

***RESUMO NÃO TÉCNICO DO
ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL
DO PROJECTO DE LOTEAMENTO
DA COSTATERRA***

Dezembro 2004

Índice:

O que é o resumo não técnico.....	2
Quem é que propõe e licencia o projecto?.....	2
Porque é necessário o Projecto de Loteamento da CostaTerra?	2
Porque é necessário o Projecto de Loteamento da CostaTerra?	3
Onde se localiza o projecto?	5
Como é o Projecto de Loteamento da CostaTerra?	5
Elementos afectados pelo projecto.....	7

O QUE É O RESUMO NÃO TÉCNICO

Este Resumo Não Técnico faz parte do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) referente ao Projecto de Loteamento da CostaTerra, tendo este estudo sido realizado entre os meses de Setembro de 2003 e Novembro de 2004.

Este EIA teve como objectivos:

- ? Caracterizar de modo claro a situação actual da área de implementação do projecto e sua envolvente imediata,
- ? Analisar as possíveis alterações directas ou indirectas sobre o ambiente durante as fases de construção e exploração do projecto em estudo,
- ? Apontar as medidas de minimização e potenciação, com o objectivo de diminuir os impactes ambientais negativos, ou potenciar os impactes positivos.

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

QUEM É QUE PROPÕE E LICENCIA O PROJECTO?

O proponente do projecto é a empresa CostaTerra – Sociedade Imobiliária de Grândola S.A. que se propõe efectuar a construção do projecto.

A entidade licenciadora do projecto é a Câmara Municipal de Grândola.

PORQUE É NECESSÁRIO O PROJECTO DE LOTEAMENTO DA COSTATERRA?

O conjunto turístico da CostaTerra pretende oferecer alternativas económica e ambientalmente sustentáveis aos modelos convencionais de turismo intensivo centrados na trilogia sol-mar-praia e excessivamente dependentes dos ciclos sazonais.

O projecto de loteamento abrange um conjunto de equipamentos de lazer que constituem uma das vertentes dessa estratégia: natureza, saúde, desporto, segurança, tranquilidade – um lazer alentejano:

- ? centros de documentação e interpretação da natureza,
- ? observatório de aves e percursos pedonais na mata e nos matagais mediterrânicos a conservar ou recuperar,
- ? conjunto de jardins botânicos para promoção da flora e vegetação naturais,
- ? clínica de talassoterapia,
- ? centro equestre,
- ? clubes de ténis e polidesportivos,
- ? ginásios,
- ? golfe,
- ? etc.

Um projecto desta natureza comporta sempre mais valias do ponto de vista de desenvolvimento social e económico da região em que se insere, uma vez que, não só dará a conhecer a zona em causa, como aumentará e diversificará a oferta, promovendo o comércio e a actividade económica em virtude do aumento da procura.

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

O projecto de Loteamento da CostaTerra encontra-se previsto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Alentejano (PROTALI), ao nível da Unidade de

Ordenamento n.º 4 (UNOR4), que foi transposta para o Plano Director Municipal de Grândola (PDM).

Para a Área de Desenvolvimento Turístico da UNOR 4 foi elaborado o Plano de Pormenor das Fontainhas (PP), que foi aprovado pela Assembleia Municipal de Grândola e ratificado por Resolução do Conselho de Ministros.

Assim, em conformidade com o regulamento do Plano de Pormenor e na sequência da sua ratificação, a empresa CostaTerra - Sociedade Imobiliária de Grândola SA elaborou o Projecto de Loteamento, de modo a implementar no terreno o empreendimento turístico previsto no Plano de Pormenor, consubstanciando as opções de ordenamento do território definidas pelo Estado Português (através do PROTALI) e pela Câmara Municipal de Grândola (quer no PDM quer no PP referido).

O Projecto de Loteamento da CostaTerra pretende ser uma referência no que diz respeito ao turismo sustentável dando prioridade ao ambiente e às preocupações sociais.

No que diz respeito à vertente ambiental do projecto é de salientar que foi desenvolvido para toda a área propriedade da CostaTerra um Plano de Gestão Ambiental (PGA), da responsabilidade da Associação dos Produtores Florestais de Setúbal (AFLOPS). O PGA consubstancia juntamente com o Plano Pormenor (PP) e o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), uma perspectiva integrada de intervenção para toda a Herdade da CostaTerra, visando a sustentabilidade dos objectivos de curto, médio e longo prazos definidos pelo Plano de Gestão do Sítio Comporta/Galé para esta área: protecção e conservação dos habitats e das populações das espécies classificadas pelas Directivas Habitats e Aves e renaturalização de espaços degradados ou artificializados.

