

Morgado da Lameira – Empreendimento Turístico e Golfe, S.A.

LOTEAMENTO DO ALDEAMENTO TURÍSTICO AL2 E DO ESTABELECIMENTO HOTELEIRO HT2 DO MORGADO DA LAMEIRA



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Fase de Projeto de Execução

Vol. I – Resumo Não Técnico

Julho 2019

LOTEAMENTO DO ALDEAMENTO TURÍSTICO AL2 E DO ESTABELECIMENTO HOTELEIRO HT2 DO MORGADO DA LAMEIRA

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

ÍNDICE GERAL

| | |
|-------------------|--|
| Volume I | Resumo Não Técnico |
| Volume II | Relatório |
| Volume III | Plano de Gestão Ambiental da Obra |
| Volume IV | Anexos |

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| O que é o Resumo Não Técnico? | 3 |
| O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E qual a relação do projeto de Loteamento com este procedimento? E o que é a Decisão de Impacte Ambiental? | 3 |
| Qual o projeto objeto de AIA? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora? | 4 |
| Quais os objetivos do projeto? E como se justifica na área onde se insere? | 5 |
| Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a programação temporal das suas várias fases? | 5 |
| Foram consideradas alternativas ? | 8 |
| Quais as principais características da área de implantação do projeto? | 9 |
| Quais os principais efeitos (impactes) do projeto? | 11 |
| Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes positivos? E quais as consequências dessas medidas nos impactes anteriormente identificados? | 11 |
| E foi proposta monitorização? | 12 |
| Qual a conclusão que se retira da análise efetuada? | 12 |

LOTEAMENTO DO ALDEAMENTO TURÍSTICO AL2 E DO ESTABELECIMENTO HOTELEIRO HT2 DO MORGADO DA LAMEIRA

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

O que é o Resumo Não Técnico?

O **Resumo Não Técnico (RNT)*** é um documento que integra o Estudo de Impacte Ambiental (EIA), mas que é editado de forma autónoma, de forma a facilitar uma divulgação mais alargada, em particular durante a consulta pública.

*: Na última página encontra-se uma lista de siglas.

O RNT resume, em linguagem corrente, as principais informações constantes do EIA. Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos do projeto do **Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira**, poderá consultar o EIA que estará disponível, durante o período de consulta pública, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), na Câmara Municipal de Silves (CMS) e no sítio de internet Participa, que é o portal oficial onde são disponibilizados os processos de consulta pública a cargo do Ministério do Ambiente e da Transição Energética.



Sítio internet: www.ccdr-alg.pt
Telefone: 289 895 200



O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E qual a relação do projeto de Loteamento com este procedimento? E o que é a Decisão de Impacte Ambiental?

Determinadas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de **Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)**, antes do seu licenciamento. A decisão de sujeitar um projeto a AIA depende das suas características e estas encontram-se definidas no regime legal da AIA, que é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro. Este diploma transpõe para o direito nacional a Diretiva europeia 2011/92/UE, alterada pela Diretiva 2014/52/EU, usualmente designada como Diretiva AIA.

Sítio internet: www.cm-silves.pt
Telefone: 282 440 800



Sítio internet: www.participa.pt

Os loteamentos urbanos com uma área igual ou superior a 10 ha ou construção superior a 500 fogos estão automaticamente sujeitos a AIA. O projeto de loteamento incide sobre uma área aproximada de **12,1 ha**, ou seja, acima do limite, estando por esta razão abrangido pelo procedimento de AIA.



A legislação nacional, como os Decretos-Lei, pode ser consultada no sítio de internet [http://: www.dre.pt](http://www.dre.pt)



A legislação comunitária, como as diretivas europeias, pode ser consultada no sítio da internet: eur-lex.europa.eu/pt/index.htm

A AIA tem como **objetivos**:

- Avaliar os potenciais efeitos (impactes), positivos e negativos;
- Identificar as medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos;
- Indicar as medidas de controlo (monitorização) a adotar, antes de uma decisão ser tomada.

A AIA também permite que as entidades e o público interessado se possam pronunciar, contribuindo para essa decisão sobre o projeto.

