



ecosativa

CONSULTORIA AMBIENTAL

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

HOTEL DE 4 ESTRELAS E CASAS DE CAMPO



VOLUME I | RESUMO NÃO TÉCNICO
FASE DE ESTUDO PRÉVIO

NOVEMBRO 2022

DESTINO FINAL – IMOBILIÁRIA LDA

ÍNDICE GERAL

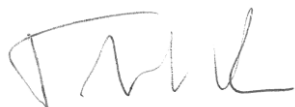
Volume I **Resumo Não Técnico (RNT)**

Volume II Relatório Síntese (RS)

Volume III Anexos Técnicos (AT)

Volume IV Peças Desenhadas (PD)

Vila Nova de Milfontes, novembro de 2022



Teresa Saraiva, Coordenadora do Estudo de Impacte Ambiental
(Bióloga, Mestre em Ecologia Aplicada, Membro efetivo da OB nº 3572, Membro profissional da APAI nº 242)



Luís Marques, Co-coordenador do Estudo de Impacte Ambiental
(Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia, Membro efetivo da OB nº 3944)

ÍNDICE

1/	Introdução	1
1.1/	Responsabilidade pelo EIA.....	1
2/	Identificação do projeto	2
3/	Identificação do proponente e da entidade licenciadora	2
4/	Fase do projeto	2
5/	Alternativas do projeto	3
6/	Localização do projeto	3
6.1/	Localização geográfica e administrativa	3
7/	Objetivos e descrição do projeto	3
7.1/	Objetivos.....	3
7.2/	Descrição do projeto	3
8/	Caracterização do ambiente afetado pelo projeto	3
9/	Avaliação dos impactes ambientais do projeto	6
9.1/	Principais impactes negativos	6
9.2/	Principais impactes positivos.....	6
9.3/	Avaliação dos potenciais impactes cumulativos do projeto.....	6
10/	Medidas de minimização	7
10.1/	Fase de construção	8
10.2/	Fase de exploração.....	8
11/	Monitorização	8
12/	Síntese conclusiva	8

Anexo **Desenho 1 – Enquadramento geral dos elementos do projeto**

1/ INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Volume I - Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto em Fase de Estudo Prévio do Hotel de 4 estrelas e casas de campo, localizada no concelho de Odemira, distrito de Beja.

O EIA foi elaborado pela ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda, entre os meses de julho e novembro de 2022.

Pretende-se com o RNT resumir os aspetos mais importantes do EIA numa linguagem acessível à generalidade dos potenciais interessados, de modo que estes possam participar na fase de “Consulta Pública” do EIA.

Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos da Aldeia da Endiabrada poderá consultar o EIA que estará disponível, durante o período de consulta pública nos *websites* <https://apambiente.pt/> e <http://participa.pt>.

1.1/ RESPONSABILIDADE PELO EIA

A responsabilidade pela elaboração do EIA é da empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda.

A coordenação do EIA foi efetuada entre Teresa Saraiva, Bióloga e Mestre em Ecologia Aplicada, e Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território e Mestre em Agronomia, contando ainda com a colaboração da equipa que se apresenta na Tabela 1.1. Nesta tabela associam-se às áreas temáticas abordadas os técnicos responsáveis.

Tabela 1.1 – Equipa técnica envolvida no EIA

Área temática	Técnicos responsáveis
Coordenação	Teresa Saraiva, Bióloga, Mestre em Ecologia Aplicada, Doutoranda em Ciências da Sustentabilidade (membro efetivo da OB nº 3572, membro profissional APAI nº 242) Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944)
Ordenamento do território	Joana Veríssimo, Ecóloga, Pós-graduada em Sistemas de Informação Geográfica
Clima e Alterações Climáticas	Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944) Inês Carneiro, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente
Qualidade do ar	Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944) Inês Carneiro, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente
Recursos Hídricos	Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142; Perito Competente em AIA – Consultor Especialista Solo e Água Nível 2)
Ambiente Sonoro	Vítor Rosão, Licenciatura em Física Tecnológica na FCUL, Doutoramento em Acústica (membro nº 73727 da OE); Perito Competente em AIA – Consultor Especialista Ruído e Vibrações, Nível 2) Rui Leonardo, Engenheiro do Ambiente
Biodiversidade	Inês Carneiro, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente Luís Marques, Biólogo, Mestre em Ecologia, Ambiente e Território, Mestre em Agronomia (membro efetivo da OB nº 3944) João Barata, Biólogo, Mestrando em Biologia da Conservação João Serafim, Biólogo, Mestre em Biologia dos Recursos Vegetais

Área temática	Técnicos responsáveis
Geologia, geomorfologia e solos	Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)
Uso e ocupação do solo	Joana Veríssimo, Ecóloga, Pós-graduada em Sistemas de Informação Geográfica
Socioeconomia	Sérgio Brites, Geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)
Património cultural	João Albergaria, Licenciado em História (variante de Arqueologia)
Paisagem	Ana Novais, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente, Pós-Graduada em Sistemas de Informação Geográfica
Saúde humana	Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)
Análise de risco	Sérgio Brites, geógrafo físico, mestre em hidráulica e recursos hídricos (membro profissional APAI nº 142)
Peças desenhadas	Joana Veríssimo, Ecóloga, Pós-graduada em Sistemas de Informação Geográfica Ana Novais, Bióloga, Mestre em Ecologia e Ambiente, Pós-Graduada em Sistemas de Informação Geográfica

APAI – Associação Portuguesa de Avaliação de Impactes, OB – Ordem dos Biólogos, OE – Ordem dos Engenheiros

2/ IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

O projeto que se submete a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) refere-se a uma operação construção de um estabelecimento hoteleiro, na modalidade de Hotel de 4 estrelas e Casas de Campo localizado na freguesia de São Teotónio, no concelho de Odemira.

