

SOCIEDADE AGRICOLA DE ALMENDRES II E III

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
**ALMENDRES RESORT-ESTUDO PRÉVIO SETEMBRO 2011**

**RESUMO NÃO TÉCNICO**



**Abril, 2013**



**AMBIENTAR**  
CONSULTORES EM AMBIENTE, LDA.

**PPQA/P**

Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda

---

**Estudo de Impacte Ambiental do Almendres Resort**  
**Estudo Prévio de Setembro 2011**  
**RESUMO NÃO TÉCNICO**

---

## **1 Preâmbulo**

A PROAP em associação com a AMBIENTAR elaborou, de **Julho a Novembro de 2012**, o presente Estudo de Impacte Ambiental, relativo ao Almendres Resort - Licenciamento de Loteamento. Este estudo tem como proponente a empresa SOCIEDADE AGRÍCOLA DOS ALMENDRES II - III, e foi desenvolvido em conformidade com a legislação actual em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro e Declaração de Rectificação nº 2/2006, de 2 de Janeiro, bem como ainda a Portaria nº 330/2001, de 2 de Abril. Genericamente o Estudo de Impacte Ambiental do Almendres Resort é constituído pelos seguintes volumes:

- **VOLUME 1/4 - RESUMO NÃO TÉCNICO**
- **VOLUME 2/4 - RELATÓRIO**
- **VOLUME 3/4 – ANEXOS TÉCNICOS**
- **VOLUME 4/4 - ANEXO CARTOGRÁFICO**

## **2 Enquadramento e Justificação do Projecto**

Nesta zona do Alentejo, o projeto que se pretende ver implementado na Herdade dos Almendres, assume uma vocação ímpar de enquadramento ambiental e de recuperação de recursos, indo ao encontro do que a Organização Mundial do Turismo considerou como objeto gerador de maior procura turística no século XXI – o turismo sustentável.

Ao manter ativas as funções e utilidades florestal e agrícola e ao tirar partido da ruralidade da sua localização, associando-a a novas atividades produtivas tradicionalmente exercidas na propriedade e valorizando-as em dimensão e diversidade com outros recursos disponíveis na região, provocará um efeito de investimento/crescimento muito interessante.

O empreendimento da Herdade dos Almendres, inserindo-se no sector turístico, integra e alavanca, assim, um conjunto de atividades económicas que, pelas suas características e atributos, podem contribuir para estimular o desenvolvimento desta região. Na verdade, com o aparecimento de um projeto desta natureza, surgem novas infraestruturas e serviços de apoio, recupera-se património construído, fomenta-se o levantamento e a afirmação dos valores e da identidade da região, ajuda-se a qualificar os espaços envolventes e provoca-se a recuperação ambiental e a sustentabilidade territorial.

### 3 Descrição do Projecto

#### 3.1 Localização

O projeto do Almendres Resort localiza-se na freguesia de Nossa Senhora de Guadalupe, município de Évora, distanciando cerca de 17 Km da sede de concelho e a cerca de 6 Km da saída da via rápida Lisboa – Madrid (A6 -Auto-estrada nº6), identificando-se na sua envolvente três localidades (Guadalupe, Valverde e Nossa Sra. da Boa Fé).

Na figura seguinte apresenta-se a localização do empreendimento face ao enquadramento no concelho e envolvente.

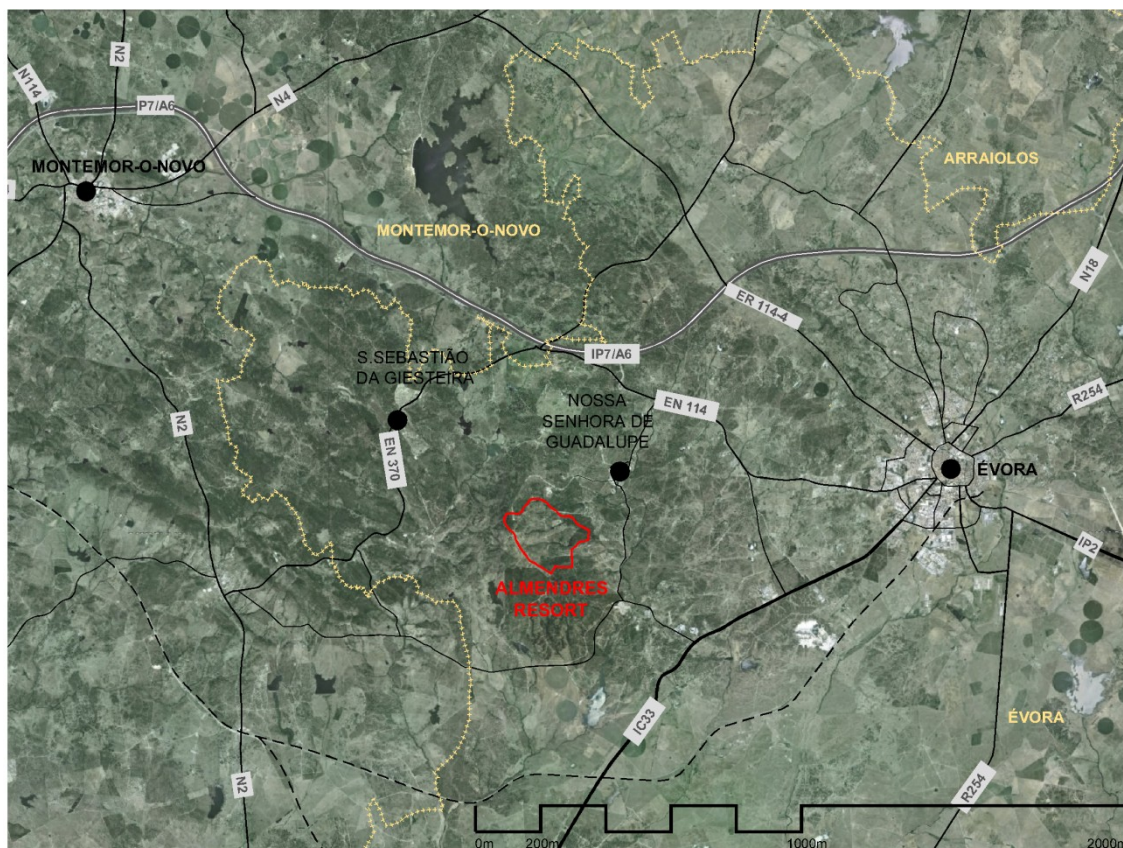


Figura 1: Enquadramento geográfico e administrativo do Almendres Resort

#### 3.2 Localização em Áreas Sensíveis

De acordo com o artigo 2.º, alínea b), do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que regulamenta o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, são consideradas áreas sensíveis, as seguintes:

- áreas incluídas e classificadas na Rede Natura 2000 (Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial), nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/05, de 24 de Fevereiro;

- áreas incluídas na Rede Nacional de Áreas Protegidas, regulamentadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, contemplando as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 227/99, de 17 de julho;
- áreas de proteção aos Monumentos Nacionais e dos Imóveis de Interesse Público, nos termos da Lei n.º 107/01, de 8 de Setembro;

Considera-se que as áreas designadas por sensíveis obedecem a objetivos de natureza biológica e paisagística, considerando critérios de raridade, valor estético, científico, cultural e/ou social.

No presente caso, verifica-se que a área de inserção do projeto não se encontra sobreposta a áreas de Rede Natura 2000. Identifica-se apenas a existência de uma área de proteção ao Cromeleque dos Almendres, Monumento Nacional para onde se prevê um projeto de valorização.

Refere-se a localização a Oeste de um Sítio de Importância Comunitária (SIC), nomeadamente SIC Monfurado (ver figura que se segue), integrado na lista nacional de Sítio pela Resolução de Conselhos de Ministro n.º 76/2000 de 5 de Julho.