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

Este EIA é apresentado a uma entidade da Administração Pública, designada como **Autoridade de AIA**, para apreciação. No caso do projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, a Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve)

O EIA foi desenvolvido entre fevereiro e junho de 2019, sendo constituído pelos seguintes três volumes, autónomos, para permitir uma melhor perceção do documento:

- **Resumo Não Técnico**, que corresponde ao presente documento, de síntese;
- **Relatório**, que corresponde ao volume no qual a informação sobre o projeto é analisada com maior detalhe;
- **Anexos**, que correspondem a elementos complementares, considerados pertinentes para o total entendimento da análise do projeto.

Após a apreciação do EIA por parte de uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, o procedimento termina com a emissão de uma **Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**. Esta declaração é emitida pela Autoridade de AIA e pode ser favorável, favorável condicionada ou desfavorável. A DIA deve ter em conta a análise dos impactes do projeto realizada por uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, bem como os resultados da consulta pública realizada. O projeto apenas pode ser licenciado após a emissão de uma DIA favorável ou favorável condicionada.

Quando a DIA é **favorável condicionada**, a realização do projeto fica dependente da concretização de determinados procedimentos. Estes correspondem às medidas que são consideradas necessárias para potenciar os efeitos positivos do projeto e evitar, reduzir ou compensar os seus efeitos negativos significativos. Exemplos destas medidas são a implementação de planos de gestão ambiental e a adoção de procedimentos de integração paisagística, entre outras.

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

O projeto analisado no EIA é o **Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira** e o proponente é a sociedade **Morgado da Lameira – Empreendimento Turístico e Golfe, S.A.**

A entidade licenciadora é a **Câmara Municipal de Silves**.

Em que fase se encontra o projeto?

A AIA pode decorrer em fase de estudo prévio (também chamada “anteprojecto”) ou na fase de projeto de execução.

O Loteamento encontra-se em fase de **projeto de execução**, ou seja, encontra-se numa fase em que os detalhes necessários para o licenciamento e subsequente construção e exploração estão definidos.

Quais os objetivos do projeto? E como se justifica na área onde se insere?

O **objetivo** do Loteamento é concretizar as opções de ordenamento do território definidas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Silves e no Plano de Urbanização do Morgado da Lameira (PUML).

Este loteamento permite concluir o projeto turístico, reconhecido como Projeto de Potencial Interesse Nacional (PIN), e aproveitar as sinergias com o Conjunto Turístico já existente, incluindo os campos de golfe.

O Campo de Golfe do Amendoeira Golf Resort, foi sujeito a AIA em 2005, tendo sido emitida em 1 de março de 2006 uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada. O referido campo de golfe encontra-se em exploração.

As obras de urbanização, abrangendo o loteamento agora sujeito a AIA, já se encontram construídas, no âmbito de alvará de urbanização anterior. As vias existentes já foram cedidas ao município.

Projetos **PIN** são projetos de investimento que, pelas suas características, possam assumir uma importância relevante para a dinamização da economia nacional e, cumulativamente: representem um investimento global igual ou superior a 25 milhões de euros, criem um número de postos de trabalho diretos igual ou superior a 50 e sejam apresentados por promotores de reconhecida idoneidade e credibilidade.

Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a programação temporal das suas várias fases?

O projeto do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira localiza-se na região do Algarve (NUTS II), sub-região do Algarve (NUTS III), abrangendo uma parcela de terreno da **união de freguesias de Alcantarilha e Pera, concelho de Silves e distrito de Faro** (ver Desenho 1, no final do documento).

A sigla **NUTS** significa Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos e corresponde a um sistema hierárquico de divisão do território português em regiões.

O projeto é delimitado, a nascente, pela estrada municipal (EM) n.º 529, que tem um desenvolvimento aproximado noroeste-sudeste e a nascente desta estrada desenvolve-se o Amendoeira Golf Resort. Nas restantes confrontações, a área de intervenção encontra-se rodeada por terrenos de utilização agrícola e florestal, com a presença de quatro núcleos edificados na sua proximidade.

O núcleo edificado mais próximo da área de intervenção tem uma localização contígua à sua extremidade sul, na proximidade à autoestrada A22. Os outros três núcleos edificados localizam-se no máximo a 30 m do limite, a poente, e a cerca de 120 m do limite, a nascente.