O promotor do projeto pretende construir um empreendimento hoteleiro, na modalidade de Hotel de 4 estrelas e 50 casas de campo, na tipologia T2, num terreno com área de 111 125 m² no local Carvalhal dos Marreiros, freguesia de São Teotónio, concelho de Odemira no distrito de Beja.

3/ IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE E DA ENTIDADE LICENCIADORA

O Promotor do Projeto é a Destino Final – Imobiliária Lda. que, por sua vez, adjudicou à empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda., a elaboração do presente estudo, tendo-se verificado a necessidade de sujeição a processo de AIA (Avaliação de Impacte Ambiental), de acordo com o disposto no artigo 1º, n.º 3, alínea b), i) do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação (Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro).

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Odemira.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-Alentejo) é a entidade competente para assumir a responsabilidade sobre o processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

4/ FASE DO PROJETO

O desenvolvimento do projeto é equiparável a uma fase de Estudo Prévio.

5/ ALTERNATIVAS DO PROJETO

Não foram apresentadas soluções alternativas à construção do empreendimento ou à sua localização.

6/ LOCALIZAÇÃO DO PROJETO

6.1/ LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA E ADMINISTRATIVA

O projeto de loteamento, cujo desenvolvimento atual corresponde a uma Fase de Estudo Prévio, está localizada na freguesia da São Teotónio, no concelho de Odemira, distrito de Beja.

No **Desenho 1** apresenta-se o enquadramento geral de todo o projeto, incluindo a localização administrativa.

O projeto localiza-se na folha 568 da Carta Militar de Portugal (série M888, à escala 1:25 000).

A área de estudo está inserida no Parque Natural da Sudoeste Alentejana e Costa Vicentina. Insere-se ainda integralmente na Rede Natura 2000, nomeadamente na ZEC Costa Sudoeste (PTCON0012) e na ZPE Costa Sudoeste (PTCON0015).

Relativamente à Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II – Alentejo e na NUTS III – Alentejo Litoral.

7/ OBJETIVOS E DESCRIÇÃO DO PROJETO

7.1/ OBJETIVOS

O promotor do presente projeto pretende construir um estabelecimento hoteleiro, na modalidade de Hotel de 4 estrelas e casas de campo, de acordo com a alínea f) do ponto 1 do Artº 56 do POPNSACV (Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina) que o requerente, Destino Final - Imobiliária Lda, pretende levar a efeito no local Carvalhal dos Marreiro, freguesia de São Teotónio, concelho de Odemira, Distrito de Beja, num terreno com a área de 111 125 m², onde está inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 47 e 60, secção LL e descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 3308 e 4510, respetivamente.

Esclarece-se que a presente pretensão apresenta uma imagem que busca a integração na envolvente paisagista. O projeto insere-se numa área protegida, o PNSACV (Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina), integrada na categoria área complementar tipo II com acessos secundários de terra batida, sem construções de relevância na envolvente. A imagem procura um perfeito enquadramento tendo em conta as condicionantes do programa proposto, e no que respeita à imagem exterior, um equilíbrio a nível de volumetria e na sua definição de materiais, respeitando as diretrizes do ponto 6 do Artº 56 do POPNSACV.

7.2/ DESCRIÇÃO DO PROJETO

O requerente é proprietário das parcelas de terreno acima descritas e pretende realizar a Construção de um Hotel 4**** e 50 Casas de Campo, na tipologia T2 por unidade. O conceito passa pela construção nova de uma unidade central de receção aos utentes (Hotel), onde terá todas as diretrizes do turismo para atribuição de classificação, porém não contém qualquer unidade de alojamento

temporário, sendo essa vertente remetida para as casas de campo a propor. Os acessos existentes são mantidos, apenas com uma pequena intervenção para circulação motorizada (alisamento do pavimento), e são criados acessos secundários e percursos pedestres de acesso às casas de campo, sendo estes acessos totalmente em saibro para um menor impacto no terreno. As modalidades de casas de campo, estão implantadas no terreno acompanhando as cotas de terreno mestras, para que não haja interferências em termos de vistas, numa orientação Poente-Nascente, sendo o seu acesso feito por uma bolsa de estacionamento, localizada a Nascente permitindo um acesso cómodo a cada unidade. Ainda na implantação das casas, devido à escala do terreno e ao afastamento entre curvas de nível principais, estas permitem um alinhamento paralelo entre si, porém aquando do seu licenciamento individual, serão alvo de um pequeno ajuste no terreno, não sendo tão retilíneo conforme este pedido de informação prévia. O conceito passa por uma semelhante intervenção como o Pedras Salgadas Spa & Nature Park, implantando a intervenção com o menor impacto no terreno e melhor integração com a envolvente.