O PGA foi elaborado tendo como base o desenvolvimento dos objectivos, medidas e acções previstas no Anexo I do Relatório Final do Projecto LIFE – Natureza B4 – 3200/98/499 “Rede Natura 2000 da Península de Setúbal/Sado” para a conservação do valores naturais das áreas da propriedade incluídas na Rede Natura 2000, questões que mereceram a concordância e a aprovação do Instituto da Conservação da Natureza.

ONDE SE LOCALIZA O PROJECTO?

O projecto de loteamento localiza-se na Região do Alentejo, sub-região do Alentejo Litoral, concelho de Grândola, freguesia de Melides, na Herdade da CostaTerra, junto à EN 261 ao Km 18, entre Melides e Pinheiro da Cruz.

No desenho CT-EIA-RT-001 apresenta-se a localização do projecto a nível nacional e regional e no desenho CT-EIA-RT-002 localiza-se a área e o projecto em estudo à escala local.

Estes desenhos são apresentados no final deste documento.

COMO É O PROJECTO DE LOTEAMENTO DA COSTATERRA?

O projecto de Loteamento e Obras de Urbanização da CostaTerra é constituído por um loteamento urbano, localizado na Herdade da CostaTerra, possuindo uma área total de aproximadamente 200 hectares.

É composto por vários elementos:

- 206 lotes para moradias (BR1 a BR206);
- 1 lote destinado a um Hotel;
- 1 lote destinado a uma Estalagem;
- 6 lotes destinados para Aparthotéis (BH1, BH3, BH5 a BH8);
- 4 lotes destinados a Aldeamentos/Apartamentos Turísticos (BT1 a BT4);
- vários lotes para funções de âmbito genérico, tais como a recepção, centro de convívio, ginásio, Igreja, cafés, bares, parque recreativo, centro de conferências, Ténis, comércio, estacionamento, bomba de gasolina, entre outros.

Associados ao projecto de um loteamento urbano existem sempre outros projectos que estarão relacionados com as infra-estruturas necessárias à sua manutenção e utilização.

Assim, consideram-se os seguintes projectos associados ou complementares:

- Projecto das infra-estruturas de resíduos sólidos urbanos;
- Projecto das infra-estruturas eléctricas;
- Projecto de arquitectura paisagista;
- Projecto das infra-estruturas de abastecimento de água, serviço de incêndio, rega, drenagem e gás;
- Projecto das infra-estruturas de telecomunicações;
- Projecto do campo de golfe.

É ainda de referir que o projecto é enquadrado no **Plano de Gestão Ambiental**, para o Global da propriedade em que se insere (propriedade da empresa CostaTerra também abrangendo a área incluída no Sítio Natura 2000) e, que engloba:

- Plano de Gestão para Espaços Naturais e Seminaturais;
- Plano de Ordenamento e Gestão Florestal;
- Plano Agrícola e Pastoril;
- Plano para Floresta de CO₂;
- Plano de Recreio e Lazer em Espaços Naturais / Florestais;
- Plano de Ordenamento Cinegético e Haliêutico;
- Plano de Gestão e Controlo de Acessibilidades;
- Programa de Recuperação de Áreas Degradadas;
- Plano Financeiro do PGA;
- Avaliação do Impacte do PGA no Litoral Alentejano (e Alentejo e AML);
- Plano de Comunicação e Informação sobre o Projecto

O projecto de Loteamento da CostaTerra encontra-se no desenho CT-EIA-RT-003, no final deste documento.

ELEMENTOS AFECTADOS PELO PROJECTO

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

Serão analisados de seguida os vários elementos afectados durante as duas fases do projecto, a fase de construção e a fase da sua utilização.

- Geologia

A área de estudo localiza-se junto ao litoral, numa zona de relevo relativamente aplanado, assente numa plataforma inclinada no sentido da costa. O suporte geológico que abrange toda a área onde se prevê a construção do empreendimento, corresponde a formações arenosas.

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

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

- Águas Subterrâneas

O ponto mais importante para as águas subterrâneas diz respeito às águas residuais do estaleiro de obra as quais poderão provocar a alteração da qualidade das águas subterrâneas, se forem descarregadas nos solos. Assim, de modo a evitar este fenómeno, as águas provenientes do estaleiro serão tratadas numa Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR). O estaleiro de obra será localizado junto desta ETAR, já existente.