A operação de loteamento é composta por 43 lotes:

- 35 lotes destinados a **moradias** incluídas em aldeamento turístico, dezasseis das quais de tipologia T3 e dezanove de tipologia T2, todas dispo de piscina independente e perfazendo uma capacidade total de 172 camas;
- Um lote destinado a **estabelecimento hoteleiro**, com 24 quartos (ou seja, com uma ocupação máxima prevista de 48 camas) e contemplando duas piscinas;
- Três lotes destinados a **equipamento de jardim** (lotes 22, 30 e 31);
- Dois lotes destinados a **espaços verdes privados**, denominados por PV2 e ZV Sul;

- Um lote destinado a **instalação do pessoal e armazenagem** (lote 21);
- Um lote destinado a **estacionamento** automóvel (lote 34).

Prevê-se que se estabeleça uma relação com o aldeamento turístico vizinho, AL1, cuja **receção/portaria** se prevê servir ambos os loteamentos. Também o **restaurante** e o **bar** do aldeamento AL1, bem como os equipamentos complementares do Amendoeira Golf Resort, como os **espaços comerciais** e o **equipamento desportivo** (campo de ténis), serão de utilização comum com o Aldeamento AL2 agora previsto no loteamento. Considerando os lotes de moradias e o lote de hotel, a capacidade total prevista no loteamento perfaz **220 camas** e a área de implantação é de cerca de 11 010 m².

O **estacionamento** previsto contempla um total de 95 lugares, tendo cada um dos lotes de moradias dois lugares, o estabelecimento hoteleiro vinte lugares e, num lote destinado a estacionamento, estão previstos cinco lugares. O **acesso** ao loteamento é efetuado pela EM529, com ligação ao Nó 7 da A22.

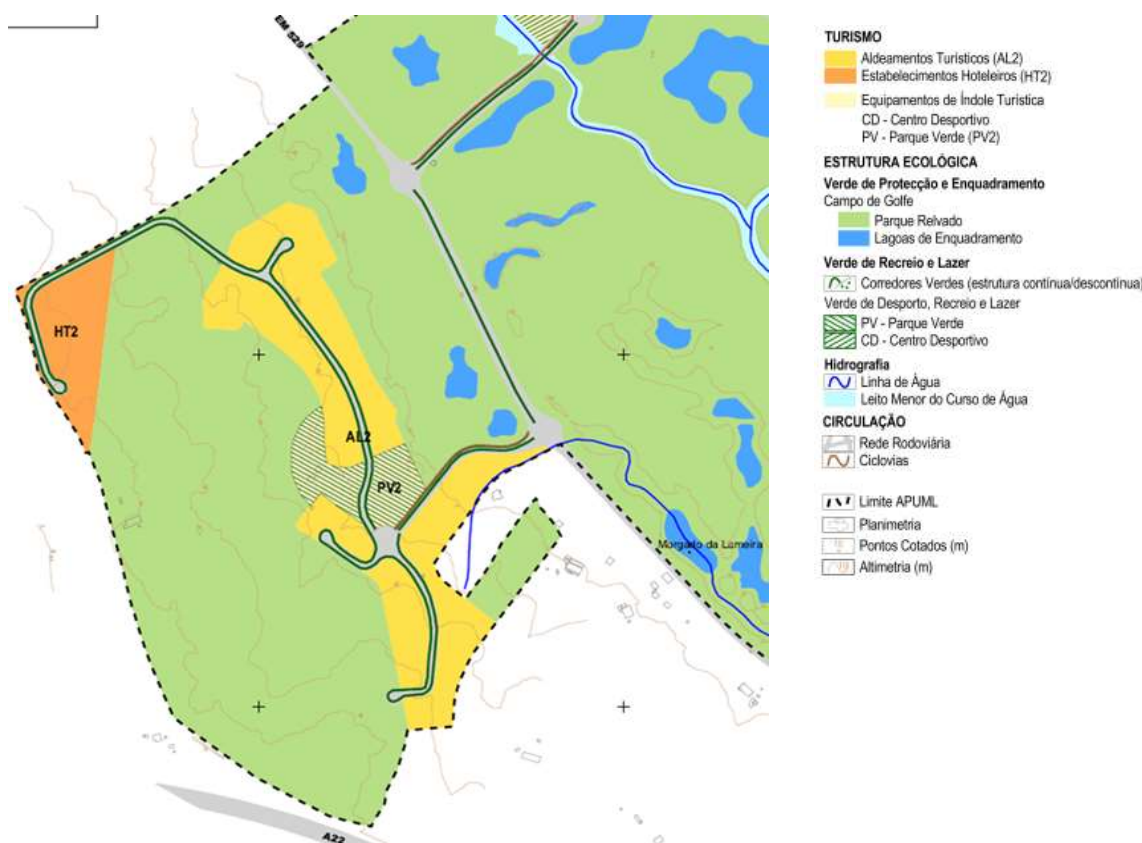


Figura 1 – Enquadramento do Loteamento do Aldeamento Turístico AL2 e do Estabelecimento Hoteleiro HT2 do Morgado da Lameira, no PUML