8/ CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE AFETADO PELO PROJETO

Em termos de **ordenamento do território**, verifica-se a vigências dos seguintes instrumentos de gestão territorial na área de estudo: programa nacional da política de ordenamento do território (PNPOT), plano regional de ordenamento do território (PROT) do Alentejo, plano setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), plano de gestão das bacias hidrográficas que integram a RH6 – Sado e Mira (PGBH RH6), plano regional de ordenamento florestal (PROF) do Alentejo litoral, plano de ordenamento de áreas protegidas (POAP) – Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI) de Odemira, plano diretor municipal (PDM) de Odemira. Confirma-se ainda a presença das seguintes servidões e restrições de utilidade pública na área de estudo: domínio público hídrico, sobreiros, áreas protegidas, e Rede Natura 2000.

Em relação ao **clima e alterações climáticas**, salientando aspetos mais relevantes dos regimes térmico e pluviométrico, verifica-se, como seria de esperar, que os valores de temperatura média do ar mais elevados ocorrem em julho e agosto, sendo estes também os meses mais secos, com precipitação inferior a 3 mm. Dezembro, janeiro e fevereiro são os meses em que a temperatura média é mais baixa (inferior a 12 °C), enquanto os valores de precipitação mais elevados ocorrem nos meses de novembro a janeiro, sendo superiores a 80 mm. Os valores médios anuais de precipitação atingem os 587,8 mm.

Quanto à **qualidade do ar** na área de estudo, verifica-se que na zona envolvente as principais fontes de poluição atmosférica são o tráfego automóvel da estrada nacional 120, o porto e refinaria de Sines, localizados a norte da área de estudo. Estes focos são responsáveis pela emissão de contaminantes, resultando num aumento da concentração de poluentes como o monóxido de carbono, dióxido de carbono, óxidos de azoto, hidrocarbonetos. A área de intervenção é enquadrada no âmbito da Rede de Monitorização da Qualidade do Ar do Alentejo, gerida pela CCDR Alentejo. Os dados utilizados neste estudo correspondem aos mais recentes dados validados obtidos para a estação de David Neto relativos ao período 2018-2021.

Relativamente aos **recursos hídricos**, refira-se que, na área da propriedade, têm origem duas pequenas linhas de água sem expressão no terreno e de escoamento episódico, que são tributárias do Barranco do Carvalhal, ribeira de regime sazonal que se localiza a cerca de 140 m a norte da área de implantação do projeto. Na envolvente, em termos de utilização de águas superficiais, assume destaque o perímetro de rega do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM), cujas áreas beneficiadas mais próximas encontram-se a cerca de 800 m a noroeste da área de implantação do projeto. A origem da água é a albufeira da Barragem de Santa Clara, no rio Mira. Não obstante a utilização da água do AHM ser dominante para fins agrícolas (92% dos fornecimentos), ocorre também utilização para outros fins, incluindo beberagem animal e consumo humano. Na envolvente ocorre ainda aproveitamento pontual de águas superficiais em charcas que represam pequenas ribeiras.

Em relação às águas subterrâneas, na envolvente, encontram-se rochas xistentas que apresentam reduzida produtividade hidrogeológica e depósitos sedimentares constituídos por areias, arenitos e cascalheiras, que associam caudais mais interessantes, mas, frequentemente, alguns problemas ao nível da qualidade, devido a causas naturais. Por esta razão, e pelo facto das águas do

Aproveitamento Hidroagrícola do Mira estarem facilmente disponíveis e apresentarem qualidade superior, o uso de águas subterrâneas não atinge grande expressão na envolvente.

Foram efetuadas medições do **ambiente sonoro** na área de implantação do projeto e nos dois recetores sensíveis mais próximos (habitações) localizados a cerca de 730 m e 810 m da área de implantação. Verificou-se que o ambiente sonoro atual na área do empreendimento é pouco perturbado, típico de meio rural pouco humanizado. Junto dos recetores sensíveis referidos, o ambiente sonoro varia entre o pouco e moderadamente perturbado, sendo as principais fontes de ruído a natureza (fonação animal e aerodinâmica vegetal) e o ruído do tráfego rodoviário na EN120.