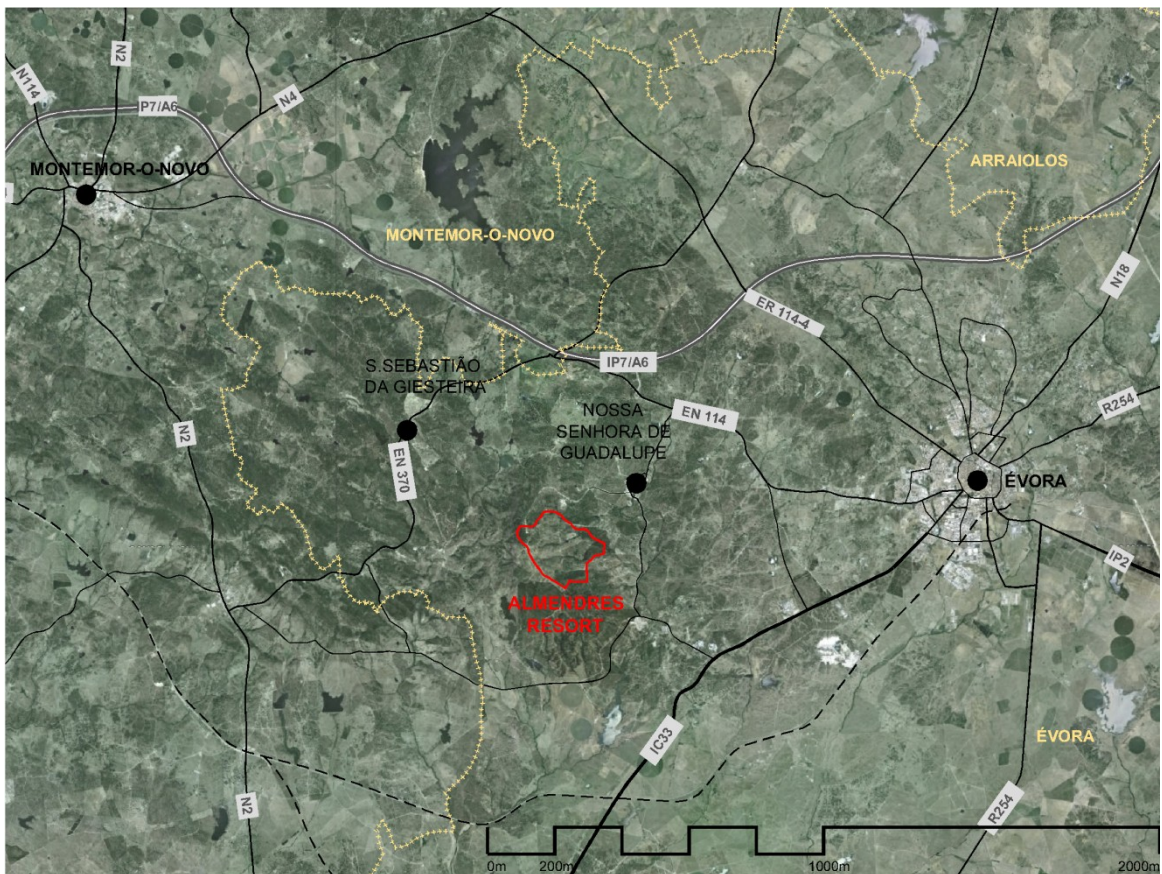


Figura 2: Localização do projeto e do SIC Monfurado

---

### 3.3 Planos de Ordenamento do Território na Área do Projecto

Considerou-se, para o presente estudo, o estabelecimento de um quadro de conformidade de políticas e planos com incidência no território. Serão analisados neste ponto os seguintes documentos estratégicos com incidência na área de intervenção do presente estudo:

	Documento
1	PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA
2	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO
3	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO CENTRAL
4	PLANO DE BACIA HIDROGRÁFICA DO SADO E MIRA

### 3.4 Caracterização Técnica do Empreendimento

A Herdade dos Almendres, com uma área global de 845,55 ha, ocupa uma das encostas nascentes da bacia hidrográfica da Ribeira de Valverde incluindo uma zona de cabeceira onde se formam várias linhas de água que atravessam a propriedade no sentido poente-nascente.

O empreendimento apresenta o seguinte programa de ocupação:

#### Núcleo 1

**Pólo** Um campo para a prática de Pólo e:

- Cavalariças com 100 baias (estábulos e paddock), zona para tratamento e preparação.
- Marcação de percursos a cavalo pela propriedade.

**Golfe** Um campo de golfe com 18 buracos integrado na topografia do terreno da propriedade e:

- “Clubhouse” formatada para servir o golfe e dar apoio e serviços às atividades do núcleo equestre.
- Clube de sócios.
- Clínica de golfe.
- Courts de ténis.

**Aldeamento turístico 1 – categoria mínima 4 estrelas** O aldeamento turístico será constituído, por Unidades de Alojamento tipo moradia, afetas a uso turístico, agrupadas em unidades do Pólo e Unidades do Golfe, tendo em vista conformar o projeto com a diretiva de nucleação prevista no Plano Diretor Municipal de Évora.

As referidas unidades caracterizam-se da forma seguinte:

- Unidades do Pólo
  - a) Localizadas junto ao Centro do Pólo e com vista sobre os campos de Pólo e montado envolvente,
  - b) Área média dos lotes – 1000 a 1500m<sup>2</sup>
  - c) Área média de construção – 250m<sup>2</sup>

- 
- d) Número total de unidades de alojamento – 146
  - e) Número total de camas (densidade) – 730
  - f) Número total de camas efetivas – 876
  - Unidades do Golf
    - a) Localizadas com vista sobre o campo de Golf
    - b) Área média dos lotes – 1000 a 1500m<sup>2</sup>
    - c) Área média de construção – 250m<sup>2</sup>
    - d) Número total de unidades de alojamento – 29
    - e) Número total de camas (densidade) – 145
    - f) Número total de camas efetivas – 174

Este aldeamento inclui ainda Espaços de Área Verdes Exteriores Envolventes para Uso Comum (num total de 123.098m<sup>2</sup>), ocupada quase na totalidade pelo montado de sobre e azinho existente a manter. Pela sua riqueza e composição florística será mantida a vegetação existente, criando espaços de passeio, contemplação e estada na paisagem. Estes espaços comportarão as Infra-estruturas e os equipamentos previstos com os requisitos mínimos constantes conforme legislação em vigor, assinalado também nas peças desenhadas.

## **Núcleo 2**

### **Aldeamento turístico 2 – categoria mínima 4 estrelas**

Este núcleo é constituído por Unidades de Alojamento tipo moradia, afetas a uso turístico, agrupadas em Unidades “Prestige” e Unidades do Golfe, com vista a respeitar a diretiva de nucleação prevista no PDM de Évora.

Em síntese, têm as seguintes características:

- Unidades Prestige
  - a) Localizadas junto de uma densa mancha arborizada e com magnífica vista sobre a Herdade
  - b) Área média dos lotes – 2000m<sup>2</sup>
  - c) Área média de construção – 300m<sup>2</sup>
  - d) Número total de unidades de alojamento – 7
  - e) Número total de camas (densidade) – 42
  - f) Número total de camas efetivas – 56
- Unidades do Golf
  - a) Localizadas com vista sobre o campo de Golf
  - b) Área média dos lotes – 1000 a 1500m<sup>2</sup>
  - c) Área média de construção – 250m<sup>2</sup>
  - d) Número total de unidades de alojamento – 74
  - e) Número total de camas (densidade) – 370
  - f) Número total de camas efetivas – 444

---

Este aldeamento inclui ainda Espaços de Áreas Verdes Exteriores Envolventes para Uso Comum (com 48.157m<sup>2</sup>), ocupadas quase na totalidade pelo montado de sobro e azinho existente a manter. Estes Espaços comportarão as Infraestruturas e os equipamentos previstos como os requisitos mínimos constantes conforme legislação em vigor, assinalado também nas peças desenhadas.