Os **arruamentos** e as restantes **infraestruturas**, como as redes de abastecimento de água, de electricidade e telecomunicações e de gás, bem como as redes de recolha de águas residuais domésticas e pluviais, já se encontram executadas no âmbito das obras de urbanização. Estão ainda previstos dois **postos de transformação**, bem como um depósito de **gás**, localizado no espaço e uma ilha ecológica, destinada à gestão dos **resíduos** urbanos produzidos no loteamento. Estas quatro estruturas são para entrega às entidades exploradoras.

Relativamente a **projetos complementares**, é possível incluir o empreendimento vizinho, Amendoeira Golf Resort, que diversifica a oferta de serviços disponíveis para os utentes do aldeamento AL2 e do hotel HT2 e permite a criação de sinergias em termos de infraestruturas

Tendo em consideração o tipo de projeto em avaliação e o facto de os arruamentos e as redes de infraestruturas já estarem concretizados, a **fase de construção** a que respeita o presente EIA corresponde, no essencial, à implantação dos edifícios e à execução dos pavimentos e arranjos exteriores dentro de cada lote, que serão posteriormente alvo de projetos autónomos.

A construção dos edifícios e dos espaços exteriores de cada lote envolvem tipicamente as seguintes atividades:

- Implantação do estaleiro de apoio à obra, dentro do perímetro de cada lote;
- Execução das terraplenagens necessárias à regularização e preparação do terreno, para instalação dos edifícios previstos. Esta fase inclui a execução da decapagem do solo, a execução de aterros e escavações de regularização bem como escavações para a execução de fundações;
- Execução dos remates nas vias rodoviárias de acesso aos lotes e das zonas de estacionamento de veículos;
- Execução dos arranjos exteriores de enquadramento;
- Instalação de iluminação e sinalização rodoviária.

Prevê-se a utilização dos materiais habitualmente utilizados em obras de construção civil, como betão, cimento, vidro, areia, ferro, aço, manilhas, tubagens de materiais diversos, bem como a utilização de energia elétrica, combustíveis fósseis e água potável, de modo a garantir a iluminação, o funcionamento dos diversos equipamentos e a manutenção das áreas afetas à obra.

Na fase de construção, é previsível que sejam produzidas águas residuais domésticas do estaleiro e eventualmente, águas residuais resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas (que poderão, eventualmente, conter pequenas quantidades de óleos lubrificantes), que serão recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada

No que respeita a resíduos, prevê-se que durante a fase de construção do projeto sejam produzidos resíduos sólidos urbanos, resíduos de construção e demolição, terras excedentes de escavação e óleos, combustíveis e lubrificantes usados na manutenção/funcionamento da maquinaria e equipamentos afetos à obra.

As emissões atmosféricas produzidas estão associadas aos equipamentos e aos veículos envolvidos na obra, isto é, correspondem a gases de escape. Para além das emissões referidas, prevê-se ainda a emissão difusa de poeiras resultantes das operações escavação e decapagem dos terrenos e da circulação de veículos e máquinas em superfícies pavimentadas e não pavimentadas.

Dada a utilização predominantemente habitacional, comercial e de serviços do loteamento, na **fase de exploração** prevê-se um conjunto de atividades relacionadas com estas atividades, destacando-se:

- Fornecimento de refeições e outros serviços de restauração;
- Limpeza corrente dos espaços interiores dos edifícios;

- Reparação e manutenção de edifícios e infraestruturas;
- Manutenção de espaços verdes;
- Limpeza de espaços públicos;
- Transporte rodoviário de moradores, clientes, visitantes e trabalhadores;
- Transporte de bens, equipamentos e outros materiais e géneros, garantindo o abastecimento necessário ao hotel;
- Recolha e transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.