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

- Solos e Uso Actual do Solo

Para a análise dos impactes sobre os solos interessa ser tomada em consideração a sua aptidão para a agricultura e a protecção dos espaços naturais. Na área de estudo, a aptidão do solo para a agricultura é baixa, com a excepção das zonas mais a sul, na várzea da ribeira das Fontainhas.

A área em estudo apresenta tipos de ocupação do solo muito diversos, existindo dominância de áreas com pinheiro-bravo e eucalipto, enquanto que nas zonas mais próximas do mar aparecem áreas com plantas típicas das dunas.

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

No que diz respeito ao uso actual os principais problemas seriam a destruição da vegetação mais natural, como os zimbrais nas zonas de dunas, mas isto não acontece, uma vez que o projecto se localiza longe destas zonas.

Para evitar que os solos de melhor capacidade agrícola sejam afectados, vão ser reduzidas as actividades necessárias à construção nessas áreas como a construção de acessos temporários, a circulação de maquinaria e os estaleiros, não devendo também ser afectadas as zonas com vegetação das dunas.

Além disso, os solos sem cobertura devem ser revegetados o mais rápido possível, de modo a evitar a sua exposição prolongada à chuva e ao vento. As terras provenientes da decapagem dos solos vão ser usadas no revestimento dos aterros e das escavações, e as terras sobrantes serão utilizadas na construção dos edifícios e equipamentos previstos.

- Águas Superficiais

O Loteamento da CostaTerra desenvolve-se próximo da Ribeira das Fontainhas, contudo no local no local de implantação do mesmo não se verifica a existência de linhas de água permanentes. No entanto, podem formar-se linhas de água, de carácter temporárias resultantes da acumulação da água da chuva. Assim, não se prevê que os recursos hídricos superficiais sejam um ponto sensível.

O Loteamento será abastecido por água captada subterrânea em furos da CostaTerra e encaminhará os seus esgotos para a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) já construída e localizada na Herdade da CostaTerra.

Os **principais impactes** resultantes da exploração do loteamento prendem-se com a impermeabilização do solo o que promove a minimização da infiltração de água no solo. Contudo, de modo a minimizar este impacte estabeleceu-se um sistema que permite a drenagem das águas da chuva para posteriormente serem infiltradas no solo.

Paralelamente será aplicado um **Plano de Monitorização** que permite avaliar a qualidade da água que será abastecida ao loteamento. Caso se verifiquem valores que não cumpram a legislação serão de imediato tomadas as medidas necessárias.

- Qualidade do Ar

A qualidade do ar na região onde se irá situar o Empreendimento Turístico da CostaTerra pode ser classificada como “Boa”, uma vez que não possui nas suas proximidades fontes de degradação da qualidade do ar. No entanto, a Sul da área de estudo, em Sines e Santiago do Cacém, encontram-se zonas muito

industrializadas, sobretudo com indústrias relacionadas com a produção de energia eléctrica. Os poluentes emitidos nestas zonas industriais têm porém uma probabilidade muito baixa de atingir a área do projecto, devido aos ventos de Noroeste que empurram as nuvens de poluentes para Sudeste (abaixo de Sines).

A implementação do projecto irá provocar efeitos negativos sobre a qualidade do ar, podendo afectar os utilizadores e trabalhadores do empreendimento e da sua obra de construção.

Este facto ocorre devido à libertação de poluentes atmosféricos nas fases de construção e exploração do projecto.

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

- As terras sujeitas a movimentações e os caminhos de terra, devem ser regados, especialmente os mais expostos ao vento, diminuindo assim emissão de partículas e poeiras;
- Os materiais facilmente dispersos pelo vento devem ser cobertos, por forma a evitar a sua dispersão.
- As rodas dos camiões devem ser lavadas antes de saírem da obra, sempre que vão circular em estradas públicas alcatroadas;
- Todos os equipamentos, máquinas e veículos da obra devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento;

Na fase de exploração irá ocorrer o aumento do número de carros (pertencentes aos utilizadores e trabalhadores do empreendimento), na área do empreendimento, provocando um aumento dos poluentes emitidos. Este efeito negativo irá afectar os utilizadores e trabalhadores do loteamento. No entanto, não se prevê que este impacte seja muito significativo devido à circulação sazonal dos veículos.

O funcionamento dos fogões e caldeiras no empreendimento também irá levar à emissão de poluentes na atmosfera, mas como as habitações são do tipo turístico as suas emissões serão baixas, menores do que numa habitação permanente. Assim, este efeito negativo possui uma reduzida significância, sendo que os

utilizadores do empreendimento e os seus trabalhadores serão os únicos a serem afectados.