Em termos de **biodiversidade**, a área de estudo apresenta uma forte perturbação associada à exploração florestal, que ocupa uma área considerável da área de estudo. É possível verificar a presença de uma floresta de produção de eucalipto (*Eucalyptus globulus*) com pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), sendo que as comunidades vegetais se encontram fortemente alteradas pela gestão florestal. Contudo, foi possível verificar alguma regeneração de árvores e arbustos autóctones, nomeadamente de sobreiros (*Quercus suber*), carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*), medronheiro (*Arbutus unedo*), folhado (*Viburnum tinus*) e vários tojos (*Stauracanthus boiviini*, *Genista triacanthos* e *Ulex australis* subsp. *welwitschianus*) e cistáceas (*Cistus ladanifer*, *Cistus salviifolia*, *Cistus crispus* e *Cistus populifolius*), sendo menos frequente a presença de gilbardeira (*Ruscus aculeatus*) e de murta (*Myrtus communis*). Também se verificou a presença de espécies exóticas invasoras já estabelecidas assim como área em que estas se encontram em regeneração, sendo aquela que possui maior dispersão na área de estudo é sem dúvida a acácia-de-espigas (*Acacia longifolia*). Foram ainda identificados diversos habitats tipo definidos Anexo I Diretiva 92/43/CEE (Diretiva Habitats) que constam do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro nomeadamente: Urzais, urzais-estevais e tojais-estevais baixo alentejano-monchiquenses e algarvios (4030pt5), Medronhais (5330pt3), Matagais com *Quercus lusitanica* (5330pt4) e Florestas de *Quercus suber* e Medronhais (9330), ocorrendo de forma isolada ou em mosaico com os restantes. Os habitats classificados identificados na área de estudo correspondem a comunidades climáticas e subseriais da vegetação potencial dada para a área de estudo (sobreirais termófilos *Oleo-Quercetum suberis*).

Para a fauna, foi confirmada a presença de 22 espécies de aves. Da lista de espécies de ocorrência possível, salientam-se 5 espécies com estatuto de conservação desfavorável, nenhuma das quais identificada durante os trabalhos de campo. Quanto à mamofauna, foi possível confirmar a presença de quatro espécies, coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*); texugo (*Meles meles*), raposa (*Vulpes vulpes*) e veado (*Cervus elaphus*). Quanto à herpetofauna foi apenas possível a identificação de uma espécie, a lagartixa-do-mato (*Psammotriton algirus*).

Quanto à **geologia**, a área do projeto insere-se em terrenos fundamentalmente de natureza arenosa, com presença de cascalho e alguns blocos ferruginosos. Os **solos** são geralmente desenvolvidos, porém com reduzida aptidão agrícola, apresentando vocação para uso florestal, apresentando algum risco de erosão.

Quanto ao **uso e ocupação do solo**, na área de implantação do projeto ocorrem maioritariamente florestas de eucalipto, verificando-se ainda algumas áreas com florestas de sobreiro e pastagens melhoradas.

Quanto aos **aspectos socioeconómicos**, este empreendimento localiza-se numa zona rural do concelho de Odemira, no qual em havido um crescimento populacional, diferentemente do que sucede em concelhos vizinhos no conjunto da região. O ramo de atividade dominante entre as empresas com sede no concelho de Odemira, é o que se relaciona com a Agricultura, produção animal, floresta e pesca representando cerca de 29,5% do tecido empresarial. Seguem-se em representatividade as empresas do setor do Alojamento e restauração. O turismo é uma atividade importante no concelho, existindo na área que envolve o projeto, algumas dezenas de alojamentos turísticos, nas categorias de empreendimento turístico e alojamento local.

Em relação ao **património cultural**, não se identificou qualquer ocorrência de interesse quer na área de implantação do projeto, quer na sua envolvente próxima.

Relativamente à **paisagem**, o projeto enquadra-se na confluência entre três unidades de paisagem, Litoral Alentejano e Vicentino,

Colinas de Odemira e Serra de Monchique e envolventes. A qualidade visual é variável e fragmentada, predominando a classe baixa, o que confirma a influência antrópica nesta paisagem, ocupada sobretudo por agricultura intensiva e florestas de produção. Verifica-se ainda que a maior parte da área em estudo apresenta uma capacidade de absorção visual predominantemente elevada. Estes valores resultam da baixa densidade de observadores na zona central e na zona sudeste da área em estudo, onde o uso do solo é sobretudo agrícola e florestal. Em relação à sensibilidade visual, verifica-se que a área de estudo manifesta uma matriz dominada pela reduzida suscetibilidade à introdução de um elemento exógenos. A área de implantação do projeto apresenta média e elevada sensibilidade visual.

9/ AVALIAÇÃO DOS IMPACTES AMBIENTAIS DO PROJETO

9.1/ PRINCIPAIS IMPACTES NEGATIVOS

Os principais efeitos negativos identificados são criados na **fase de construção**, em resultado das intervenções de obra previstas, sendo alguns de natureza temporária, enquanto outros têm efeitos que permanecem na fase de exploração. No geral trata-se de impactes que podem ser minimizados pela adoção de medidas adequadas. Para a globalidade do projeto salientam-se os seguintes impactes:

- Afetação temporária da qualidade do ar durante as obras, sobretudo devido à presença de poeiras na atmosfera;
- Destruição do coberto vegetal na sequência de operações de desmatação;
- Mortalidade de fauna, particularmente de espécies de vertebrados de mobilidade reduzida;
- Acréscimo temporário dos níveis de ruído ambiente devido às atividades construtivas;
- Afetação da paisagem, devido à alteração do terreno, introdução de elementos estranhos e corte de vegetação;
- Decapagens e escavações para fundação dos edifícios, abertura de vias de acesso e instalação de valas para passagem de infraestruturas;

Na **fase de exploração** permanecem os efeitos negativos, prováveis e não temporários criados na fase anterior, sendo de destacar:

- Emissão de GEE e partículas devido ao tráfego gerado e funcionamento do empreendimento;
- Afetação da paisagem, pelo impacte visual introduzido pelos novos edifícios.