Relativamente ao consumo de água, prevê-se um consumo de cerca de 121 m³/dia, tendo em conta uma capitação média de 0,55 m³/habitante/dia e uma população a servir de 220 habitantes equivalentes. No que diz respeito aos efluentes, estima-se que venham a ser encaminhadas para as infraestruturas de tratamento cerca de 85 m³/dia.

No que se refere à energia a utilizar, o projeto de execução da rede elétrica admite 780 kVA como potência a garantir para a globalidade da área de abrangência do loteamento.

Quanto aos resíduos gerados, prevê-se a produção de resíduos urbanos ou equiparados, resultantes das atividades correntes, sendo expectável que se possa atingir uma produção de 143 toneladas de resíduos urbanos por ano, que devem ser encaminhadas para tratamento/valorização.

Embora não esteja prevista a **desativação** do projeto, caso esta venha a ocorrer, envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas, originando assim um conjunto de resíduos de construção e demolição, na sua maioria constituída por elementos metálicos suscetíveis de reciclagem. Alguns dos resíduos, contaminados com óleos, serão qualificados como perigosos devendo ser alvo de encaminhamento para valorização ou deposição adequada.

Prevê-se que a fase de construção dos edifícios e de ajuste das infraestruturas existentes a cada lote, empregue algumas dezenas de trabalhadores, embora com caráter temporário. O **emprego** direto previsto para a fase de exploração estima-se em cerca de 50 postos de trabalho, orientados sobretudo para a ocupação terciária prevista no loteamento destinado ao hotel e contemplando também os postos de trabalho associados aos serviços e à manutenção das áreas de habitação.

O **investimento estimado** para o projeto é de cerca de 45 milhões de euros.

Relativamente à **programação temporal**, estima-se que a fase de construção tenha uma duração de cerca de oito anos (a desenvolver de forma faseada).

Foram consideradas alternativas ?

O PUML estabelece já um conjunto de parâmetros que devem ser respeitados pelo projeto de loteamento. A solução de projeto apresentada é a que otimiza os objetivos do loteamento, permitindo uma estreita ligação com o empreendimento vizinho, Amendoeira Golf Resort, com o qual estão previstas sinergias.

Por esta razão, e pelo facto de o projeto ser submetido em fase de projeto de execução, não foram consideradas alternativas.

Quais as principais características da área de implantação do projeto?

A área a lotear encontra-se abrangida por um **Plano de Urbanização (PU)**, cuja operação de loteamento abrange duas áreas: aldeamento turístico n.º 2 (AL2) da unidade operativa de planeamento e gestão n.º 3 (UOPG3) e estabelecimento hoteleiro n.º 2 (HT2) da UOPG5. A área de intervenção abrange ainda solo rural - espaço natural da UOPG1 e o equipamento de índole turística parque verde n.º 2 (PV2).

A área de estudo desenvolve-se numa **encosta** virada a nordeste, desde a cota 10.00 à cota 60.00, com declives que variam entre os 10 e os 15%, apresentando assim algum relevo. Os **solos** predominantes são calcários (51,8%) e argiluvitados (40%), apresentando-se com as seguintes características no que diz respeito à sua capacidade: limitações acentuadas, riscos de erosão e escorrimento superficial.

Quanto à **geologia**, a localização do projeto não afeta concessões mineiras, explorações experimentais, áreas de reserva e cativas, águas minerais ou águas de nascente. Também não são conhecidos quaisquer geossítios na zona.

O projeto não ocupa áreas sensíveis, a estrutura ecológica municipal, a reserva agrícola nacional, nem leitos ou margens de cursos de água.

O terreno é ocupado, na grande maioria, por **vegetação** resultante da recuperação recente de matos calcícolas, a partir de áreas de culturas mistas de olival e alfarrobal, correspondendo assim a uma área **sem valor botânico** relevante (ver Figura 2).

O terreno do projeto localiza-se na bacia hidrográfica da **ribeira de Alcantarilha**. Existe uma linha de água que corre ao longo do limite da área de intervenção, sendo uma linha de água de cabeceira, de reduzida dimensão e muito pouco definida na topografia local, onde apenas ocorrerá escoamento superficial em caso de precipitação muito significativa.

Em termos hidrogeológicos, o terreno insere-se no sistema aquífero Ferragudo – Albufeira, que se caracteriza por ser um sistema multiaquífero.

Quanto a vulnerabilidade à poluição, a água subterrânea presente na área do projeto enquadra-se essencialmente sobre formações carbonatadas fortemente carsificadas que apresentam uma vulnerabilidade alta.