Para diminuir os impactes sobre a qualidade do ar provocados pela exploração do projecto, deverão ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento todos os equipamento, máquinas e veículos do empreendimento, de modo a evitar a sua má carburação, com consequente emissão indesejável de poluentes atmosféricos.

- Ruído

Durante a fase de construção, a principal fonte de ruído na área de implantação do projecto provem da circulação de veículos (ligeiros e pesados) afectos à obra, bem como do funcionamento de máquinas essenciais à execução dos trabalhos.

A povoação de Fontainhas, povoação mais próxima da zona de intervenção (a cerca de 600 metros para Sul da área de estudo), será sujeita a um ligeiro aumento do nível de ruído proveniente da circulação de veículos pesados. No entanto, espera-se que o número de veículos seja reduzido pelo que se considera que este impacte seja pouco significativo.

Quanto à fase de exploração do projecto, irá ocorrer um ligeiro aumento do nível de ruído, proveniente da operação de equipamentos (máquinas de corte de relva e manutenção da vegetação) e aumento do tráfego de veículos motorizados, provocado pelos utilizadores do empreendimento. Porém não se prevê que este impacte possua elevada significância devido ao seu carácter sazonal.

No entanto, tendo em conta que a área em estudo é constituída essencialmente por pinheiros, eucaliptos e vegetação dunar, com receptores sensíveis ao ruído apenas a cerca de 600 metros para Sul da área em estudo, prevê-se que os impactes gerados, em termos da componente acústica, sejam irrelevantes.

Em termos de componente acústica, considera-se que, tanto a fase de construção, como a fase de exploração do projecto, serão negativos, temporários e de reduzida magnitude e significância.

Tendo em conta os impactes associados à construção do empreendimento, as medidas de minimização do ruído deverão ser as seguintes:

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

Durante a fase de exploração do projecto em análise, as medidas de minimização do ruído deverão ser as seguintes:

- ✍ Todo o equipamento, máquinas e veículos afectos ao empreendimento com motor, devem ser inspeccionados e mantidos em boas condições de funcionamento, de modo a evitar a emissão de níveis sonoros superiores aos observados durante o seu normal funcionamento;
- ✍ Os equipamentos utilizados nas acções de manutenção, nomeadamente máquinas de corte de relva e manutenção da vegetação, devem obedecer aos valores limites de potência sonora estipulados no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 76/2002, de 26 de Março.

- Componente Biológica

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

Nesta zona ocorrem diversos tipos de vegetação, sendo dos mais importantes os sabinais (zonas de dunas com sabina-das-praias e camarinheiras) e os pinhais sobre as dunas junto à costa, mas também as charnecas com urze ou os montados

de sobre e/ou azinho. Estes locais são importantes para alguns animais selvagens porque lhes dão abrigo e alimento.

As situações mais negativas para as plantas e os animais ocorrem onde o projecto afecta zonas de vegetação desenvolvida. No entanto, o projecto não interfere com as zonas mais importantes como as dunas com sabinas-das-praias, camarinheiras e piorro e as zonas de pinhal junto à costa.

Há também situações positivas, como a criação de lagos, que podem atrair animais importantes, principalmente algumas aves aquáticas que normalmente não estão nesta zona e a naturalização dos espaços verdes com as espécies de plantas características da zona.

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

Para **minimizar** estes problemas propõe-se que estas acções sejam restringidas às áreas estritamente necessárias para a obra. Os estaleiros e estradas para acesso das máquinas não devem ser construídos nos sítios mais importantes para as plantas e os animais, mas sim em zonas com menos interesse. Os trabalhadores devem ter cuidado manusear substâncias tóxicas, para não poluírem o ambiente, não devem fazer fogo sem ser muito bem controlado, não podem andar por fora dos caminhos da obra (para não pisar as zonas com plantas importantes e não afugentar os animais) e devem regar as bermas dos caminhos durante as épocas de calor para evitar incêndios. Recomenda-se também que os trabalhos de corte da vegetação não sejam feitos durante a época de reprodução dos animais, ou seja entre Março e Agosto.

Durante as obras é importante que nos parques, nos jardins e nos se usem plantas da região, não se devendo usar plantas como o chorão ou a acácia, que se desenvolvem muito depressa e podem invadir as zonas à volta da propriedade onde estão as espécies raras.