### **Núcleo 3**

#### **Estabelecimentos hoteleiros**

Este núcleo comportará um Hotel com categoria de mínima de 4 estrelas, com cerca de 90 quartos (num total de 135 camas, ou seja, 180 camas efetivas) e com a seguinte área direta de fruição:

- Um SPA com cerca de 850m<sup>2</sup>, pequena piscina interior de jatos, hidromassagem, ginásio de manutenção e tratamentos inovadores (vinoterapia, aromoterapia e outras).
- Um restaurante gastronómico com comida regional alentejana
- Zona de bar / garrafeira e possibilidade de provas de vinhos
- Piscina exclusiva
- Cozinha, armazenagem, preparação e áreas de serviços específicas do hotel.

Contíguo ao Hotel, encontra-se um Centro de Conferências constituído por:

- Sala polivalente tecnicamente equipada para acolher reuniões / seminários / conferências/ festas e casamentos, para cerca de 300 pessoas sentadas em banquete.
- Uma sala complementar à anterior (contígua se possível) para cerca de 100 pessoas e subdivisível em duas áreas para reuniões de 50 pessoas.
- 6 Salas/gabinetes com capacidade para reuniões até 20 pessoas cada.
- Restaurante / cafetaria com elasticidade para, em conjunto, se atingir os 350 lugares sentados. Cafetaria com zonas de utilização de dimensão variável e uma parte mais orientada para o serviço às piscinas.
- Áreas de arrumos e preparação de serviço, incluindo refeições.

O lote a construir para o Hotel comporta ainda Unidades de Alojamento tipo moradia, afetas a uso turístico designadas por Unidades do Hotel com as seguintes características:

- Unidades do Hotel
  - a) Localizadas junto ao Hotel e Spa com vista dominante sobre a paisagem.
  - b) Área média das frações – 2000m<sup>2</sup>
  - c) Área média de construção – até 300m<sup>2</sup>
  - d) Número total de unidades de alojamento – 27
  - e) Tipologia – T4
  - f) Número total de camas (densidade) – 162
  - g) Número total de camas (efetivas) – 216

Prevê-se ainda um Hotel-Apartamentos, com categoria mínima de 4 estrelas, com 115 apartamentos (30 unidades T1 e 85 unidades T2, num total de 373 camas, ou seja, 400 camas efetivas).

---

Na proximidade do Hotel-Apartamentos, mas preservando os espaços de fruição dos respectivos segmentos de clientes:

- Um núcleo agregado de lazer: (zonas lúdicas, conjunto de piscinas, áreas para tempos livres, bar de apoio).
- Um centro de apoio médico.
- Um heliporto.
- Cozinha, armazenagem, preparação e áreas de serviços comuns para o apartotel e todo o núcleo de lazer associado.

No lote a constituir para o Hotel-Apartamentos prevê-se ainda a ocupação com Unidades de Alojamento tipo moradias, afetas a uso turístico designadas por Unidades do Hotel-Apartamentos com as seguintes características:

- Unidades do Hotel-Apartamentos
  - a) Localizadas junto ao Hotel-Apartamentos com vista dominante sobre a paisagem
  - b) Área média das frações – 2000m<sup>2</sup>
  - c) Área média de construção – até 300m<sup>2</sup>
  - d) Número total de unidades de alojamento – 5
  - e) Tipologia – T4
  - f) Número total de camas (densidade) – 30
  - g) Número total de camas (efetivas) – 40

Neste núcleo prevê-se ainda uma área de uso comum do conjunto com 45.352m<sup>2</sup>

#### **Centro de Interpretação – Complexo Megalítico**

- Centro de acolhimento e interpretação. Apresentação da propriedade (espaços e vivências) nos seus aspetos culturais (património arqueológico), históricos e etnográficos.
- Centro de apoio com loja para venda de “merchandising” e produtos de marca da Herdade dos Almendres.
- Marcação da flora e fauna existentes na Herdade para estudo e observação (reservas de sobro e azinho, e outros endemismos da flora mediterrânica).
- Percursos de visita com interpretação (a pé, de bicicleta ou a cavalo).
- Marcação de percursos pedonais e de circulação pela propriedade (circuito de manutenção).
- Introdução de tecnologias inovadoras: utilização de óculos que permitem a visualização dos locais “com vida” (assiste-se ao funcionamento das atividades próprias do local ou à vida dos animais selvagens).

Com vista à clarificação do critério de classificação do empreendimento foram calculados os rácios área total do aldeamento turístico / capacidade obtendo-se um valor de 346m<sup>2</sup>/habitante para o aldeamento 1 e 453m<sup>2</sup>/habitante para o aldeamento 2.

O empreendimento integra soluções técnicas, ao nível dos sistemas construtivos e das infraestruturas, que contribuem para a sua sustentabilidade ambiental, pretendendo-se que venha a obter certificação ambiental reconhecida internacionalmente. Está prevista a adoção de medidas mitigadoras dos consumos



energéticos e hídricos, através do carácter solar passivo e bioclimático das construções, do aproveitamento da energia solar, do recurso a águas residuais tratadas na rega do campo de golfe e espaços exteriores (com origem numa ETAR prevista no empreendimento), e da utilização de águas pluviais na rega, autoclismos e lavagem de pavimentos. A rega do campo de golfe, para além da utilização das águas residuais, terá origens em captações próprias, que serão armazenadas num açude já existente dentro do limite do conjunto turístico.

O abastecimento de água potável ao empreendimento será efetuado a partir da rede pública.

O Projecto prevê, na sua fase inicial, a criação de 300 postos de trabalho directos e de outros 600 postos de trabalho indirectos.

#### 4 Descrição do Ambiente Afetado pelo Projeto

O clima da região de Évora é tipicamente temperado do tipo C, com as estações de Verão e Inverno bem definidas.

**CARACTERIZAÇÃO  
CLIMÁTICA**

A área de estudo faz parte da grande peneplanície do Alentejo. A Herdade dos Almendres situa-se numa zona de pequenos relevos, que correspondem à extremidade sudeste da serra de Monfurado. A constituição petrográfica desta região, essencialmente rochas gnaíssicas e graníticas, origina cumes, cujos mais elevados correspondem a S. Sebastião (443 m) e a Bandeira (410 m).

**GEOMORFOLOGIA,  
GEOLOGIA E  
SISMICIDADE**

Segundo o Mapa de Intensidade Sísmica Máxima (histórica e atual) observada em Portugal Continental (IM, 1997), grande parte da área de estudo apresenta uma intensidade sísmica máxima de grau VII. Apenas no limite sul da propriedade a intensidade sísmica máxima é de grau VIII.

A massa de água subterrânea que caracteriza a área de estudo é o Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Sado. As formações geológicas identificadas integram o Sector Hidrogeológico Pouco Produtivo da Zona de Ossa Morena.

**HIDROGEOLOGIA E  
QUALIDADE DAS  
ÁGUAS  
SUBTERRÂNEAS**

As principais direções de escoamento subterrâneo são, nas rochas fraturadas, como é o caso, coincidentes com as grandes direções de escoamento superficial. No caso da região onde se insere a área de estudo, a direção predominante é, aproximadamente, NNE-SSO.

A referida massa de água subterrânea evidencia o predomínio das classes de vulnerabilidade à poluição baixa e variável.