9.2/ PRINCIPAIS IMPACTES POSITIVOS

Na **fase de construção** ocorrem alguns efeitos positivos temporários relacionados com:

- Sustentação de emprego para os trabalhadores da obra;
- Aumento de procura no comércio local, designadamente bens de consumo para alimentação dos trabalhadores e materiais de construção e um ligeiro acréscimo de procura no setor do alojamento e restauração.

Na **fase de exploração** ocorrem efeitos positivos permanentes relacionados com:

- Qualificação e diversificação do *cluster* turismo-lazer;
- Criação de emprego para os trabalhadores do empreendimento;
- Animação ao comércio local e enquadramento para a abertura de novos negócios em serviços usualmente procurados pelos turistas;
- Oportunidade, por parte dos hóspedes, de uma experiência promotora de hábitos de vida saudáveis e de bem-estar físico e mental.

9.3/ AVALIAÇÃO DOS POTENCIAIS IMPACTES CUMULATIVOS DO PROJETO

Referem-se, neste ponto, impactes resultantes da agregação de efeitos ambientais entre o projeto em apreço e outras atividades ou intervenções existentes ou previstas, que se apresentem mais relevantes do que quando considerados separadamente para cada atividade ou intervenção.

Considera-se, nesta perspetiva, uma inversão da visão habitual de identificação e avaliação de impactes, deixando estes de serem perspetivados na ótica dos fatores ambientais e passando a ser observados na ótica dos recursos ambientais do território.

No presente caso tem particular interesse considerar efeitos conjugados com outros empreendimentos turísticos existentes e previstos, podendo-se ter como referência o território do litoral do concelho de Odemira a sul do polo turístico constituído pela Zambujeira do Mar, sendo este o contexto geográfico onde se insere a área de estudo.

Com base na informação disponibilizada no SIGTUR relativa à localização dos empreendimentos turísticos existentes e previstos neste território, considera-se um universo atual de 734 camas, incluindo uma capacidade de 450 para um empreendimento com parque campismo, 198 camas para o restante dos empreendimentos turísticos e 86 para os alojamentos locais.

Neste contexto verifica-se que, por si só, o empreendimento turístico em apreço, com uma capacidade de 200 camas representa, por si só, um acréscimo de 27,2 % da capacidade total de alojamento neste território.

Considerando, mais especificamente a oferta existente na mesma categoria (empreendimento turístico, excluindo tipologia de parque de campismo), verifica-se que o Hotel de 4 Estrelas e Casas de Campo, por si só, representa uma duplicação da capacidade de alojamento existente neste território.

Verifica-se, assim, que a entrada em funcionamento do projeto em apreço representa, no contexto dos impactes socioeconómicos na fase de exploração (essencialmente positivos), um contributo muito relevante para impactes cumulativos positivos e significativos relativos à criação de emprego, estímulo à economia local, potencial para a abertura de novos negócios de oferta de bens e serviços e, no conjunto, consolidação de um importante cluster de turismo e lazer no setor mais a sul do Litoral Alentejano.

Para além da dimensão socioeconómica outros efeitos cumulativos se podem considerar, salientando-se a dimensão da paisagem.

Os impactes cumulativos a nível da paisagem estão relacionados com a crescente artificialização do território e com a introdução de elementos exógenos, determinando intrusões visuais negativas. Na área de influência visual do projeto foram identificados diversos empreendimentos turísticos bem como alguns alojamentos locais. Tanto os empreendimentos turísticos como, sobretudo os alojamentos locais, aproveitam geralmente casas rurais preexistentes, sendo esta uma tendência da exploração turística desta região.

Estas estruturas de apoio à atividade humana encontram-se integradas na paisagem, contribuindo para a sua identidade, considerando-se desta forma que, embora o projeto em estudo se assuma como um empreendimento de grande dimensão, os eventuais impactes cumulativos na paisagem serão pouco significativos.

10/ MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

Para a minimização dos efeitos negativos resultantes da construção e exploração do loteamento no ambiente, é necessário um acompanhamento ambiental rigoroso, especialmente durante a fase de construção, mas também para a fase de exploração, de forma a assegurar a adequada implementação das medidas de minimização propostas no EIA.

São de destacar as seguintes medidas incluídas no EIA:

10.1/ FASE DE CONSTRUÇÃO

- Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
- 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;
- Procura preferencial do mercado local para o recrutamento de mão-de-obra e do fornecimento de produtos e serviços no comércio local, quando viável;
- Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do Projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local;
- 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;
- Procura preferencial do mercado local para o recrutamento de mão-de-obra e do fornecimento de produtos e serviços no comércio local, quando viável;
- Reparação do pavimento eventualmente danificado nas estradas e caminhos utilizados nos percursos de acesso durante a construção;
- Se possível, não realizar trabalhos noturnos, de forma a minimizar perturbação sobre a fauna (época de reprodução de anfíbios em que apresentam elevada movimentação noturna e que ocorre quer na primavera, quer no outono, assim como de aves e mamíferos de maior porte mais sensíveis a este tipo de perturbação);
- Realização de sondagens arqueológicas manuais, no caso de se encontrarem contextos habitacionais ou funerários, durante o acompanhamento arqueológico.