Quando as obras acabarem e o projecto começar a funcionar ou quando for necessário fazer trabalhos de manutenção ou reparação, devem-se cumprir as

mesmas recomendações: limitar a presença dos trabalhadores aos sítios mesmo necessários, não circular fora dos caminhos definidos, não poluir o ambiente com substâncias tóxicas.

Para além disto, durante o funcionamento do projecto deve-se continuar a promover o desenvolvimento das plantas nos parques, nos jardins e nas outras áreas com vegetação.

De maneira a verificar se todas as medidas de minimização de impactes resultam, será implementado um **plano de monitorização** para a fauna e flora.

- Componente Social

O projecto desenvolve-se na freguesia de Melides, concelho de Grândola, que se insere na sub-região do Alentejo Litoral, região do Alentejo.

As consequências do projecto são na sua maioria positivas porque o concelho e a freguesia têm o perfil adequado para receber o loteamento, sendo que o projecto é importante para reforçar o potencial turístico da área e ajudar a resolver alguns dos problemas de desemprego e, assim, melhorar a economia local.

Se se resolver empregar a população daquela zona, como existem desempregados da construção civil, estes podem vir a trabalhar na construção do loteamento. Depois deste entrar em funcionamento, poderão ser empregues pessoas com experiência nas áreas do turismo e da restauração.

Se forem empregadas pessoas doutras zonas do país, então, durante a construção, espera-se que estas contribuam para o aumento do consumo de bens locais, com o consequente aumento dos rendimentos de quem possui estes estabelecimentos. Durante o funcionamento do loteamento, espera-se para a freguesia a consolidação da fixação de famílias, um aumento da oferta de emprego e dos rendimentos das pessoas, e uma melhoria da percepção de qualidade de vida derivada da utilização das estruturas de lazer do loteamento.

Concretamente, na área onde vai ser implantado o projecto existe essencialmente mata, pelo que não se espera que as pessoas sejam afectadas. No entanto, para atenuar eventuais problemas, serão identificadas as vias de circulação dos camiões

que transportam materiais para a obra. Para evitar a possibilidade de ocorrência de acidentes será colocada sinalização que indique a entrada e saída de camiões.

- Ordenamento do Território

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

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

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

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

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

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

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

- Património

Para a área de estudo foi realizado um levantamento bibliográfico, cartográfico e de campo do património existente na zona onde o loteamento vai ser construído, tendo-se concluído que não existem nesta área elementos com valor patrimonial (Património Arqueológico, Património Arquitectónico ou Construções com Interesse Etnográfico).

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

No entanto, durante as obras podem vir a ser descobertos sítios arqueológicos até à data inéditos na área onde o loteamento vai ser construído. Por isso foi **recomendado** o acompanhamento arqueológico:

- ? dos trabalhos de construção de estaleiro.
- ? durante a desmatção, a decapagem e a terraplenagem do terreno.
- ? na construção dos arruamentos e das infra-estruturas de apoio.

- Paisagem

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

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

A implementação do loteamento ocorre em zonas de eucaliptal de fraca produção em povoamentos puros ou misto com pinheiro bravo e em zonas de pinhal bravo adulto.

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

Para que as alterações sejam atenuadas, vão ser adoptadas as seguintes **medidas de minimização**:

- ? - A vegetação existente será sempre que possível mantida, reduzindo-se os cortes de vegetação ao mínimo necessário.
- ? - As novas zonas a implantar, adaptam-se ao terreno existente, reduzindo os movimentos de terra que sejam necessários.
- ? - Durante as obras, a zona de estaleiro será vedada e dissimulada.
- ? - Será mantida, durante as obras, uma faixa de árvores na zona de ligação com o Parque de Campismo da Galé, para não afectar visualmente os utentes do mesmo.