Embora existam indícios de degradação das águas subterrâneas, segundo a análise hidrológica efetuada para a propriedade considera-se que as águas subterrâneas na área de intervenção apresentam boa qualidade para consumo humano,

A zona de intervenção localiza-se na bacia hidrográfica do rio Sado, com rede hidrográfica que apresenta uma disposição bem adaptada às formas dessa bacia. Os seus principais afluentes, na margem direita e no sentido jusante-montante, são as ribeiras da Marateca, S. Martinho, Alcáçovas, Xarrana, Odivelas e Roxo.

**HIDROLOGIA E  
QUALIDADE DAS  
ÁGUAS  
SUPERFICIAIS**

Na área de intervenção destacam-se 4 linhas de água principais, afluentes da Ribeira de Valverde (designada também por Ribeira de Alcáçovas) que atravessam a área do empreendimento com direção aproximada Oeste-Este, que nascem dentro da área de intervenção, próximas do seu limite Oeste, e apresentam regime de escoamento torrencial.

---

De acordo com o índice de qualidade da água do INAG (Instituto da Água) e os valores registados nas estações de monitorização, verifica-se que o nível de qualidade das águas superficiais para a maioria dos parâmetros analisados é Excelente - Classe A. A concentração de Nitratos faz com que a qualidade das águas superficiais seja classificada de Boa – Classe B.

Uma vez que a classificação do INAG é atribuída em função do parâmetro mais crítico, atribui-se à Ribeira de Valverde a classe B – Boa, ou seja, água que pode satisfazer potencialmente todas as utilizações.

Os solos da área de intervenção, são delgados e pouco estruturados, litólicos nos cabeços e encostas, e argiluvados Mediterraneos Pardos nos sopés e vales, por acumulação dos materiais finos mobilizados pelas águas. O seu material de origem varia entre o porfiróide e Gabro.

A Capacidade de uso de solo (aptidão agrícola), é fraca, com excepção de uma zona com capacidade compatível com uma utilização agrícola pouco intensiva. É importante a preservação da capacidade desta mancha de solos.

#### **SOLOS E CAPACIDADE DE USO DO SOLO**

Em termos de Qualidade do Ar, considera-se que as fontes emissoras identificadas correspondem essencialmente a vias existentes não pavimentadas e os potenciais recetores resumem-se a habitações isoladas, sendo que as povoações mais próximas, Nossa Senhora de Guadalupe e Valverde, se situam a 1,5 Km e a 1,8 respetivamente.

A direção predominante do vento, do quadrante NO e NE faz com que os potenciais recetores sensíveis mais expostos a emissões para a atmosfera sejam aqueles que se situam a SO e SE das referidas fontes.

Considera-se que a qualidade do ar registada na área de intervenção, tendo como referência os registos da estação de Terena no período de 2005-2010, é ser em regra boa, apresentando contudo, pontualmente, níveis elevados de Ozono.

#### **QUALIDADE DO AR**

Local de características florestais onde os níveis sonoros são caracteristicamente baixos, verifica-se que a única fonte de ruído com relevância é a via de tráfego que confina com o limite noroeste da área de implementação do projeto em estudo. Contudo, esta via de tráfego tem pouca influência na área em estudo, sendo cumpridos (de acordo com o Mapa de Ruído disponível da Câmara Municipal de Évora) os limites de Zona Sensível ( $L_{den} \leq 55$  dB(A) e  $L_n \leq 45$  dB(A)) para toda a área do empreendimento.

#### **RUÍDO**

A área de intervenção não está integrada em nenhuma área classificada. No entanto, e porque a avaliação ecológica não se deve circunscrever à área de intervenção foram utilizadas duas bacias hidrográficas para avaliação de alguns indicadores ecológicos e de paisagem que intersectam o Sítio de Monfurado, e assim sendo foram analisados alguns elementos constantes no Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

O SIC Monfurado é caracterizado pela ocorrência de habitats pouco comuns ou particularmente bem conservados, como é o caso de alguns montados e galerias ripícolas, que indiciam a existência de comunidades faunísticas valiosas para a conservação, havendo referências relativas à presença de espécies ameaçadas de diferentes grupos de vertebrados. A existência conjunta destas situações confere à área um carácter único e particular no Alentejo, razão pela qual constitui um património ecológico, florístico, e faunístico elevado que carece ser preservado.

#### **COMPONENTE ECOLÓGICA**

O sistema de Paisagem sobre o qual incide o empreendimento, caracteriza-se por uma matriz de montado de sobre e azinho, com grande diversidade de densidades e estados de conservação, na qual se inscrevem parcelas muito significativas de

#### **PAISAGEM**

manchas de pinhal, sobretudo em ocupação dos cabeços dominantes, e de terra limpa em espaços de morfologia menos expressiva.

Identificam-se três grandes unidades de condição homogénea: uma face poente caracterizada por um relevo mais vigoroso, origem das principais linhas de fecho, de direcção sensivelmente poente-nascente, visualmente dominante sobre a totalidade das fracções e ocupada por montado de densidade mais acentuada e povoamentos de resinosas; uma face central estabelece-se num modelado colinar de importante expressão mas de menor vigor que a anterior e conjuga uma sucessão de espaços altimetricamente dominantes com coberto gradual desde montado muito esparso e terra limpa, a montante, até formações florestais densas, as mais significativas de pinhal, nos topos de fecho, a nascente; incorpora igualmente as linhas de talvegue com galeria ripícola importante, essencialmente as duas centrais.

A freguesia de N. Sr.<sup>a</sup> de Guadalupe apresenta uma população envelhecida, com reduzidas atividades económicas, destacando-se a atividades industrial de panificação, considerando-se que a maioria da população ativa da freguesia trabalha na cidade de Évora. Verifica-se que a povoação está dispersa por três núcleos, separados pela ribeira de Valverde e pela zona de cabeço que a separa do ribeiro de Cabaços.

Em termos de equipamentos, considera-se que o aglomerado em que se insere o projeto está na totalidade servido por redes de água, de drenagem e tratamento de esgotos domésticos e de eletricidade.

Em termos económicos, Évora surge como um pólo urbano centralizador de infra-estruturas, de industriais transformadoras, agro-industriais e de serviços, beneficiando de uma boa rede de acessibilidades rodó e ferroviárias, e ainda como ponte de charneira entre o mercado nacional (com destino Lisboa) e o mercado espanhol.

No que diz respeito à freguesia onde se insere o Almendres Resort, verifica-se uma predominância do sector terciário com 61,3% da população empregada, inferior à média concelhia, sendo que o sector primário emprega 14% da população da freguesia, percentagem que triplica a média de Évora. Destaca-se a que a população empregada no sector secundário corresponde em N. Sr.<sup>a</sup> de Guadalupe a 25% da população.

No que concerne ao sector do turismo Évora surge com uma localização geográfica privilegiada em termos turísticos, pela sua centralidade no corredor Madrid-Lisboa, mas também por um corredor ligado ao turismo e lazer, em que assume relevância a cultura, o património natural/edificado e a gastronomia.