O **clima** na região caracteriza-se por ser mediterrânico e semi-árido, caracterizado por uma estação seca prolongada, entre junho e setembro, que abrange os meses mais quentes de Verão, e uma estação chuvosa, de temperatura amena, entre novembro e fevereiro, que corresponde aos meses de Inverno. O regime mensal médio apresenta valores máximos nos meses de Verão, sendo que a temperatura média anual é de 16,7°C.

O **plano de urbanização (PU)** desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais

Um **geossítio** é um lugar de interesse particular para o estudo da geologia, geralmente com características notáveis do ponto de vista científico, didático ou turístico.

A definição de **área sensível** está estabelecida no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, como:

- Área protegida;
- Sítio da Rede Natura 2000;
- Zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.



Figura 2 – Exemplo da vegetação da área

A **qualidade do ar** no concelho de Silves é globalmente boa, tendo-se identificado o tráfego rodoviário como uma das principais fontes poluentes. Destaca-se apenas o registo de eventuais excedências, indiciando a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica. Neste enquadramento importa salientar a presença, alguns metros a sul da área do projeto, da via rodoviária IC4/A22.

Em termos de **ambiente sonoro**, as fontes de ruído determinantes e identificadas nos diversos registos acústicos efetuados são essencialmente: tráfego rodoviário nas vias rodoviárias existentes, fenómenos naturais e ruído gerado por atividades humanas. Em todos os locais avaliados, os valores registados para os indicadores caracterizadores do ambiente sonoro respeitam os limites legalmente estabelecidos.

A **gestão de resíduos** urbanos no concelho de Silves é assegurada pela Câmara Municipal de Silves, em articulação com a Algar. O concelho dispõe de diferentes soluções de recolha de resíduos, aplicados nas zonas que circunda a área do projeto, que se podem classificar fundamentalmente em:

- Sistemas de deposição coletiva, que correspondem a contentores de grande capacidade situados na via pública;
- Recolha seletiva, nomeadamente em (i) áreas residenciais/mistas e (ii) junto a entidades (restaurantes, bares, hotéis, mercados, comércio, serviços, etc.);
- Recolha pontual de resíduos, a pedido, que corresponde à recolha efetuada mediante pedido prévio do munícipe, de carácter ocasional, realizada em local e data acordada;
- Locais de receção de resíduos ou pontos de recolha.

O loteamento integra o **PUML**, que dá sequência ao estabelecimento do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Morgado da Lameira. Os terrenos do loteamento encontram-se já infraestruturados nas suas redes (viária, energia, águas e telecomunicações), que servem atualmente o Amendoeira Golf Resort, localizado na envolvente imediata da área de estudo.

O terreno situa-se sensivelmente entre a EM529, via municipal que constitui o seu principal **acesso** e com o qual a sua rede viária interna se liga através de uma rotunda já construída, e a autoestrada A22. A povoação mais próxima é Fontes da Matosa, pequeno lugar situado cerca de um quilómetro a norte, tendo-se confirmado a ausência de qualquer habitação permanente na envolvente imediata à área do projeto.

A caracterização da freguesia na qual se insere o projeto, em termos **socioeconómicos**, destaca-se, no contexto do concelho de Silves, pela elevada densidade populacional e população jovem residente. De acordo com os dados estatísticos disponíveis, o concelho apresenta características urbanas com um enfoque no emprego terciário e um poder de compra relativamente baixo, no contexto regional.

A caracterização da **saúde humana** na área foca-se nos fatores de esperança de vida, natalidade e mortalidade infantil, mortalidade, morbidade, saúde mental, principais fatores de risco, atividade física, alimentação e nutrição, e deficiência e incapacidade. É de referir também que, na região do Algarve e particularmente no concelho de Silves, existem menos profissionais de saúde a trabalhar por cada 1.000 habitantes do que em Portugal continental.



Sítio internet: www.algar.com.pt
Telefone: 800 203 251

Relativamente ao **património**, foi possível registar, com base nas principais fontes de informação e subsequente trabalho de campo, uma ocorrência, composta por um conjunto rural de idade contemporânea, de valor cultural baixo, não constituindo obstáculo à execução do Projeto.