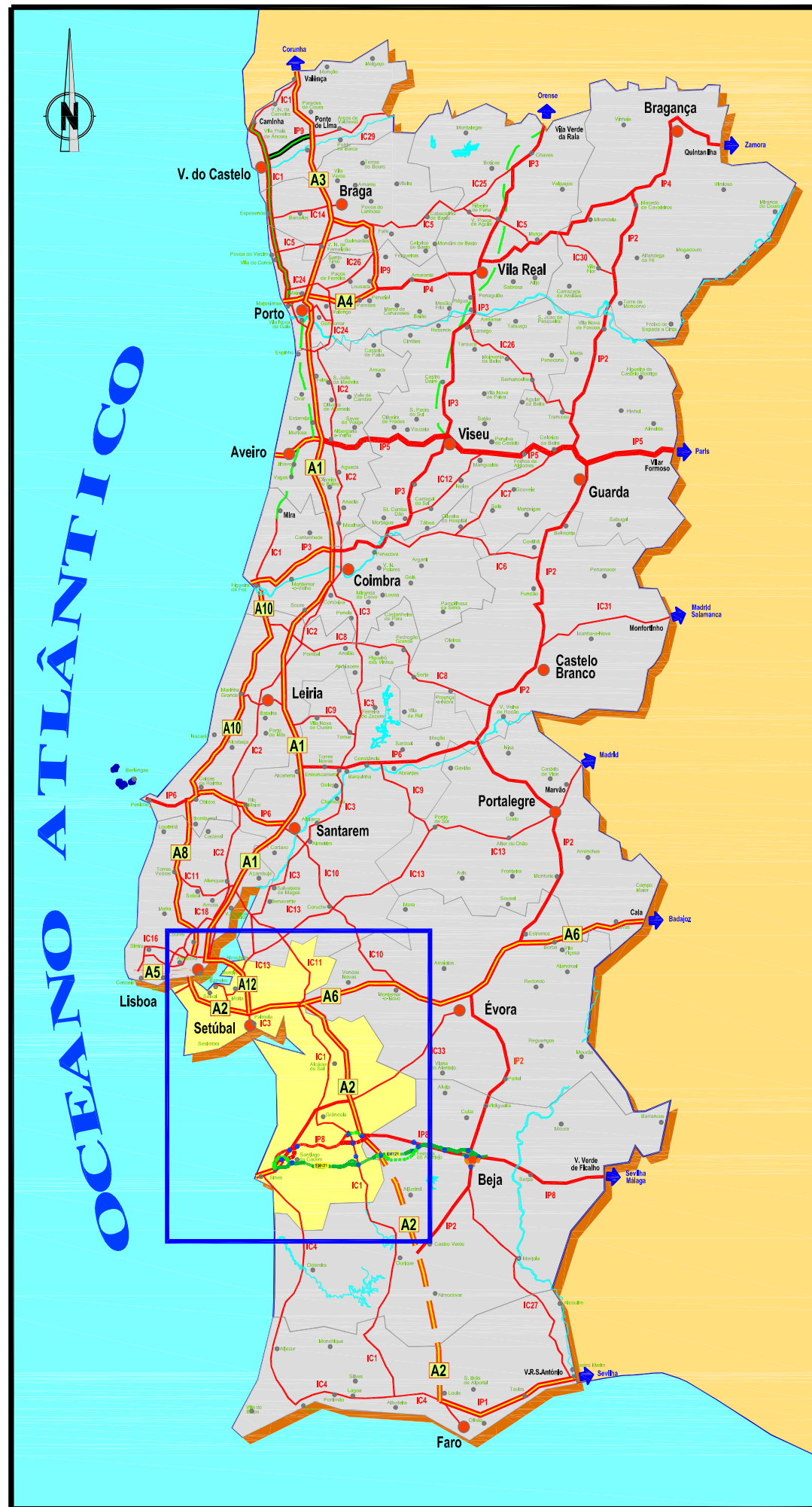
O projecto será acompanhado de um projecto de integração paisagística, que procura integrar as zonas edificadas através de uma estrutura verde de protecção, com matas de enquadramento (nomeadamente na proximidade das zonas mais

sensíveis das dunas litorais) e corredores arborizados ao longo dos percursos pedonais e vias. Por outro lado, o projecto vai abrir clareiras nas áreas florestais permitindo aumentar a diversidade na paisagem, contribuindo para valorizá-la.