A área geográfica do empreendimento está abrangida por um conjunto relevante de instrumentos de gestão territorial, de que apresentam especial relevância para o presente estudo os seguintes:

- o **PROTA** Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
- o **PHB** Plano Hidrográfico da Bacia do **Sado e Mira**
- o **PROF** Plano Regional de Ordenamento Florestal do **Alentejo**
- o **PDM** Plano Director Municipal de Évora

As condicionantes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública na área de desenvolvimento do empreendimento, relacionam-se fundamentalmente com os seguintes aspectos:

Domínio Hídrico (Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro)

Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 186/2006 de 6 de Setembro)

Protecção do Sobreiro e da Azinheira (Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de Junho)

Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e o regime jurídico de protecção dos povoamentos florestais percorridos por incêndios (Decreto-Lei n.º 124/2006, republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, e no Decreto-Lei n.º 327/90, republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007)

**COMPONENTE  
SOCIAL E  
ECONÓMICA**

**PLANEAMENTO E  
ORDENAMENTO DO  
TERRITÓRIO**

---

## Protecção de Imóveis Classificados

A região de Évora apresenta desde a Pré-história vestígios de ocupação humana, de que sobreviveram gravuras rupestres e importantes monumentos megalíticos, como a Anta do Zambujeiro e o Cromeleque dos Almendres.

**PATRIMÓNIO  
ARQUITETÓNICO E  
ARQUEOLÓGICO**

A Herdade de Almendres possui, dentro dos seus limites e nas suas proximidades, alguns dos vestígios arqueológicos mais importantes da Península Ibérica. Falamos, obviamente, do Cromeleque e do Menir dos Almendres mas também da Anta Grande do Zambujeiro. Estes monumentos encontram-se dentro de uma paisagem tipicamente alentejana, cujas características devem ser, também, preservadas como perpetuação de uma vivência milenar.

Além deste menir, estão nas proximidades da área do Cromeleque dos Almendres o Menir de Vale de Cardos, e a Anta dos Almendres, monumento em mau estado de conservação. O Menir de Vale de Cardos implanta-se junto ao topo de uma encosta exposta a Nascente e trata-se de um Menir cilíndrico tombado, encoberto por vegetação com a face exposta decorada com cerca de 80 covinhas.

Para além destes vestígios, há a destacar a presença de diversos vestígios arqueológicos, como o povoado neolítico (próximo do menir dos Almendres).

## 5 Descrição dos Potenciais Impactes

Ao nível da **geomorfologia, geologia e sismicidade**, os impactes ocorrerão, potencialmente, na fase de construção, na qual há necessidade de fazer escavações do solo e modelar o terreno.

Relativamente a **hidrogeologia e qualidade das águas subterrâneas**, na fase de construção, os impactes estarão relacionados com a compactação e impermeabilização do solo e consequente alteração do regime de recarga do aquífero, bem como com a potencial afetação da qualidade das águas subterrâneas e com a sua captação para rega dos Campos de Golfe e Pólo.

Na fase de exploração Os Campos de Golfe e Pólo serão regados a partir das albufeiras dos quatro açudes (dos quais dois já existem atualmente). Estas albufeiras receberão águas subterrâneas e águas tratadas provenientes da ETAR (Estação de Tratamento de Águas Residuais) que, em conjunto com as águas superficiais retidas, constituirão a reserva de água necessária para rega dos campos de jogos. Considera-se negativo o impacte decorrente da solicitação do aquífero e da utilização de águas subterrâneas para a rega dos campos de jogos

Relativamente a **hidrologia e qualidade das águas superficiais**, a construção dos açudes previstos, a nascente e poente da área de intervenção, interferirá necessariamente no regime de caudais das linhas de água onde serão instalados, contribuindo para a degradação da qualidade das suas águas, nomeadamente por aumento do teor de sólidos em suspensão. Considera-se que os impactes decorrentes da construção dos açudes serão negativos.

Na fase de exploração, as principais impactes negativos incidem no potencial degradação e contaminação dos recursos hídricos locais e na contaminação de solos das áreas de implantação dos campos de golfe e pólo, estando associadas à realização de operações de manutenção de máquinas e

---

equipamentos efetuadas na área de manutenção dos campos de jogos, operações de irrigação e aplicação de produtos químicos (fertilizantes e fitofármacos) nas zonas relvadas.

Considerando a implementação das boas práticas de gestão ambiental aplicáveis a campos de golfe e relvados, os impactes negativos previsíveis poderão ser consideravelmente atenuados.

Em termos de impactes nos **solos e usos de solo** na fase de construção teremos impactes negativos resultantes da mobilização de terras e conseqüente risco de incremento de erosão, atenuável com medidas de revestimento do solo e diminuição da velocidade de escoamento das águas.

Durante a fase de exploração, é relevante o impacto positivo da melhoria da capacidade de uso do solo (aptidão agrícola) pela manutenção do campo de golfe e de pólo, que com as práticas culturais adequadas estruturam solos A e B a prazo. As movimentações de terras em zonas declivosas têm o impacto negativo do risco de erosão. Teremos ainda como impacto negativo mais significativo e que emerge da implantação das edificações e infra-estruturas, que impermeabilizam as áreas de implantação, sendo que, ainda assim, os solos perdidos não têm valor directo assinalável.

Analisando os impactes na **qualidade do ar**, os impactes sobre a qualidade do ar na área de estudo, na fase de construção, resultarão essencialmente da emissão de poeiras provenientes das desmatamentos, da movimentação de terras, de operações no estaleiro, do transporte de materiais pulverulentos e da circulação de veículos pesados em vias de terra não pavimentadas.

No que diz respeito à fase de exploração do empreendimento, verificar-se-á a emissão de diversos tipos de poluentes atmosféricos, resultantes de fontes fixas e móveis, resultantes da queima de combustíveis gasosos, do funcionamento da ETAR e da circulação automóvel previsível no empreendimento.

Quanto ao **ruído**, é usual considerar que o associado à construção ou exploração propriamente ditas, é de carácter directo, enquanto o associado ao tráfego de camiões de acesso à obra, na fase de construção, ou a afetações no tráfego de vias já existentes, na fase de exploração, é de carácter indirecto.

Estima-se, à partida, e tendo por base a informação disponível, que os principais impactes directos resultarão do ruído associado ao Heliporto e à ETAR previstos para o empreendimento. Verifica-se, contudo, que o Recetor Sensível mais próximo do Heliporto encontra-se a mais de 2 km, e a ETAR, apesar de ainda não estar projetada, deverá ser implementada no limite sul do empreendimento. O que deverá ser devidamente aferido e pormenorizado nos desenvolvimentos futuros do projeto.

De acordo com a informação disponível o acesso rodoviário ao futuro loteamento será efetuado principalmente pela EN114 seguindo a direção da localidade de Guadalupe onde o tráfego vai circular pelas vias Rua do Cromeleque e Rua Principal. Na imediata envolvente da Rua do Cromeleque e Rua Principal encontram-se duas Zonas Sensíveis.

Relativamente aos impactes **ecológicos**: durante a fase de construção os impactes mais significativos na flora e vegetação resultam da sua destruição durante abertura de acessos e circulação de máquinas

---

pesadas na área de implementação. Identificadas espécies exóticas invasoras no local, estas acções poderão também ter impactes negativos ao proporcionarem condições para a propagação destas espécies. Impacte negativo significativo, ao nível da flora e vegetação, devido à substituição de vegetação natural por áreas impermeabilizadas ou por áreas verdes sem grande interesse do ponto de vista da conservação da natureza (campos de golfe). Todavia, a afectação da vegetação mais importante (montado de sobre e vegetação ripícola) ocorre em extensões que não são importantes, tendo em conta a área total da propriedade. Impacte positivo significativo pela substituição do eucalipto existente por vegetação autóctone.

Impacte negativo ao nível da fauna, devido ao acréscimo dos níveis de perturbação, em resultado do aumento do ruído e da presença de pessoas nas áreas onde decorrerão as obras associadas ao empreendimento. Esses impactes são considerados significativos, dado afectarem algumas espécies, em particular aves, embora sejam temporários, já que com a finalização da obra os níveis de perturbação diminuirão. A fauna será também afectada devido à destruição de vegetação e impermeabilização dos solos, particularmente répteis e mamíferos de pequenas dimensões, o que origina impactes que poderão ser significativos.