10.2/ FASE DE EXPLORAÇÃO

- Manutenção do bom funcionamento dos sistemas de climatização instalados, de forma a garantir a sua eficiência energética;
- Após conclusão dos trabalhos de construção, as zonas de trabalho deverão ser meticulosamente limpas, com remoção do estaleiro e de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros;
- Implementação de medidas de racionalização, reutilização e poupança na utilização de água nos seus diversos usos;
- Articulação da exploração turística com a comunidade local, procurando fornecimento de bens produzidos localmente e aliciando os hóspedes a explorarem São Teotónio e outros locais na proximidade, incluindo a praia do Carvalhal e outras (deslocando-se preferencialmente a pé ou de bicicleta);
- Proceder a ações de limpeza, desmatização e manutenção da estrutura verde proposta com o objetivo de proteger a floresta, pessoas e bens dos incêndios florestais;
- Implementar o plano de monitorização de erradicação de espécies alóctones invasoras e assegurar os tratamentos de continuidade previstos.

11/ MONITORIZAÇÃO

Entende-se que carecem de **plano de monitorização** as situações cujos efeitos sejam negativos e potencialmente significativos para o meio ambiente, que necessitem de verificação posterior da sua magnitude, em função da qual se possam vir a adotar medidas de mitigação ajustadas.

No presente caso, em função da avaliação realizada nos diversos descritores ambientais, propõe-se que, quanto ao **ambiente sonoro**, apenas se considera a necessidade monitorizar o ruído em caso de existirem queixas resultantes dos processos construtivos ou do funcionamento do Projeto.

12/ SÍNTESE CONCLUSIVA

O presente Estudo de Impacte Ambiental foi desenvolvido em conformidade com a legislação atual em vigor relativa ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, nomeadamente o Decreto-Lei (DL) n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo DL n.º 47/2014, de 24 de março, pelo DL n.º 179/2015, de 27 de agosto, pela Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

A realização do EIA envolveu uma equipa multidisciplinar, tendo-se baseado em levantamentos de campo e em pesquisa documental. O período de realização do estudo decorreu entre julho e novembro de 2022.

O Hotel de 4 Estrelas e Casas de Campo, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para consolidar e valorizar vocação e oferta turística do setor mais a sul do Litoral Alentejano, contribuindo para o desenvolvimento socioeconómico local e municipal.

Na fase de construção alguns dos impactes esperados são negativos, mas geralmente temporários, de reduzida magnitude e significado, sendo mitigáveis e, em parte, reversíveis. Neste contexto referem-se impactes pontuais ao nível dos solos e recursos hídricos, bem como no referente à aspetos de paisagem e também de qualidade do ar, ruído, apresentando estes um significado muito reduzido pela ausência de recetores sensíveis na proximidade, o que associa também a impactes tendencialmente insignificantes em termos incomodidade nas populações locais e de afetação negativa da saúde humana.

No que respeita ao **ordenamento do território**, existe a necessidade de obedecer às normas de ordenamento, condicionantes e restrições em vigor na área de implantação e de minimizar os impactes ao nível das servidões e restrições de utilidade pública referentes ao domínio público hídrico e aos sobreiros.

No que concerne à **biodiversidade**, existe um conjunto de impactes a salientar, nomeadamente ao nível da afetação de habitats classificados, contudo o impacte negativo decorrente da afetação dos mesmo não se reveste de grande significado, pois a percentagem afetada é apenas de cerca de 1% do total de habitats existentes na área de estudo. Salaria que nenhum dos habitats identificados tem um estatuto prioritário de conservação. Destaca-se o impacte negativo na flora em geral, nomeadamente na afetação de sobreiros, frisando-se que em fase de projeto de execução haverá o especial cuidado em preservar os exemplares de sobreiro, sempre que possível. Ao nível da fauna, sendo que não foram identificadas espécies com especial interesse para a conservação, não foram identificados impactes negativos com especial significado.

Por outro lado, são de esperar também impactes positivos nesta fase, sobretudo pelas oportunidades de emprego criadas e de estímulo à atividade económica.

No entanto, é na fase de exploração que se manifestam os principais impactes positivos, assumindo-se geralmente como permanentes e como significado variável entre pouco a muito significativo.

São de relevar os impactes **socioeconómicos** associados com a criação de emprego direto e indireto e o contributo para o desenvolvimento de uma forma de turismo de natureza que tira partido das potencialidades do território e que é promotora de lazer e bem-estar físico e mental.

Relativamente à **paisagem**, verifica-se que os impactes negativos associados à fase de exploração são, de modo geral, pouco significativos, salientando-se o efeito de intrusão visual associado à implantação dos edifícios. Verifica-se também que a manutenção da vegetação autóctone na propriedade, particularmente dos sobreiros, representa um impacte visual e estrutural positivo significativo, promovendo a regeneração de uma parte do território atualmente degradada.