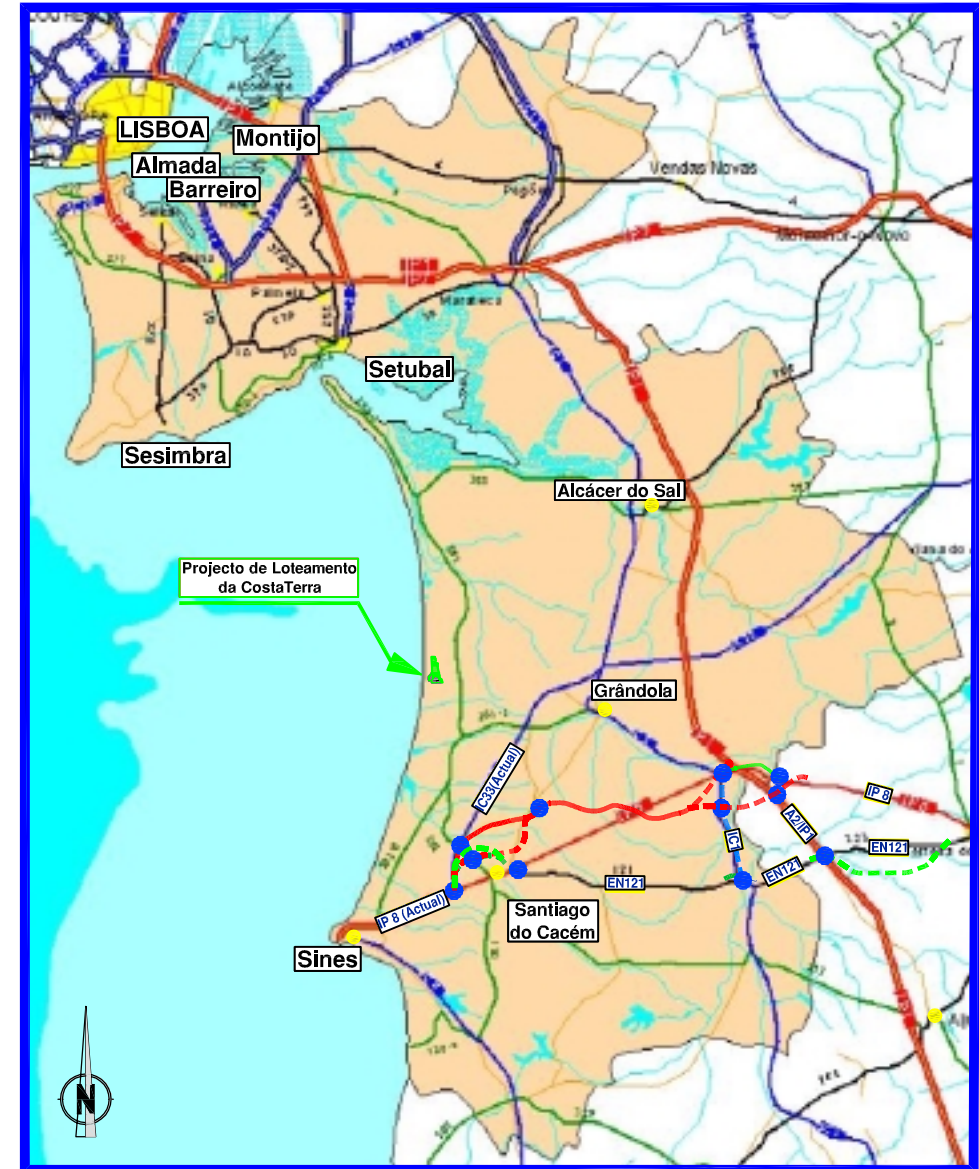
Deste modo, a alteração efectuada sobre a paisagem será reduzida, garantindo-se, ao mesmo tempo, a conservação e salvaguarda das características da paisagem, através da valorização dos elementos existentes no terreno (relevo e formações vegetais). As espécies vegetais utilizadas pertencem à flora local de modo a promover a continuidade com a paisagem envolvente.

Simultaneamente, será implementado o Plano de Gestão Ambiental das Fontainhas que valorizará a paisagem natural e cultural existente, não só na zona directa de implementação do projecto, mas também na paisagem envolvente, garantindo uma transformação sustentada dos ecossistemas florestais, naturais e semi-naturais presentes.

DESENHOS



Planta de Enquadramento Nacional (Sem Escala)



Planta de Enquadramento Regional (Sem Escala)

EIA do Projecto de Loteamento da CostaTerra



Enquadramento Nacional e Regional



Desenhado:	Márcio Caldas	Escala:	1 / 25000
Verificado:	Susana Serra	Data:	Outubro 2004
Director de Projecto:	Susana Serra	Desenho nº:	CT-EIA-RT-001



Fonte: Carta Militar de Portugal - Instituto Geográfico do Exército - escala 1:25000 (folhas: 494)

LEGENDA:
 Limite do Loteamento: 
 Limite do Campo de Golf: 