Quanto à análise da **paisagem**, o principal efeito genérico sobre a paisagem do sítio e que corresponde a uma transformação praticamente global, incide sobre a ocupação actual e sobre o coberto vegetal, alterando-o drasticamente, no sentido da utilização alargada de regadio e através da composição dos novos cobertos, necessariamente adaptados a pressões de utilização e presença de pessoas que não existe no actual sistema.

Esta transformação veiculada é evidente para a unidade Golfe / Pólo, mas também é inevitável para os espaços dos lotes edificáveis e para os corredores associados às vias de circulação. Persistirá, em qualquer condição, um claro contraste entre os espaços regados do empreendimento e a paisagem contextual.

Paralelamente ocorrerá a alteração do relevo, ainda que mínima mas, ainda assim muito significativa relativamente ao impacte imediato da implementação do projecto: numa primeira fase, naquilo que corresponde à implantação de vias e infra-estruturas; num segundo tempo, se considerarmos um faseamento tradicional, naquilo que corresponde à construção do edificado.

Decorrente da implantação do projecto em análise, são expectáveis impactes ao nível **socio-económico**, durante a fase de construção do empreendimento e do golfe, essencialmente relacionados com a perturbação causada pela concretização do projeto, em consequência do conjunto de obras associadas. Esta perturbação será causada, quer pela implantação e funcionamento de estaleiros, pela circulação de veículos e maquinaria afetos à obra, bem como pelas consequências diretas e indiretas em todo o território.

Nas localidades mais próximas (Guadalupe e Valverde) poder-se-ão sentir impactes negativos ao nível da circulação de veículos afetos à obra, levantamento de poeiras e ruído inerente à sua passagem, no entanto, passível de minimização através da implementação de medidas adequadas em termos de

---

condicionamentos à circulação, tal como previsto nas medidas de minimização dos descritores ruído e qualidade do ar.

A nível demográfico não se prevêem impactes significativos durante a fase de construção havendo, no entanto, a referir que a presença física da obra e trabalhadores afetos poderá dinamizar temporariamente a economia local pelo recurso a fornecedores de bens locais e de serviços. O presente empreendimento poderá ainda despoletar impactes positivos ao nível do recrutamento de pessoal local, considerados significativos e temporários, pela geração de emprego, contribuindo para a dinamização local, embora de efeito temporário.

Durante a fase de exploração estima-se que a entrada em funcionamento do empreendimento possa gerar um acréscimo de tráfego local, ao longo do ano, acrescido de um aumento dos níveis de ruído local decorrentes do aumento de tráfego espectável para um empreendimento desta envergadura.

Ao nível das relações de vizinhança, não se prevêem incompatibilidades nem tensões nas relações entre os usos propostos e a população residente na envolvente do projeto. A própria localização do empreendimento permite a distanciação suficiente das áreas urbanas mais próximas, pelo que não se esperam conflitos de usos.

As relações de vizinhança podem ainda suscitar complementaridade em termos de serviços a prestar pelas áreas circundantes/vizinhas em termos de serviços e bens aos visitantes/turistas a utilizar o empreendimento, o que poderá acarretar impactes positivos ao nível da economia local, indiretos e de carácter permanente e significativo.

Em termos turísticos são expectáveis impactes fortemente positivos, pela concentração neste empreendimento de uma diversidade de atividades que podem funcionar como elemento distintivo do território municipal e mesmo regional, conciliando no mesmo local o golfe, o pólo, passeios equestres, Clubhouse, Spa, salas polivalentes (a pensar no turismo de eventos), e ao mesmo tempo o património e cultura.

Relativamente ao **planeamento e ordenamento do território**, atendendo a que o Projecto integra, como dados de partida, as prescrições dos instrumentos de ordenamento do território que lhe respeitam e as principais servidões e restrições de utilidade pública, não é previsível a ocorrência de impactes a este nível, excepto naquilo que ocorrerá com probabilidade elevada e que tem a ver com o abate de sobreiros e azinheiras (cerca de 136 árvores) para implantação de estruturas imprescindíveis ao empreendimento, mas para o qual se deverá proceder em conformidade com as exigências legais e técnicas para o efeito.

Analisando o **património**, consideram-se impactes positivos pela beneficiação de um complementar para um parque arqueológico, denominado Parque Temático da Herdade dos Almendres, localização na envolvente do cromeleque, projeto que contará com um centro de acolhimento e interpretação, prevendo a preservação da memória de ocupação daquele espaço quer na pré-história.

---

Para além disto, o projeto prevê ainda, o restauro de alguns dos menires do cromeleque. O menir de Vale de Cardos, que se encontra no limite do lote previsto para o estabelecimento hoteleiro, será afetado negativamente, assim como a sua área de proteção (perímetro de 50m em redor do Imóvel de Interesse Público), tendo assim sido atribuído a esta ocorrência um Valor de Impacte Patrimonial Muito Elevado, no entanto, minimizável através de medidas adequadas a considerar em projeto de execução.

A fase de construção é considerada a mais lesiva para o descritor património, uma vez que comporta um conjunto de intervenções e obras potencialmente geradoras de impactes genericamente negativos, definitivos e irreversíveis.

Durante a fase de exploração são esperados essencialmente impactes negativos indiretos relacionados com:

- Situações em que a proximidade das infra-estruturas produzirá alterações do enquadramento paisagístico de elementos construídos, diminuindo o seu valor patrimonial;
- Será o caso da ocorrência patrimonial nº 7, menir de Vale de Cardos, bastante próximo do estabelecimento hoteleiro previsto no projeto.

Durante esta fase esperam-se também impactes positivos para o Cromeleque dos Almendres, uma vez que o projeto complementar do Parque Temático da Herdade dos Almendres, potenciará condições de preservação, valorização e divulgação deste monumento.

## 6 Medidas Previstas

No âmbito do presente estudo são propostas medidas de mitigação dos impactes negativos e recomendações para o projeto, para os descritores/indicadores cuja influência e dinâmica pressupõe o controlo e verificação dos seus efeitos, do ponto de vista da melhoria do desempenho ambiental do empreendimento, e que se enumeram de seguida:

- M1.** Na fase de construção deverão ser utilizados, sempre que possível, os caminhos de acesso existentes e evitada a abertura de novos acessos às diferentes frentes de Obra. Na eventualidade de abertura de novos caminhos de acesso, o traçado destes deverá coincidir com aqueles que estão previstos a nível do projeto, evitando-se assim a afetação de outras áreas.
- M2.** As terras de escavação deverão ser, sempre que possível, utilizadas na construção dos novos açudes e nos pequenos aterros a constituir nas zonas de jogo do campo de golfe, de modo a reduzir os depósitos temporários de terras.
- M3.** Proceder à aplicação de Boas Práticas Ambientais na construção do Campo de Golfe, como as indicadas no Anexo Técnico - Boas Práticas Ambientais na Construção de Campos de Golfe.
- M4.** Os sistemas de drenagem natural devem ser rigorosamente respeitados durante os trabalhos, de forma a evitar a retenção de águas em depressões ou a criação de barreiras, e permitir o escoamento das escorrências superficiais para as linhas de água.
- M5.** O projeto de drenagem dos espaços exteriores deverá favorecer processos naturais de infiltração das águas de escoamento superficial e privilegiar a utilização de pavimentos