Conclui-se que os impactes positivos têm maior significado, sendo mais abrangentes e definitivos, considerando-se como mais relevantes. Além disso, não se identificam impactes negativos que pela sua gravidade comprometam ou condicionem fortemente o projeto.

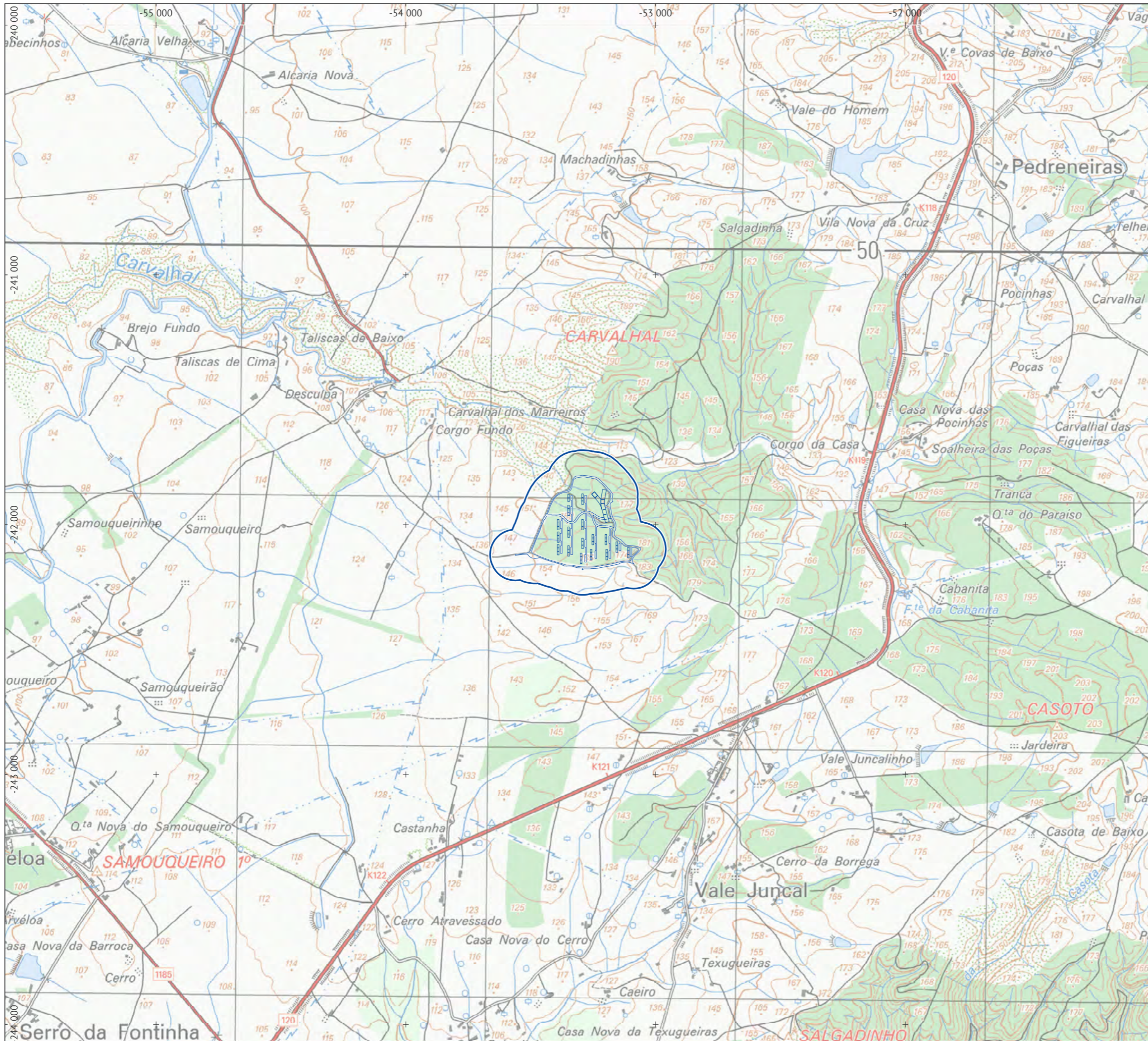
Para além do distúrbio visual provocado pela sua presença, causará um aumento da concentração de poeiras no ar, reduzindo a visibilidade nos locais de construção

Face ao exposto conclui-se que, comparativamente, os impactes positivos têm maior significado, sendo mais abrangentes e definitivos, considerando-se como mais relevantes. Por outro lado, não se identificam impactes negativos que pela sua gravidade comprometam ou condicionem fortemente o projeto.

Em síntese, conclui-se pela viabilidade ambiental do projeto, desde que consideradas as disposições apresentadas para o Projeto de Execução e adotadas as medidas de mitigação adequadas e propostas no presente EIA.