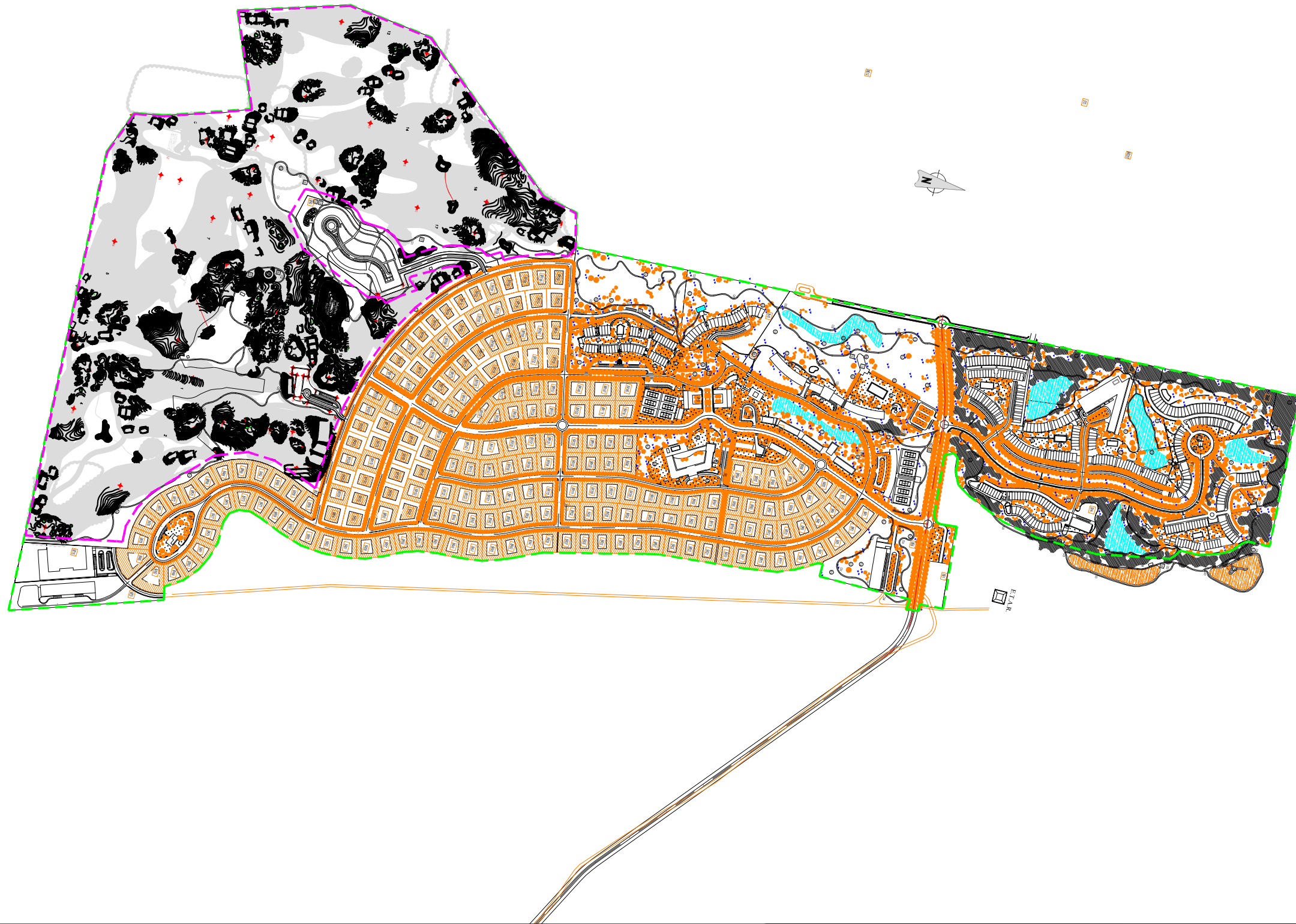
EIA do Projecto de Loteamento da CostaTerra



Avenida da República nº 59 7º andar 1050-189 Lisboa - amb@veritas.pt

Localização da Área de Estudo

Desenhado:	Márcio Caldas	Escala:	1 / 25000
Verificado:	Susana Serra	Data:	Outubro 2004
Director de Projecto:	Susana Serra	Desenho nº:	CT-EIA-RT-002



LEGENDA:
 Limite do Loteamento: - - - -
 Limite do Campo de Golf: - - - -

Projecto: **EIA do Projecto de Loteamento da CostaTerra**



Descrição: **Projecto em Estudo**

Avenida da República nº 59 7º andar 1050-189 Lisboa - amb@veritas.pt

Desenhado: Márcio Caldas	Escala: 1 / 10 000
Verificado: Susana Serra	Data: Outubro 2004
Director de Projecto: Susana Serra	Desenho nº: CT-EIA-RT-003