- 
- permeáveis, de forma a minimizar o efeito de impermeabilização dos solos e a garantir assim a recarga dos aquíferos.
- M6.** Prever e implementar formas de retenção/controlo de águas pluviais para reter matérias sedimentáveis e substâncias perigosas resultantes de derrames acidentais, nomeadamente ao longo do sistema de drenagem das vias do empreendimento.
- M7.** Proceder à correta gestão de fertilizantes e fitofármacos, selecionando devidamente os produtos a aplicar e cumprir rigorosamente as formas e quantidades de aplicação, de modo a evitar a afetação da qualidade das águas superficiais, solos e águas subterrâneas.
- M8.** Todo o tipo de trabalhos de movimentação de terras e de preparação de terrenos deverão limitar-se às zonas previamente demarcadas e decorrer, preferencialmente, durante um breve período de tempo, de modo a minimizar a erosão do solo e o arraste de partículas para as linhas de água.
- M9.** Implementar um sistema de recolha de águas sub-superficiais para reutilização na rega do campo de golfe.
- M10.** O sistema de drenagem do Campo de Golfe deve dispor de pontos para recolha de amostras de água para análise e verificação de teores de fitofármacos e fertilizantes.
- M11.** Todos os projetos de construção destinados a alojamento turístico deverão incluir cisternas de armazenamento de água da chuva que possa ser utilizada para diversos usos, nomeadamente rega, autoclismos e lavagem de pavimentos.
- M12.** Devem ser devidamente delimitadas e preservadas as áreas de solos B e C, durante a fase de movimentação geral de terras.
- M13.** Os resíduos provenientes da obra não poderão ser queimados a céu aberto;
- M14.** Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
- M15.** Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
- M16.** Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.
- M17.** Deverá ser desenvolvido um plano de paisagem global e integrado que permita criar um sistema territorial realmente estruturante, que promova unidade e consistência imagética e paisagística na articulação com a envolvente e na relação entre Núcleos e Golfe/Pólo, prevendo um faseamento coordenado das implementações e definindo a estratégia dessa implementação;
- M18.** Deverá ser operado um Faseamento que corresponda a um desenvolvimento parcial mas completo para cada unidade, e colocação em funcionamento, Núcleo a Núcleo.
- M19.** A massa de coberto arbóreo que envolve o cabeço onde se instala Cromeleque dos Almendres terá obrigatoriamente de ser sujeita a plano de gestão próprio que assegure a manutenção do corte das relações visuais entre este sítio patrimonial e os Núcleos 1 e 3 .
- M20.** Deverá estabelecer-se, em caderno de encargos, a obrigatoriedade de apresentação pelos empreiteiros de planos de estaleiro e de acessos e circulação de máquinas perfeitamente enquadrados e com sistemas de integração paisagística temporários;

- 
- M21.** As fases consequentes de projecto deverão conduzir a um desenho que incorpore as linhas estruturantes que constituem marcas importantes da paisagem pré-existente, fundamentalmente naquilo que se refere à oposição entre espaços colinares e espaços de acompanhamento de talvegues, numa adequação estreita com os contornos do terreno natural, bem como o resultado de um estudo consistente das novas relações cénicas que se irão estabelecer;
- M22.** Dever-se-á proceder ao desenvolvimento de um modelo de gestão eficaz que assegure uma correcta manutenção/conservação de todos os espaços, incluindo aqueles que aparentemente poderão ter um uso residual;
- M23.** A reavaliação dos impactes previsíveis e das medidas correctivas preconizadas em sede de estudo de impacte ambiental deverá ser realizada face a um desenvolvimento objectivo e progressivo do projecto do empreendimento.
- M24.** Deverão ser reequacionadas as áreas de implantação da edificação que intersectam as manchas de povoamentos florestais identificados
- M25.** Deverão ser reequacionadas as áreas de implantação da edificação que integram linhas de água de ordem superior
- M26.** Os projectos dos lotes deverão integrar a especialidade de Arquitectura paisagista desde a etapa inicial, prevalecendo um plano de conjunto, para cada Núcleo, que promova regras imprescindíveis de coerência entre lotes e de adequada integração do conjunto na sua envolvente contextual imediata;
- M27.** Dever-se-á criar os mecanismos necessários para uma minimização de faseamentos 'horizontais' dentro de cada unidade de construção;
- M28.** Deverá a edificação correspondente ao Núcleo 3 apresentar as soluções de implantação adequadas à resposta necessária às condições de declive acentuado e à grande exposição visual que caracterizam o espaço desta implantação – a fragmentação dos volumes edificados e a adoção de diferenciações de pisos montante-jusante deverão ser princípios basilares e incontornáveis
- M29.** Nos Núcleos 1 e 2, os elementos de marcação da separação entre lotes, quando existam, deverão tender para a ocultação total, não estabelecendo compartimentações acrescidas nem induzindo alterações topográficas não necessárias.
- M30.** Os espaços intersticiais dos 'miolos' dos Núcleos 1 e 2 deverão ser objecto de transformação própria que assegure a preparação / adequação dos sistemas às cargas a que irão estar sujeitos.
- M31.** As edificações não podem, em circunstância alguma, intersectar as áreas de povoamento identificadas;
- M32.** Sempre que possível, recomenda-se que se promova o emprego localmente, de forma a contribuir positivamente para a criação de postos de trabalho na Freguesia e no Concelho.
- M33.** A conceção e implementação de um Plano de Comunicação, que deverá reportar-se à fase de planeamento, e com o objetivo de divulgar o projeto, para que possibilite a informação da população no processo de adoção do empreendimento no seio da comunidade envolvente, o que trará facilidades de aceitação e compreensão do mesmo.
- M34.** Dever-se-á proceder à devida sinalização dos trabalhos na envolvente do Cromeleque e dos respectivos períodos de atividade, de forma a garantir o aviso prévio a turistas e visitantes do projeto e das intervenções previstas para o conjunto megalítico.

- 
- M35.** A utilização de áreas para trabalhos complementares à implementação do projeto, que não foram consideradas no presente estudo, deverão ser previamente objeto de prospeção arqueológica sistemática procurando avaliar o potencial patrimonial da área e identificar eventuais situações de impacte.
- M36.** Os sítios identificados na área de estudo do projeto deverão ser incluídos na carta de condicionantes à obra, de forma a interditar qualquer intervenção ou depósito de materiais nessas áreas.
- M37.** Caso sejam identificados elementos patrimoniais durante o decorrer dos trabalhos de construção e acompanhamento, preconiza-se igualmente a conservação das ocorrências identificadas em função do seu valor patrimonial.
- M38.** Previamente ao início da obra devem ser promovidas ações de sensibilização ambiental para os trabalhadores envolvidos na obra, de modo a que estes sejam devidamente informados da conduta a ter durante o período em que a obra decorre.
- M39.** Relativamente aos elementos patrimoniais n.ºs 2, 8, 9, 11, localizados na área prevista para o campo de golf, propõe-se que em fase de execução se tenham em consideração os sítios arqueológicos identificados no âmbito do presente estudo.
- M40.** Aplica-se aos elementos patrimoniais n.ºs 3, 4, e 6, localizados em área onde está prevista a implantação de infraestruturas lineares (caminhos pedestres e rede viária) - Preconiza-se a ripagem dos traçados de forma a não afetar os sítios arqueológicos. Caso não seja possível a alteração dos traçados, propomos a realização de sondagens arqueológicas nessas áreas, em fase prévia aos trabalhos de construção.
- M41.** Aplica-se às ocorrências n.ºs 10 e 12, localizadas em áreas onde está prevista a implantação dos lotes do estabelecimento hoteleiro e moradias - Preconiza-se a não implementação de infra-estruturas nas áreas onde foram detetados os vestígios arqueológicos. Se tal não for possível, deverá proceder-se à realização de sondagens arqueológicas nessas áreas, em fase prévia aos trabalhos de construção.
- M42.** Medida a aplicar para salvaguarda do elemento patrimonial n.º 5, localizado próximo da rede viária projetada – Preconiza-se inclusão do sítio arqueológico na carta de condicionantes e não implementação de infra-estruturas de apoio à obra (estaleiros) nas suas proximidades
- M43.** Por forma a prevenir uma eventual degradação do menir de Vale de Cardos (n.º7), classificado como Imóvel de Interesse Público – preconiza-se a salvaguarda de um perímetro de 50 m em volta do monumento, livre de qualquer tipo de construção de infra-estruturas. Durante os trabalhos de construção o monumento deve estar vedado com fita sinalizadora.
- M44.** Deverá ser implementado um Sistema de Gestão Ambiental e uma Política de Ambiente que assente numa estratégia de redução dos consumos, poupança e racionalização de água.
- M45.** Deverá ser seguido o Plano de Monitorização, o qual pretende avaliar o impacte da exploração do empreendimento sobre os recursos hídricos, bem como avaliar a adequabilidade dos mesmos para o fim a que se destinam.
- M46.** Implementar equipamentos que permitam racionalizar os consumos de água para rega: calibração de todos os equipamentos de captação (abastecimento domiciliário e rega); rede de rega que possibilite o controlo individual dos aspersores; efetuar a rega no período noturno; adotar espécies de relva adaptadas ao clima da região; manter a relva em *stress hídrico*.