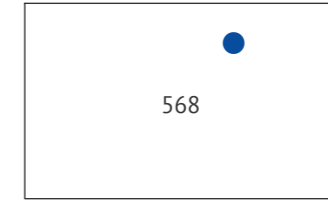
ANEXO 1

Enquadramento geral



Enquadramento geográfico

Carta Militar de Portugal
(1 : 25 000 - Série M888)



Legenda

- Área de estudo
- Elementos do projeto

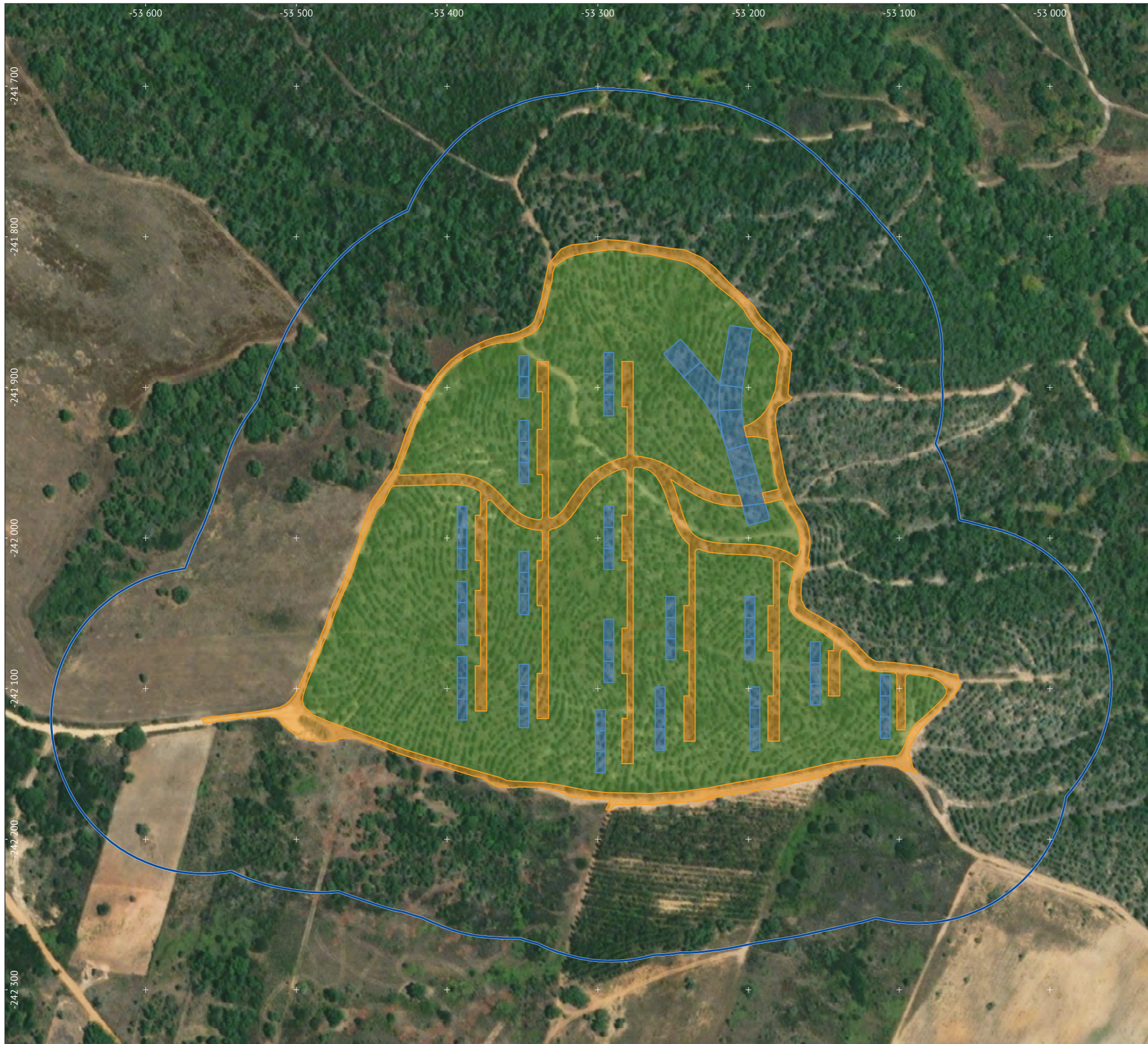
Base: extrato da Carta Militar de Portugal 1 : 25 000. Continente, série M888. Folhas 560 e 568, 3ª edição. Instituto Geográfico do Exército.

Ficha técnica

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL HOTEL DE 4 ESTRELAS E CASAS DE CAMPO		
Referência: Desenho 1.1 - Enquadramento geral		
Data: Nov. 2022	Sistema de referência: ETRS89 PT-TM06	Escala: 1 : 15 000

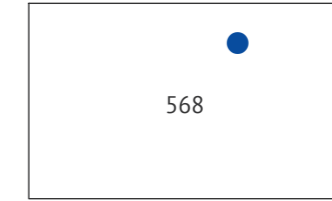
Elaborado por:





Enquadramento geográfico

Carta Militar de Portugal
(1 : 25 000 - Série M888)



Legenda

Área de estudo

Elementos do projeto:

- edifícios
- circulação mista e acessos
- espaço verde existente

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

Ficha técnica

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL HOTEL DE 4 ESTRELAS E CASAS DE CAMPO		
Referência: Desenho 1.2 - Enquadramento geral		
Data: Nov. 2022	Sistema de referência: ETRS89 PT-TM06	Escala: 1 : 2 500

Elaborado por:

