- A rega deve processar-se nos períodos menos quentes do dia de modo a evitar a perda de água por evaporação;



- Efectuar regularmente o controlo de qualidade do efluente tratado da ETAR por forma a garantir a sua adequabilidade para os usos previstos (rega e descarga do excedente no colector municipal);
- Deve ser equacionada numa fase posterior a reutilização do excedente de água tratada da ETAR que não seja utilizado para rega dos espaços verdes do hotel para rega de parte do campo de golfe da Quinta da Ria;
- Instalar o sistema de controlo de odores na ETAR, conforme previsto, e acompanhar, na fase de exploração, a eficácia deste dispositivo. Se se verificarem queixas de clientes e/ou populações vizinhas dever-se-á reavaliar de imediato a situação e eventualmente melhorar o sistema;
- Promover a recolha selectiva dos resíduos produzidos e encaminhá-los para destino final adequado através de empresas licenciadas;
- Devem ser tomadas medidas de sensibilização do público frequentador do Hotel Resort e dos funcionários e fornecedores, para a importância da redução e separação dos resíduos e para a redução dos consumos de água;
- Efectuar um adequado planeamento e coordenação do fornecimento de produtos ao Hotel, tentando diminuir a frequência das deslocações e evitar a concentrações excessivas de tráfego nos acessos;
- As operações de manutenção que possam produzir níveis de ruído mais significativos, como por exemplo o corte de relva, devem ficar limitadas ao horário entre as 9 e as 18 horas e somente nos dias úteis;
- Maximizar a contratação de funcionários e fornecedores oriundos do concelho e da região. Neste sentido pode ser celebrado um protocolo com o centro de emprego local e/ou com as autoridades municipais no sentido de canalizar a procura e a oferta ao nível de emprego, produtos e serviços. Esta medida é de extrema importância para a concretização de um dos principais impactes positivos do projecto;
- Promover a realização de eventos desportivos de golfe, em especial durante a época baixa de Turismo no Algarve, de modo a contribuir para uma maior taxa de ocupação da região nesta época, atenuando os efeitos da sazonalidade;
- Disponibilizar informação de educação ambiental acerca dos animais e das plantas existentes no empreendimento, dos campos de golfe e da Ria Formosa em geral, bem como sensibilizar os utentes para a importância da conservação da natureza e para os cuidados e



procedimentos a ter para causar o mínimo de perturbação possível as comunidades ecológicas da envolvente.

No âmbito das medidas ambientais propostas no Estudo de Impacte Ambiental, recomenda-se ainda a realização de vários programas de gestão e monitorização (medição) para acompanhar a evolução do projecto relativamente a alguns factores críticos. Fica assim assegurado o melhor tratamento possível das afectações sobre as populações e do ambiente em geral. Recomenda-se assim a realização de dois programas de monitorização, nomeadamente:

- Ruído (fase de construção);
- Fauna – Aves (fases de construção e fase inicial de exploração).

Este último justifica-se sobretudo pela ocorrência nos lagos artificiais do campo de golfe da Quinta da Ria de uma espécie protegida muito importante, o caimão, o que obriga a cuidados especiais, tanto na fase de construção e como na exploração, de forma a não perturbar o seu habitat. Foram recomendadas no EIA campanhas de amostragem quinzenais durante o período de nidificação desta espécie (Abril a Agosto) e mensais durante o restante período da obra, repetindo-se este ciclo durante o primeiro ano de exploração do Hotel.

O trabalho de monitorização permitirá avaliar no terreno a resposta desta espécie à construção e funcionamento do Hotel e a eficácia das medidas de minimização propostas no EIA, propondo-se a sua alteração ou reformulação caso necessário. Deste trabalho resultarão relatórios periódicos a enviar à autoridade de Avaliação de Impactes Ambientais e ao Parque Natural da Ria Formosa para apreciação.



6. Principais Conclusões

A Quinta da Ria, Empreendimentos do Algarve, S.A. (em parceria com a cadeia ROBINSON CLUB, Grupo TUI) tem como principal objectivo aumentar a oferta turística e a capacidade de alojamento de elevada qualidade a nível local através a construção do Hotel Resort. Para tal, apresenta-se um projecto que mostra preocupação com o ambiente e com o desenvolvimento económico, turístico e cultural, garantido o equilíbrio entre as necessidades da freguesia e das condições ambientais da área em que se integra.

O estudo efectuado conclui que, se implementadas as medidas propostas, o saldo global do projecto será positivo se comparado com a ausência de intervenção (“alternativa zero”).

De facto, não se perspectivando outras iniciativas ou projectos para a zona que não passem pelo aproveitamento turístico, manter-se-ão muito provavelmente as condições de abandono e degradação em que o terreno actualmente se encontra. Este factor condiciona as funções ecológicas e ambientais que serviram de fundamento ao estatuto de protecção que a área de estudo detém (Zona de Protecção Especial e Parque Natural). Neste domínio em particular considera-se não haver incompatibilidade com o Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de Abril, dado que não foram identificados, como já referido, impactes negativos significativos sobre os valores ecológicos.

Efectivamente, o projecto tem como objectivo transformar uma área presentemente sem relevante interesse paisagístico numa unidade hoteleira bem enquadrada no ambiente envolvente, que respeita as normas e condicionantes de ordenamento e os princípios de um turismo ambientalmente responsável, constituindo simultaneamente um espaço de dinamização económica, com criação de emprego e mais-valias sócio-económicas inequívocas para a região.