- 
- M47.** Sugere-se a realização de campanhas de sensibilização ambiental ao pessoal afeto à manutenção do ALMENDRES RESORT, no sentido de promover a utilização racional da água.
- M48.** A rede de drenagem de águas residuais e de águas pluviais do empreendimento deverá encontrar-se sob controlo de funcionamento e manutenção, de modo a evitar a obstrução de qualquer ponto da rede, com respetivas repercussões na qualidade e quantidade.
- M49.** Deverá ter-se especial atenção ao uso de fitofármacos e fertilizantes, nomeadamente com substâncias perigosas (classificadas na Lista I e II da Diretiva 76/464/CEE) e nutrientes, de forma a evitar a contaminação das águas superficiais e subterrâneas.
- M50.** Determinar a necessidade efetiva e a quantidade de fertilizantes a aplicar (através da adoção de um plano de fertilização). Utilizar sempre que possível produtos de baixo “tempo de vida médio”, reduzida solubilidade em água e elevada volatilidade.
- M51.** Evitar aplicar fertilizantes e fitofármacos durante períodos com chuva, ou quando se prevê pluviosidade intensa entre as 24 e 48 horas subsequentes.
- M52.** Optar por meios de tratamento mecânicos para o combate a pragas e doenças, sempre que possível, em vez do tradicional tratamento com fitofármacos.
- M53.** Ter especial atenção e cuidado durante as operações de rega com água residual tratada e evitar as operações de fertilização e aplicação de fitofármacos, quando o nível freático estiver próximo da superfície (seja inferior a 1,5m).
- M54.** Na gestão dos lagos, deverá ser implementado um plano que consista na aplicação de produtos de bioremediação, que aceleram os processos de degradação biológica das lamas acumuladas no fundo dos lagos, permitindo a redução deste resíduo e melhorando a qualidade da água (reduzindo assim a probabilidade de desenvolvimento de processos anaeróbicos).
- M55.** Soleiras e obstáculos que alterem o regime de escoamento podem ser de grande utilidade no processo de reoxigenação, ao mesmo tempo que, criando pequenas represas, mantêm o nível da água dentro de um limite mínimo e geram diferentes biótopos no corpo de água.
- M56.** Quaisquer resíduos produzidos não poderão ser queimados a céu aberto, mas sim devidamente encaminhados através de operador de resíduos devidamente licenciado;
- M57.** Controlar periodicamente as emissões de gases provenientes dos equipamentos de climatização do edifício da manutenção, procedendo à sua limpeza;
- M58.** Deverá ser implementado um limite de velocidade no interior do empreendimento, medida direcionada para os veículos movidos a combustíveis fósseis, bem como fomentadas ações de sensibilização para boas práticas de condução e a devida sinalização informativa e obrigatória, a par de painéis de sensibilização ambiental. Esta medida permitirá uma substancial redução de gases de efeito de estufa (GEE) para a atmosfera;
- M59.** Por forma a evitar alterações do enquadramento paisagístico do Menir de Vale de Cardos (nº7) e a sua descontextualização, diminuindo o seu valor patrimonial, preconiza a sua inclusão num projeto de integração paisagística e recomendamos o seu restauro, recolocação no seu local original, uma vez que se encontra tombado, e a manutenção do seu estado de conservação.

---

## 7 Conclusões

A elaboração deste EIA, considerou as análises sectoriais de uma vasta equipa multidisciplinar, facto que permitiu a ponderação sobre efeitos e variáveis passíveis de serem, desde logo, integradas no respectivo Estudo Prévio, otimizando todo o projecto do ponto de vista ambiental e socioeconómico.

Ao nível do impacte ambiental e no decurso do desenvolvimento do EIA, foram analisados os fatores ambientais (biofísicos, de qualidade, socioeconómicos e de ordenamento do território), à escala local e também regional, de modo a serem identificados, quer os cenários de referência (situação atual), quer as eventuais situações mais significativas em termos de ocorrência impactantes para o ambiente, decorrentes da construção e exploração do empreendimento.

A localização de alguns sítios arqueológicos classificados na área de intervenção condicionaram a implantação do empreendimento do Almendres Resort, tendo a componente patrimonial sido considerada com especial atenção no suporte à elaboração do Estudo Prévio que acompanha o processo de licenciamento do loteamento do projeto, no entanto, considera-se terem sido preservados todos os elementos patrimoniais classificados existentes, e até valorizados alguns, através da proposta preconizada para o Cromeleque dos Almendres.

As pressões que o projeto irá reproduzir sobre o território em fase de exploração, passam pela impermeabilização do solo, aumento de circulação viária, com alguns impactes e efeitos negativos que se pretenderam minimizar através de medidas adequadas para a seleção dos locais de implantação e para as funções que se pretendem aí localizar.

Ao nível da ecologia, estima-se que ao concretizar o campo de golfe com a criação de bacias de retenção, estejam reunidas condições para a existência de impactes positivos cumulativos ao nível do aumento da biodiversidade, seja pela maior disponibilidade de água, seja pela introdução de condições propícias a novos habitats.

Na componente social/populacional, considera-se que a efetivação do empreendimento, dada a sua tipologia e dimensão proposta, permitem antever previsões de desenvolvimento territorial e social, na medida em que contribui para o desenvolvimento turístico do concelho de Évora e do Alentejo Central, com criação de emprego local e a dinamização de atividades económicas complementares existentes na envolvente, pelo acréscimo de visitantes/turistas.

Contudo, a efetivação das medidas propostas e dos documentos técnicos complementares e integrados no projeto em análise, nomeadamente os planos de monitorização e de gestão ambiental, permitirão atenuar os impactes negativos mais significativos, tornando-os residuais.

A elaboração e implementação de um plano de gestão que permita a verificação das formas e procedimentos nas fases de construção e exploração do projeto, sistematizando objetivos de melhoria do desempenho e da gestão ambiental de todo o empreendimento, integrando todas as componentes

---

suscetíveis de causarem impacte ambiental ou que influenciem o desempenho ambiental de todo o empreendimento, torna-se essencial na consolidação do projeto do Almendres Resort.

Neste âmbito, foi considerada a proposição de elaboração, em fase de Projeto de Execução, integrando as condicionantes resultantes do conseqüente processo de AIA, de Planos de Gestão e de Monitorização para todo o empreendimento

**FEVEREIRO DE 2013**

**ANEXO CARTOGRÁFICO**  
**(PLANTA SÍNTESE DO PROJECTO)**