Tendo em conta as características da área, bem como o seu uso do solo, a qualidade da **paisagem** associada ao loteamento é classificada como média. Esta classificação traduz aquilo que é uma área expectante, caracterizada pela influência das sub-unidades de paisagem pertencentes à unidade do Litoral do Centro Algarvio.

Quais os principais efeitos (impactes) do projeto?

Foram identificados e avaliados no EIA, **impactes significativos** quer positivos quer negativos, destacando-se os seguintes:

- Consolidação das disposições dos Instrumentos de Gestão Territorial (positivo);
- Consolidação das estratégias de investimento turístico (positivo);
- Destruição da vegetação existente (negativo);
- Alteração da morfologia natural do terreno (negativo);
- Alteração estrutural e visual da paisagem (negativo);

No EIA são ainda analisados os **impactes cumulativos** esperados do presente projeto. Nesse sentido, conclui-se que a execução do loteamento contribui para alguns impactes que são cumulativos com os impactes de outros projetos (passados, presentes e futuros), mas tendo em conta que, a área total de intervenção e um número de camas previstas são reduzidos, o seu contributo é **pouco significativo**.

Um **impacte cumulativo** é um efeito positivo ou negativo que se faz sentir num determinado recurso ou valor (por exemplo, água, plantas, animais, população, entre outros), por influência dos vários projetos passados, presentes ou previstos na região que afetam esse mesmo recurso.

Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes positivos? E quais as consequências dessas medidas nos impactes anteriormente identificados?

No EIA propõe-se um conjunto de medidas para evitar, minimizar e compensar os efeitos negativos decorrentes da construção e exploração do projeto, bem como para maximizar os efeitos dos impactes positivos.

Algumas destas medidas dizem respeito a procedimentos de gestão ambiental da fase de construção, com os objetivos, entre outros, de prevenir a poluição do solo e das águas, de minimizar a afetação da população mais próxima à emissão de poeiras/partículas. Estão também previstas medidas de gestão dos resíduos produzidos, de integração paisagística e de comunicação/divulgação, que visam atenuar os impactes negativos sobre os habitantes mais próximos da área de projeto.

Propõe-se ainda a elaboração de um projeto de integração paisagística que contemple os seguintes aspetos, entre outros:

- Implantação das moradias tirando partido da morfologia natural, encaixando-se o mais possível no relevo da encosta, evitando-se soluções que possam potenciar problemas de erosão dos solos da encosta;
- Estrutura verde que se integre e articule com os maciços arbustivos existentes e seja o reflexo das características mais marcantes da paisagem da área de intervenção;
- Utilização preferencial de espécies da flora local características do Barrocal Algarvio.

E foi proposta monitorização?

Tendo em atenção a análise de impactes efetuada, as medidas de mitigação propostas e a ausência de lacunas de conhecimento relevantes, considera-se que não se justifica qualquer programa de monitorização. Apenas será necessário desenvolver um programa de monitorização do ruído caso se registem reclamações relacionadas com este tema.

Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?


A análise realizada no EIA permite concluir que o projeto não se localiza em qualquer zona ambientalmente sensível.

Os principais **impactes positivos** do projeto, avaliados como significativos, prendem-se com o território. Identificaram-se também **impactes negativos** significativos, associados à alteração da paisagem.

Paralelamente, o projeto considera a adoção de um conjunto de **medidas de mitigação** dos impactes negativos, que permitem melhorar o desempenho ambiental do projeto, tanto na sua fase de construção como na sua fase de exploração. O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular relacionadas com o emprego.

Esta análise tem em conta os **impactes cumulativos** com outros projetos vizinhos, nomeadamente o Amendoeira Golf Resort.

Lisboa, julho de 2019



Júlio de Jesus, eng.º do ambiente,
OE 19972, membro profissional APAI n.º 1



José Pedro Vieira, eng.º do ambiente,
OE 80832, membro profissional APAI n.º 262

SIGLAS

AIA – Avaliação de Impacte Ambiental

APA – Agência Portuguesa do Ambiente

APAI – Associação Portuguesa de Avaliação de Impactes

CCDR-Algarve – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

DIA – Declaração de Impacte Ambiental

EIA – Estudo de Impacte Ambiental

NUTS – Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

OE – Ordem dos Engenheiros

PDM – Plano Diretor Municipal

PIN - Potencial Interesse Nacional

PUML – Plano de Urbanização do Morgado da Lameira

RNT – Resumo Não Técnico

UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão