

PROJETO HOTEL DOS AIVADOS - ALDEIA DO SILÊNCIO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (Versão consolidada)



VOLUME 1/4 – RESUMO NÃO TÉCNICO

PROPONENTE DO PROJETO: CÉLULA SOLITÁRIA LDA

DEZEMBRO 2024

1. INTRODUÇÃO

O Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio tem como objetivo apresentar, de forma clara e simples, os principais aspetos analisados no EIA desenvolvido. Neste documento apresentam-se as principais informações, conclusões e recomendações resultantes dos estudos ambientais relativos ao projeto deste Hotel, que se encontra em fase de Estudo Prévio.

O proponente do projeto é a Célula Solitária Lda, a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Odemira e a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, para este procedimento, é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR- Alentejo).

O EIA foi desenvolvido pela empresa AMBIENTAR – Consultores em Ambiente Lda., entre abril de 2023 e setembro de 2024, e envolveu uma equipa técnica composta de especialistas nos diversos aspetos ambientais estudados.

A elaboração do EIA teve em consideração o Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJIAA) - Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, tendo-se utilizado as metodologias habituais em estudos desta natureza, naturalmente adaptadas às características do projeto.

É de referir que no volume designado por Relatório Síntese (Volume 2/4), se apresentam informações mais detalhadas sobre os vários aspetos ambientais estudados, as quais são acompanhadas de Anexos Técnicos (Volume 3/4) e Anexo Cartográfico (Volume 4/4). Esses volumes, conjuntamente com o presente Resumo Não Técnico, constituem o Estudo de Impacte Ambiental.

Os principais objetivos dos estudos ambientais realizados, no âmbito do projeto em avaliação, são os seguintes:

- assegurar a avaliação ambiental do projeto e garantir a sua harmonia com o meio ambiente em que se insere;
- cumprir as determinações legais no que respeita a avaliação de impacte ambiental;
- estabelecer a situação atual do ambiente para a região e para a área onde se irá localizar o projeto;
- identificar os principais impactes ambientais associados à construção e ao funcionamento do Projeto do Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio;
- apresentar medidas concretas e objetivas que permitam potenciar os impactes ambientais positivos identificados e evitar, minimizar e acompanhar a evolução dos impactes negativos mais importantes.

2. O PROJETO

2.1. OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO

A Célula Solitária Lda. pretende promover em Godins Velhos o Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio, um estabelecimento hoteleiro inovador, que pretende ser uma referência em termos de desenvolvimento turístico sustentável, regenerativo e responsável, que visa alterar o modelo turístico que tem vindo a ser implementado na região, ajustando-o a um público cada vez mais informado e exigente em matéria de Sustentabilidade Ambiental. O projeto visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- assumir a natureza e a paisagem como principais valores turísticos, melhorando e introduzindo habitats característicos da região;
- implantar o projeto em função das condicionantes urbanísticas e da salvaguarda das componentes ambientais, promovendo a gestão sustentável dos recursos naturais;
- promover e proporcionar a transição, através da regeneração, de uma paisagem humanizada agrícola para um espaço natural sustentável;

- integrar um ciclo da água com recuperação de 85% da água consumida, constituindo uma referência na gestão do recurso água;
- construir edifícios com baixo impacto no ambiente e na paisagem, que permitam uma ligação à envolvente, e que proporcionem uma transformação positiva do território;
- e inspirar e educar as futuras gerações para o Ambiente.

Neste sentido, e em termos de ordenamento do território, a conceção das infraestruturas e edificado foi efetuada com especial atenção aos seguintes condicionantes:

- não ocupar os habitats de Medronhais (habitat 5330, subtipo pt3) e Florestas de Sobreiros (*Quercus suber* - 9330) da Rede Natura 2000;
- implantar as infraestruturas apenas em áreas de reduzido valor ecológico;
- respeitar distâncias adequadas a exemplares e povoamentos de sobreiro, tendo em vista a sua preservação e valorização;
- minimizar o atravessamento de povoamentos de sobreiro e não proceder a execução de desaterros para valas técnicas ou caminhos;
- sempre que possível, usar os caminhos existentes para circulação ou implantação de infraestruturas;
- minimizar o atravessamento das linhas de água por infraestruturas;
- limitar as ações em Reserva Ecológica Nacional (REN) à correção do traçado ou beneficiação de caminho existente e ao atravessamento por infraestruturas;
- não proceder à descarga de efluentes provenientes da Estação de Tratamento no Corgo dos Godins, procedendo à sua utilização na rega, WC's ou na lavagem de pavimentos.

A implementação do projeto nesta propriedade, outrora dedicada à exploração pecuária e agroflorestal, justifica-se pela oportunidade de requalificação e regeneração de um espaço atualmente abandonado, por via da concretização de um estabelecimento hoteleiro de referência, demonstrativo do modo como o setor turístico pode contribuir de forma ativa para a promoção, valorização e regeneração do património natural.

2.2. LOCALIZAÇÃO

A área de intervenção do Projeto do Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio, objeto do presente EIA, localiza-se no lugar de Godins Velhos, pertencente à freguesia de Vila Nova de Milfontes, concelho de Odemira, distrito de Beja, NUT II – Alentejo, NUT III – Alentejo Litoral (ver Desenho 1, em anexo).

2.3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O Projeto em causa contempla um estabelecimento hoteleiro com classificação de 4 estrelas, composto por 38 unidades de alojamento, das quais 22 apartamentos e 16 moradias, com uma capacidade total de 196 camas, estando prevista a construção de 16 piscinas individuais e 2 coletivas. Classifica-se como hotel-apartamento, considerando que a totalidade das unidades de alojamento são apartamentos e moradias (Desenho 2, em anexo).

Este Hotel é desenvolvido como um projeto de turismo regenerativo, de forma a repor o equilíbrio entre a atividade turística e a disponibilidade de recursos, assumindo o passivo provocado pelas recentes transformações no território, pelo abandono dos campos agrícolas e pela ocupação excessiva do litoral e consequente impacto do turismo de massas.

O desenvolvimento do projeto partiu de um compromisso ambiental assente em quatro pontos:

- melhorar e reintroduzir os habitats naturalmente ocorrentes na região;
- ser uma referência em termos de gestão de recursos, em particular do recurso água;
- operar a transição da agricultura intensiva para um turismo sustentável;
- inspirar e educar as futuras gerações para o respeito pelo Ambiente.

Tendo em conta este propósito, a conceção do projeto considera 8 metas:

- a utilização, gestão e reciclagem da água, com métricas sobre o consumo e o aproveitamento;
- a criação de um bird-sanctuary (Santuário de aves e polinizadores);
- a beneficiação da charca para a promoção da biodiversidade;
- a criação de condições para o crescimento de espécies arbustivas;
- a proteção e regeneração de florestas autóctones;
- a produção local de energia verde;
- a proteção da comunidade;
- o consumo de produtos locais.

O Hotel é considerado um hotel de média dimensão (entre 50 e 300 camas), considerando-se de menor impacto ambiental face a empreendimentos menores, devido à economia de escala e à capacidade de implementar soluções que diminuam o impacto per capita no ambiente, designadamente:

- eficiência energética, que decorre da gestão e poupança devido a sistemas centralizados e ao investimento em sistemas renováveis solares ou geotérmicos, capazes de reduzir a emissão de gases carbónicos;
- poupança de água, que advém da capacidade de instalar sistemas centralizados eficientes de reciclagem de águas cinzentas (águas provenientes de banheiras, chuveiros e lavatórios) e aproveitamento das águas pluviais;
- minimização, tratamento e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos, incluindo compostagem de bioresíduos.

2.3.1. EQUIPAMENTO TURÍSTICO PROPOSTO

Este projeto nasceu dos valores naturais do litoral alentejano, que alterna entre as arribas e os areais, e pelo contínuo entre as serras de Espinhaço de Cão, do Cercal e de Grândola. Entre estes dois limiares apresenta-se um panorama de montado e pinhal, pontuado por territórios em que a agricultura se instalou, nas várzeas dos principais cursos dos rios, ou nas planícies mais vastas.

Percecionando-se como um amplo espaço natural é, no entanto, uma paisagem em que a humanização aconteceu em simbiose com a natureza, decorrendo da implantação de aglomerados urbanos na relação com as atividades económicas da pesca ou da agricultura, e da exploração agrícola ou do montado nos territórios possíveis.

É este o principal valor do território: o contínuo entre o património natural e uma vida rural, que parece ter sucedido espontaneamente na paisagem.

O conceito turístico deste projeto desenvolve-se a partir desta ideia de vivência do território. Um lugar para o bem-estar, o desporto e o convívio em família, para usufruto durante todas as estações do ano, com o compromisso de preservar e regenerar a natureza e o património do litoral alentejano.

O Hotel será composto por 38 unidades de alojamento, organizadas da seguinte forma:

unidades de alojamento	un.
apartamentos T2	10
apartamentos T2 <i>premium</i>	12
moradias T3	10
moradias T4	6

Pretende-se promover um destino de excelência de bem-estar, composto por um centro de retiros de yoga e meditação, um spa, com um apoio familiar dedicado, a partir de um forest club, à educação ambiental das crianças, potenciando a sua conexão com a natureza.



Figura 2.1 – Perspetiva exterior da moradia T3

São equipamentos de uso comum o Spa, o espaço de “*wellness*” (para retiros de yoga e meditação), a piscina, o “*forest club*”, o bar e o restaurante. Existe ainda um edifício técnico, dedicado aos equipamentos da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e outras áreas técnicas.

Em termos morfológicos, todos os apartamentos e os principais equipamentos e áreas técnicas, estão aglomerados num núcleo central, implantado na secção Norte do terreno. As 16 moradias, a ETAR, o viveiro e o “*forest club*” implantam-se na secção Sul do terreno.

O estacionamento coberto e as áreas técnicas, quer destinadas a infraestruturas ou para os funcionários, funcionam em dois pisos implantados abaixo da cota de soleira do núcleo central.

O acesso ao Hotel dos Aivados será assegurado através do limite Poente do terreno. A Norte encontramos um estacionamento para o público que comunica com a “*Clubhouse*”, que comporta a função de receção e bar. Este edifício define uma pequena praça, aberta para o Spa e para o espaço de “*Wellness*”, que ocupam os dois edifícios existentes.

2.3.2. ESTRUTURA VIÁRIA

O acesso ao Hotel será efetuado por Sul, por um caminho vicinal que parte da EN 390, que será objeto de uma beneficiação pontual. É uma via que já dá acesso a outro empreendimento turístico e inúmeras explorações agrícolas. Não se prevê alteração ao seu traçado ou escavação.

No interior do Hotel, a estrutura viária privilegia a utilização dos caminhos já existentes, tentando-se, no entanto, diminuir a carga do caminho vicinal que faz parte da “Via Atlântico”, variante do Caminho Português de Santiago.

O acesso ao núcleo central é efetuado pelo caminho existente, com 5,5 metros de largura nos troços com dois sentidos.

O acesso às moradias, a Sul, é efetuado com um único caminho novo com um único sentido, com 3,5 metros de largura (ver Figura 2.2), que é a dimensão mínima para cumprimento do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio.

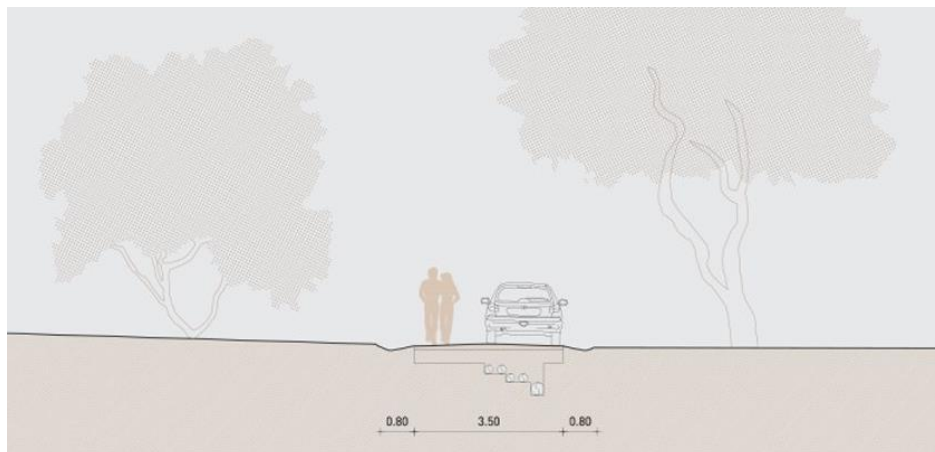


Figura 2.2 – Perfil tipo de caminho

Toda a estrutura viária será efetuada em pavimento permeável, com soluções distintas para a sua estabilização, prevendo-se até que as suas bases possam ser pontualmente efetuadas em aterro para não interferir com a proteção aos sobreiros.

2.3.3. LUGARES DE ESTACIONAMENTO

O estacionamento privado é o que apenas se encontra disponível aos utilizadores das unidades de alojamento do Hotel. Os 35 lugares que correspondem às unidades de alojamento do núcleo central são cobertos e os restantes 32 lugares, que correspondem às moradias, são descobertos.

Os 15 lugares de estacionamento de livre acesso são descobertos.

2.3.4. INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS

2.3.4.1. CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS SISTEMAS

Tendo em conta a inexistência de infraestruturas públicas próximas do local, prevê-se a necessidade de se proceder à execução/instalação de um conjunto de infraestruturas no interior da propriedade, que permitam a captação, adução, reserva e distribuição de água potável e água bruta, para garantia de cobertura dos consumos do Hotel e das necessidades de água para rega dos espaços verdes, existentes e a construir (consumo previsto 80,2 m³/dia). Estima-se que o sistema irá reciclar até 85% da água consumida.

Também ao nível do tratamento dos efluentes, propõe-se a construção de uma estação de tratamento de águas residuais (ETAR) compacta, que permita tratar no interior da parcela os seus efluentes domésticos e que permita também a reutilização das águas tratadas.

Todas as redes (águas e esgotos) serão instaladas de forma criteriosa ao longo dos traçados pré-definidos em conjunto com a equipa de arquitetura e arquitetura paisagista, de modo a minimizar as interferências com a flora existente no local.

Foi prevista uma vala técnica comum (ver Figura 2.3) a todas as infraestruturas, discriminada dos caminhos, de forma a evitar os desaterros nas áreas próximas dos povoamentos de sobreiro presentes.

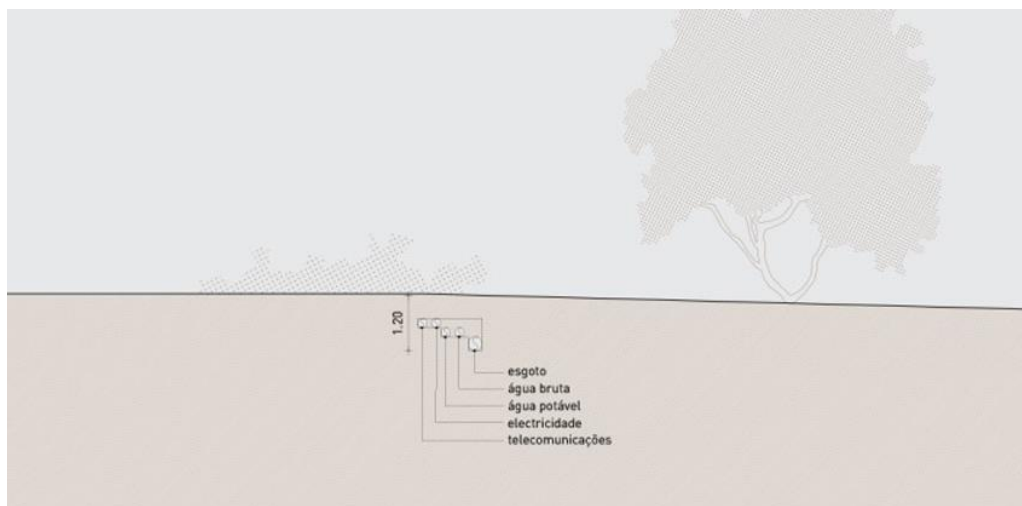


Figura 2.3 – Perfil tipo de vala técnica

2.3.4.2. DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL

A rede de distribuição de água potável terá origem em dois furos de captação de água a executar no interior da propriedade.

Após captação, a água captada (água bruta) será tratada e armazenada num reservatório de água potável, a construir numa área técnica, cuja capacidade deverá satisfazer os consumos domésticos, incluindo os consumos de água com as piscinas do Hotel.

Adjacente a este reservatório, será construída uma área técnica onde será instalada a central hidropressora da rede de distribuição de água, cujo caudal terá de responder ao caudal de ponta do Hotel.

2.3.4.3. DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA BRUTA

Como medida mitigadora do consumo de água potável, neste Hotel prevê-se a instalação de uma rede de distribuição de água bruta, completamente independente da rede de água potável, para alimentação de todas as necessidades de rega e lavagens. Esta rede irá também alimentar os marcos de incêndio que serão necessários instalar nos arruamentos, próximos das edificações.

A rede de água bruta terá origem junto da ETAR, num reservatório enterrado a instalar neste local que irá receber os efluentes tratados desta ETAR. Adicionalmente, como alternativa de abastecimento de água bruta captada no subsolo, será executada uma rede de aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas dos apartamentos, que irá contribuir para o aumento da reserva de água na propriedade.

O volume deste reservatório será dimensionado em função dos consumos espectáveis para a rega deste Hotel e do volume de água tratada produzida diariamente na ETAR em época alta. Estabelecendo um balanço entre as origens, os consumos e a reserva para combate a incêndio, considera-se adequado que o reservatório de água bruta tenha uma capacidade de cerca de 250 m³.

2.3.4.4. DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

O sistema de drenagem de águas residuais domésticas será constituído por redes gravíticas, cujo destino final de todos estes efluentes será uma ETAR compacta. Tendo em conta a localização proposta para este órgão de tratamento, não se prevê a necessidade de instalação de estações elevatórias de esgotos no Hotel.

A conceção da rede de drenagem terá como condicionante principal a topografia e a fragilidade do ecossistema onde será instalada, procurando, dentro das condicionantes impostas pela implantação dos edifícios e ambientais, satisfazer todas as ligações dos vários edifícios/moradias à ETAR.

Prevê-se que a ETAR venha a ter um tratamento que permita que se possam aproveitar os efluentes tratados para a rega ou outros fins não potáveis (lavagens de pavimentos). As águas residuais tratadas provenientes da ETAR que se encontrarem em excesso, nas épocas do ano onde não existe necessidade de rega, poderão vir a ser encaminhadas para a charca implantada a sul (ver Figura 2.4). Estima-se que o sistema irá reciclar até 85% da água consumida.

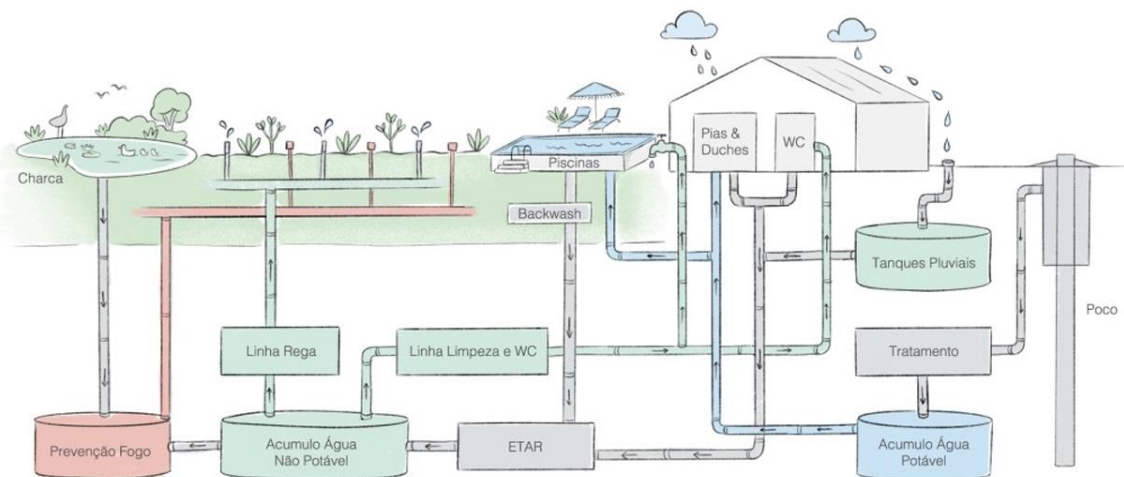


Figura 2.4 – Esquema de princípio de recirculação de água

2.3.4.5. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

A drenagem das águas pluviais das moradias do Hotel será efetuada, preferencialmente, através de pendentes nas superfícies impermeáveis, encaminhando estas águas para os terrenos envolventes para posterior infiltração.

Na zona edificada dos apartamentos e zonas comuns do empreendimento, encontra-se prevista a instalação de um sistema de aproveitamento das águas pluviais que conduzirá estas águas pluviais para um reservatório de águas pluviais, a construir na propriedade, para posterior reutilização nos fins não potáveis

As águas provenientes das descargas da piscina coletiva também serão recolhidas pelas redes pluviais, para posterior reutilização. Apenas águas provenientes das lavagens dos filtros e operações de limpeza destes equipamentos serão ligadas às redes de drenagem das águas residuais domésticas e encaminhadas para a ETAR.

2.3.4.6. SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL E INCÊNDIO

Além do cumprimento do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio, no que se refere à largura de vias e meios de combate a incêndios ou afastamentos das construções, será prevista uma rede de combate a incêndios com recurso à rede de água bruta, sempre em reserva, ou em caso de emergência à água da piscina, que é encaminhada para a rede de incêndios a partir do seu tanque de compensação.

2.3.5. REDE ELÉTRICA

A potência total estimada para o Hotel é de 300kVA. Para esta potência, o fornecimento de energia pela E-Redes será em média tensão, sendo necessário prever a instalação de um posto de seccionamento no limite do lote, com acesso direto a partir da via pública.

O posto de seccionamento alimentará o posto de transformação do Hotel, em média tensão, com os cabos estabelecidos em montagem enterrada. Está previsto um ramal de Baixa Tensão, que fornece energia elétrica ao Hotel.

Toda a rede elétrica será enterrada e, no caso do abastecimento da energia às moradias que se implantam na secção Sul do terreno, a rede elétrica será acomodada numa vala técnica, comum a todas as infraestruturas.

2.3.5.1. PAINÉIS FOTOVOLTAICOS

Serão instalados painéis fotovoltaicos de abastecimento de uso comum ao Hotel para a produção local de energia elétrica de forma a cumprir as necessidades de energia 20% mais exigente que os requisitos NZEB (*Nearly Zero Energy Building* – ou seja, edifícios com necessidades quase nulas de energia). Serão implantados na cobertura da área técnica, de forma a não agravar a impermeabilização do solo ou o atravessamento de infraestruturas por áreas críticas.

2.3.5.2. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Existe uma rede de iluminação pública, de forma a orientar os principais acessos viários e os percursos pedonais no núcleo central deste hotel, onde se implanta o terreiro, o principal espaço público do projeto. Pretende-se minimizar a poluição luminosa, de forma a não causar impacto nos ecossistemas, pelo que as luminárias terão *cutt-off* (redução de radiação de luz), e a sua utilização será reduzida ao essencial, privilegiando-se a localização nos cruzamentos de eixos viários ou pedonais.

A rede de iluminação pública será acomodada numa vala técnica comum às outras infraestruturas, pelo que também será minimizada a sua expansão de forma a não interferir com habitats sensíveis.

2.3.6. REDE DE TELECOMUNICAÇÕES

A interligação com as redes dos operadores será subterrânea, prevendo-se a instalação da câmara de visita multioperador (CVM) junto ao limite do lote, interligada por tubagem subterrânea até ao poste da rede dos operadores junto da entrada.

Nesta fase, preconiza-se a criação de uma área técnica de telecomunicações junto à receção do Hotel, para alojamento do armário de telecomunicações individual (ATI), a partir do qual se fará a interligação a todos os edifícios do Hotel.

Toda a rede de telecomunicações será enterrada e, por regra, acompanhará os caminhos existentes. No caso da rede de telecomunicações das moradias que se implantam na secção Sul do terreno, a rede será acomodada numa vala técnica, comum a todas as infraestruturas, e que é discriminada dos caminhos, de forma a evitar os desaterros nas áreas próximas dos povoamentos de sobreiros.

2.3.7. RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Este Hotel será enquadrado como grande produtor pelo que o promotor é responsável pelo destino a dar aos resíduos, ou será estabelecido um acordo com a Entidade Gestora. Prevê-se que todos os resíduos sólidos valorizáveis sejam separados para recolha, mas que os resíduos verdes e biorresíduos sejam compostados localmente.

2.3.8. ARQUITETURA PAISAGISTA

A proposta de integração paisagística pretende tirar partido dos valores intrínsecos da paisagem, enfatizando-os e transformando-os em pontos especiais de referência, lazer e valor natural e cultural. As linhas de água, os pontos altos do terreno, a “Via Atlântico”, variante do Caminho Português de Santiago, os elementos arbóreos notáveis, criam uma rede de pontos de interesse variados a utilizar na integração paisagística do Hotel, que pretende viver do espaço natural onde se insere.

A propriedade apresenta três bacias visuais (território visto a partir desses pontos ou desde onde eles podem ser vistos) com características marcadamente distintas - a área norte associada ao vale do Corgo dos Godins, uma área mais natural, a zona central em torno da clareira onde se localizará o núcleo turístico e a Sul, o montado das encostas da serra do Cercal. Para cada uma destas três áreas principais serão

definidas estratégias de intervenção distintas, mas que terão como base um objetivo geral de regeneração da paisagem.

O plano de integração paisagística define um zonamento para toda a propriedade definindo várias zonas de intervenção:

- matas e matos seminaturais;
- linhas de águas e áreas húmidas naturais e seminaturais;
- montado de produção;
- áreas de enquadramento;
- prados de sequeiro.

A intervenção nas áreas de montado terá duas vertentes - a regeneração do montado como sistema cultural, em particular nas áreas de declives mais suaves e na envolvente da clareira central – definidas como áreas de montado a naturalizar e restaurar, e uma segunda vertente de promover a evolução do montado para um sistema de sobreiral, como mata diversificada e naturalizada, como forma de proteger as encostas de maior declive – definidas como zonas de matas e matos seminaturais e as áreas de habitats mais frágeis – linhas de água e áreas húmidas naturais e seminaturais.

Deve referir-se que os valores ecológicos presentes na propriedade se encontram associados aos sistemas agroflorestais de cujo ordenamento e gestão dependem para se manter.

A depressão existente (charca) deverá ser mantida podendo ser eventualmente alargada, criando áreas de vegetação mais húmida e um ponto importante para a avifauna local. Esta superfície de água constitui igualmente um ponto de referência na rede de percursos podendo ter intervenções associadas de criação de pequenas áreas de estadia.

Numa escala mais ampla pretende-se estabelecer medidas de proteção e intervenção nas áreas florestais de forma a dar cumprimento às regras definidas no regime de defesa da floresta contra incêndios. Neste sentido será estabelecida uma rede de caminhos que permita o acesso rápido a toda a propriedade.

As áreas de matos deverão ser geridas de acordo com as suas características e com a área em que se encontram.

Preconiza-se a valorização das áreas de prados, tendo como princípio a sua utilização para pastagem de um pequeno rebanho de ovelhas, cujo dimensionamento seja compatível com a manutenção dos prados sem que seja necessário o recurso à rega.

A instalação de um viveiro local, com o objetivo de produzir espécies do local irá fornecer pelo menos parte das plantas necessárias para o restauro da paisagem e para a implementação das áreas de enquadramento dos novos edifícios e equipamentos.

Refira-se ainda o projeto Regenerar Aivados que, enquanto projeto ao qual o Hotel se associa, promoverá a regeneração dos habitats existentes na propriedade e a criação de outros, contribuindo assim para o aumento da biodiversidade e enriquecimento paisagístico do território. Regenerar Aivados é um plano de gestão dos ecossistemas com foco na melhoria e regeneração dos habitats naturais e a criação de uma estrutura de fruição do território, valorizando os pontos de interesse locais.

2.3.9. SOLUÇÕES TÉCNICAS ESPECÍFICAS

2.3.9.1. MODELAÇÃO DE CAMINHOS E DRENAGEM

As áreas sujeitas a movimentos de terras deverão ser reduzidas ao mínimo indispensável para a correta integração e articulação dos edifícios e caminhos, garantindo-se sempre a manutenção da cota ao nível do colo das árvores existentes.

A modelação com maior expressão será na área dos edifícios em torno do terreiro central com o objetivo de compatibilizar a área de implantação com a modelação do terreno permitindo que as áreas de adjacentes acompanhem harmoniosamente a construção.

A drenagem das áreas pavimentadas e caminhos será feita por recolha das águas de escorrência por meio de valetas e sua recolção em valas drenantes que infiltrarão a água ao longo do terreno.

Nos caminhos e áreas de estadia propostos utilizam-se materiais que se harmonizem com a função e cargas previstas optando-se maioritariamente por soluções permeáveis ou semipermeáveis.

2.3.9.2. VEGETAÇÃO PROPOSTA

Quanto à vegetação a utilizar, esta deverá integrar essencialmente espécies que se enquadrem no elenco florístico da região. Na envolvente das construções considera-se a introdução pontual de espécies de carácter mais ornamental, autóctones e outras sem carácter invasor, já características da paisagem envolvente, nomeadamente árvores de fruto.

2.3.9.3. REGA

A escolha das espécies vegetais dentro do elenco florístico natural e cultural da região reduzirá as necessidades de rega.

No entanto, a rega será imprescindível à implantação da maior parte da estrutura verde e posteriormente à manutenção de níveis de qualidade elevados nas áreas próximas das construções. As áreas de prado deverão ser implementadas e mantidas sem recurso a rega e como tal terão de ser obrigatoriamente implantadas na época apropriada, antes das primeiras chuvas.

A rega das árvores, arbustos e zonas mais ajardinadas perto das construções será localizada, com sistema gota-a-gota. A própria plantação deverá ser executada dentro de uma filosofia de adaptação ao substrato do local, promovendo a acumulação de água e a sua retenção no solo, com caldeiras apropriadas.

2.3.9.4. ILUMINAÇÃO

Pretende-se que a iluminação dos espaços exteriores seja difusa e que mantenha o carácter natural do local. Como tal propõe-se a aplicação de pontos de luz exteriores associados às construções e espaços de estar principais e ao longo dos percursos principais.

3. CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE

3.1. CLIMA

O clima na área em estudo classifica-se com a temperatura média do ar a situar-se na ordem dos 15,5°C e com os valores extremos a variar entre 26,6 °C de temperatura máxima e os 6,1 °C para a temperatura mínima.

Em relação à pluviosidade anual média, esta encontra-se acima dos 511mm, com agosto a corresponder ao mês mais seco. A análise combinada dos valores de temperatura e precipitação evidencia a presença de um clima temperado mediterrâneo com um período seco de 3 a 4 meses no qual se registam valores médios de precipitação inferiores aos valores médios de temperatura.

3.2. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

No que respeita aos cenários de evolução do clima, as simulações realizadas, mostram que para o concelho de Odemira se projeta um aumento da temperatura média anual, variando entre 1,2 °C e 4 °C, intensificando-se igualmente a ocorrência de ondas de calor, cujo incremento pode atingir os 29 dias.

No que respeita à precipitação projeta-se uma diminuição superior a 15% da precipitação total anual.

A redução da precipitação traduzir-se-á, de uma forma geral, num clima mais seco. Desta situação, resultarão, entre outros, impactes sobre a disponibilidade e qualidade da água, sobre a produtividade das culturas agrícolas (tendo em atenção, designadamente, a sua vulnerabilidade a pestes e doenças), sobre

a composição florestal e risco de incêndios florestais, sobre a saúde humana e sobre as atividades económicas.

3.3. GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

A área de projeto situa-se numa região aplanada correspondente a um interflúvio entre o corgo dos Godins (a norte) e o corgo dos Aivados (a sul), ambas ribeiras costeiras a drenar diretamente para o oceano Atlântico. Os declives exibem alguma heterogeneidade, ainda que predominem as zonas aplanadas. As cotas variam entre 150 m junto do limite SE da área de Projeto e 90 m junto do limite norte.

Em termos geológicos, os terrenos ocorrentes na área em estudo são de natureza vulcânica e sedimentar (areias, grés, conglomerados e argilas).

Na área de projeto não existe qualquer pedreira em exploração ou inativa, áreas de servidões administrativas de âmbito mineiro ou elementos de património geológico.

3.4. ÁGUAS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEAS

A área de implantação do Projeto localiza-se na bacia hidrográfica do rio Mira, inserindo-se na massa de água superficial denominada “Barranco do Queimado”, a qual drena diretamente para o mar.

A massa de água superficial “Barranco do Queimado” exhibe classificação de estado ecológico “Razoável”, para o qual o sector que mais contribui é o setor agrícola e estado químico “Desconhecido”.

A área de projeto insere-se na massa de água subterrânea denominada “Zona Sul Portuguesa da Bacia do Sado”, que ocupa uma área de 2113 km², encontrando-se fora dos perímetros de proteção de captações de água subterrânea para abastecimento público.

3.5. SOLOS E USOS DO SOLO

Os solos dominantes na propriedade são os Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de pórfiros (Ep) e os Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de “rañas” ou depósitos afins (Sr) com 42,30 e 48,81% respetivamente. Estes solos apresentam limitações muito severas, com riscos de erosão muito elevados, não suscetível de utilização agrícola em quaisquer condições, severas a muito severas limitações para pastagem, exploração de matos e exploração florestal ou servindo apenas para vegetação natural ou floresta de proteção ou de recuperação.

De um modo geral, a área de estudo é dominada por espaços naturais e seminaturais. A classe predominante são as Florestas de Sobreiro com 57,69% da área de estudo, seguindo-se as superfícies agroflorestais (SAF) de sobreiro com 21,31% da área de estudo. Com presença mais reduzida surge a Área de Pastagens, com cerca de 20,9% da área, onde serão instaladas as edificações e infraestruturas do hotel.

3.6. QUALIDADE DO AR

Quanto aos níveis de qualidade do ar, as informações obtidas nas estações de monitorização mais próximas, mostram que para qualquer dos poluentes considerados, nenhum dos limites legais impostos foram ultrapassados no ano de 2022 (Decreto-Lei n.º 102/2010).

Contudo, destaca-se o registo de 5, 10 e 8 excedências no ano de 2022 relativamente ao valor diário de partículas nas estações de Sonega, Santiago do Cacém e Monte Chãos, o que indicia a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica associados a Partículas (PM₁₀ - partículas inaláveis, de diâmetro inferior a 10 micrómetros (µm)), potencialmente relacionados com as atividades industriais, agrícolas e de mobilização do solo.

3.7. AMBIENTE SONORO

Relativamente ao Ambiente Sonoro, verifica-se que, na situação atual, os níveis sonoros são relativamente baixos na zona de intervenção do projeto, cumprindo os limites legalmente estabelecidos. Na ausência do projeto, considera-se que a evolução do ambiente sonoro não sofra alterações e continue a ser compatível com os valores limite de exposição aplicáveis.

3.8. SISTEMAS ECOLÓGICOS

Tendo por base os levantamentos de fauna, flora, vegetação e habitats efetuados nas visitas ao terreno, verificou-se que a propriedade alberga uma área extensa do habitat “Montados de Sobro-(6310)”.

No extremo Norte, existe uma zona bem conservada em transição de Medronhal (5330) para Floresta de Sobreiros (9330), e também uma linha de água com vegetação nas suas margens. Existem ainda prados amplos e uma pequena depressão (que poderá ser designada por charca).

Do ponto de vista da fauna, foram identificadas na propriedade algumas aves sem estatuto de proteção, ocorrendo na envolvente várias espécies de aves de rapina com estatuto de conservação desfavorável, designadamente a águia-de-Bonelli, a Águia-cobreira e o Tartaranhão cinzento, esta última em Perigo de Extinção.

3.9. PAISAGEM

Particularizando a análise à área da propriedade, verifica-se que a mesma incide sobre o Grupo “U - SERRAS DO ALGARVE E DO LITORAL ALENTEJANO” e abrange a unidade de paisagem 120 – Serras de Grândola e do Cercal. Sensivelmente a meio pode diferenciar-se a Subunidade de Paisagem 1 – Áreas agrícolas mais a norte e para sul a Subunidade de Paisagem 2 – Montado.

Do ponto de vista da qualidade visual da paisagem a propriedade intercala áreas de qualidade visual Elevada e Muito elevada, a que correspondem manchas de montado e pastagens. No que toca à capacidade de absorção visual predomina na propriedade a classe “Média”. Quanto à sensibilidade visual da paisagem, de acordo com o cruzamento da qualidade visual com a capacidade de absorção, verifica-se que a maioria da área apresenta uma classificação Elevada.

3.10. SOCIOECONOMIA

Tendo como referência os dados disponíveis, o concelho de Odemira e a freguesia de Vila Nova de Milfontes registaram um aumento de população entre os anos de 2011 e 2021, contrariando a tendência verificada nos restantes concelhos do Alentejo Litoral. Este crescimento populacional é devido essencialmente ao afluxo muito significativo de imigrantes para o setor primário, em particular para a produção de produtos agrícolas em estufa, sendo de assinalar o aumento significativo da população da freguesia da Longueira/Almograve.

A freguesia de Vila Nova de Milfontes, onde se localiza o projeto, é a segunda freguesia mais populosa do concelho. Em relação à população ativa, houve um aumento significativo entre 2011 e 2021.

O concelho de Odemira, devido à sua localização junto ao mar, sempre teve uma forte ligação às atividades marítimas. No entanto, nas últimas décadas, o turismo tem crescido significativamente na região, e Odemira tornou-se um dos principais destinos turísticos do Alentejo. Isso é evidenciado pelo aumento de empresas na categoria de alojamento, restauração e atividades similares, que é a segunda maior classe empresarial no concelho.

De 2019 a 2021, o Concelho viu um aumento, tanto em termos absolutos quanto percentuais, nos rendimentos médios nos setores primário e secundário, enquanto houve uma diminuição nos rendimentos no setor terciário. Em comparação com a sub-região do Alentejo Litoral e com o país como um todo, Odemira possui rendimentos médios semelhantes no setor primário, mas inferiores nos outros setores.

No que toca ao turismo, Odemira está integrada no Alentejo Litoral e é reconhecida principalmente como um destino turístico nacional, com uma forte presença de residências secundárias e turismo rural. A localização privilegiada junto ao mar contribui para tornar Odemira um dos principais destinos turísticos do país.

Em 2022, a capacidade de alojamento nos estabelecimentos hoteleiros em Odemira representava cerca de 29% da capacidade total na sub-região do Alentejo Litoral, sendo Grândola o concelho com a maior oferta hoteleira (cerca de 36,4%). Comparativamente a 2021, houve um aumento na capacidade de alojamento nos estabelecimentos hoteleiros a nível nacional, na sub-região e na maioria dos concelhos desta região, com exceção de Santiago do Cacém que registou uma diminuição.

Em termos de tipos de estabelecimentos turísticos, em Odemira existe capacidade de alojamento em hotéis, alojamento local e turismo rural e de habitação, sendo que o turismo rural é predominante.

3.11. SAÚDE HUMANA

A área em que o Projeto se insere está ligada à Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados de Odemira, localizada em Odemira, da qual faz parte o Pólo de Vila Nova de Milfontes, localizado a cerca de 8 quilómetros a sul daquela área.

Em matéria de cuidados hospitalares, a área de estudo localiza-se na área de referência da Unidade Local de Saúde do Litoral Alentejano. Para além das entidades públicas de saúde e de acesso universal, no concelho de Odemira regista-se a presença de algumas unidades privadas, como a Clínica Particular de Odemira e a Clínica Particular de Vila Nova de Milfontes, que proporcionam consultas de algumas especialidades médicas, bem como a realização de exames de diagnóstico.

Em Sines localiza-se o Hospital Particular do Alentejo que disponibiliza uma oferta diversa de serviços e cuidados na área médica e cirúrgica.

Em matéria de indicadores de saúde, o anuário estatístico regional para 2022 mostra que para o concelho de Odemira há 2 enfermeiros por 1000 habitantes e 1,2 médicos por 1000 habitantes, valores estes que correspondem a menos de 45% do que se regista na Região do Alentejo Litoral.

No que respeita a acesso a medicamentos, no concelho de Odemira registam-se 10 farmácias e 2 postos farmacêuticos móveis. Na povoação de Cercal, na proximidade da área do Projeto, regista-se a presença de uma farmácia.

3.12. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O planeamento e a gestão do território baseiam-se em instrumentos legais, cuja finalidade é planificar e ordenar de forma sustentável os espaços que constituem o território. Desta forma, foram analisados os diversos instrumentos de gestão territorial (IGT) que incidem sobre o território em análise, tendo-se verificado se o projeto em análise se enquadrava nos objetivos que cada plano apresenta, bem como se cumpre os índices e condicionantes estabelecidas no PDM de Odemira.

De uma forma geral verifica-se que o projeto, em termos de IGT, vai ao encontro das medidas/objetivos estabelecidos nos vários planos e programas analisados, bem como cumpre os índices estabelecidos no PDM de Odemira.

3.13. PATRIMÓNIO CULTURAL

Não foram identificados quaisquer elementos patrimoniais de carácter edificado ou arqueológico na área em estudo.

Na propriedade ocorre um conjunto de edifícios do tipo “Monte”, que correspondem ao topónimo Godins Velhos na Carta Militar de Portugal, de cronologia indeterminada, em situação de abandono/pré-ruína.

Refira-se que a propriedade é atravessada por uma variante do Caminho Português de Santiago (“Via Atlântico”) o qual se desvia em Castro Verde em direção a Porto Covo, retornando ao Caminho Português Central em Santiago do Cacém. O projeto permitirá manter o caminho que atravessa a herdade acessível à circulação de peregrinos e demais utentes que queiram efetuar o percurso através deste trecho do Caminho de Santiago.

4. PRINCIPAIS IMPACTES AMBIENTAIS

De acordo com os estudos efetuados, os principais impactes ambientais identificados para as diferentes fases do projeto são, resumidamente, os seguintes:

4.1. FASE DE OBRA

Verificar-se-á, pontualmente, uma alteração das formas do terreno, remoção da vegetação, perturbação dos animais, degradação da qualidade do ambiente (produção de ruído e poeiras) e da paisagem, devido à realização de escavações e construção das infraestruturas e edificado do projeto, com desorganização das zonas diretamente afetadas pelas obras.

De entre estes impactes destacam-se os relacionados com a afetação da fauna face à perturbação geral introduzida pelas ações de obra e consequências que esta poderá ter, nomeadamente no afastamento de algumas espécies de aves mais sensíveis à presença humana. Os impactes esperados nos restantes descritores ambientais serão, em regra, pouco significativos ou mesmo residuais, dadas as características e dimensão da obra.

Durante a fase de obra, os potenciais impactes negativos esperados serão, em regra, pouco significativos ou mesmo residuais. Na fase final da obra, com a implementação do projeto de arranjos exteriores e paisagismo, são esperados alguns impactes ambientais positivos decorrentes da introdução de espécies florísticas características do local ou da região, os quais serão particularmente sentidos nos descritores Paisagem, Sistemas Ecológicos e Alterações Climáticas, impactes estes que se manterão durante a fase seguinte de funcionamento do Hotel

Em termos globais, prevê-se que os impactes registados no decurso da fase de obra sejam negativos, localizados, temporários e pouco significativos, contudo evitáveis ou minimizáveis mediante implementação de medidas de minimização habituais em obras desta natureza, relacionadas com a correta implantação, gestão e reabilitação das áreas de intervenção.

4.2. FASE DE FUNCIONAMENTO

Após a conclusão das obras e com o Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio a funcionar, os impactes negativos registados na fase de obra tenderão a reduzir a sua significância, dando lugar, por vezes, a impactes positivos.

São esperados impactes positivos muito significativos na Paisagem, decorrentes não só do desenvolvimento das espécies florísticas introduzidas por via do projeto de espaços exteriores e paisagismo como da implementação do projeto *Regenerate Aivados*, no âmbito do qual estão previstas ações de restauro da natureza que resultarão em impactes positivos significativos nos Usos do Solo e Ordenamento do Território. Prevêem-se ainda impactes positivos significativos na Socioeconomia, decorrentes da criação de emprego (criação de 58 postos de trabalho diretos) e do contributo que o projeto terá na melhoria da economia local.

Na fase de funcionamento os impactes negativos terão origem, fundamentalmente, no aumento da procura de serviços básicos, com repercussões na captação de água subterrânea, assim como nas movimentações de veículos e pessoas, com interferências nos Sistemas Ecológicos e de qualidade ambiental.

Contudo, o consumo de água, que será garantido por captação de águas subterrâneas, assume uma expressão muito reduzida, a nível regional, sendo que o armazenamento e aproveitamento de águas pluviais e residuais tratadas e seu uso na rega, em casas de banho e lavagens de pavimentos, considerados no projeto, contribuirão para a redução de consumos e para a gestão sustentável do recurso água.

O aumento da presença humana e consequente perturbação das espécies de fauna ocorrentes na propriedade, induzirá impactes negativos, em particular para as espécies de aves menos tolerantes à presença de pessoas.

Considera-se porém que os projetos associados à instalação do estabelecimento Hoteleiro, de que se destacam o *Regenerate Aivados*, o Santuário de Aves e o *Forest Club*, contribuirão para minimização e/ou compensação destes impactes, mediante implementação de ações de regeneração e criação de novos habitats, aumentando a biodiversidade local e promovendo a introdução de condições de atratividade para espécies da avifauna e insetos, bem como o desenvolvimento de ações de sensibilização e educação para o Ambiente dirigidas aos mais novos, as quais se refletirão na adoção de comportamentos ambientais respeitadores dos valores ambientais presentes na propriedade e sua envolvente.

5. PRINCIPAIS MEDIDAS PROPOSTAS

De forma a reduzir a importância dos impactos negativos identificados e a valorizar os impactos positivos mais significativos, foram propostas medidas, entre as quais se destacam as seguintes:

Durante a Obra:

Proceder à implementação de um Plano de Gestão Ambiental (PGA) para acompanhamento de todas as atividades associadas à obra, incluindo, entre outras:

- **Medidas gerais:**
 - Na fase inicial da obra devem ser identificados os locais a intervir, por forma a minimizar a área afetada; os mesmos devem ser claramente identificados, através da delimitação por sinalização bem visível;
 - A remoção da vegetação deverá ser limitada às áreas estritamente necessárias à execução dos trabalhos;
 - As áreas de parque de máquinas e armazenamento de produtos químicos deverão ser impermeabilizadas e dotadas de drenagem eficaz;
 - Os produtos químicos devem estar acondicionados em locais adequados e ser manuseados em condições de segurança do ponto de vista ambiental;
 - Atender a eventuais queixas dos habitantes dos aglomerados na envolvente, de modo a tentar resolver, com a maior brevidade possível, situações de incomodidade relacionadas com a obra;
 - O empreiteiro deve estabelecer um programa de informação à população sobre o projeto;
 - Comunicar às populações afetadas e interessadas, antes do início da obra, os objetivos e áreas de intervenção, bem como todas as alterações e prazos previstos para a utilização dos caminhos e estradas, nos quais a circulação seja afetada pelas obras, garantindo a sinalização de eventuais restrições de tráfego;
 - O acesso de pessoal não afetado à empreitada deve ser evitado, ou se possível, interditado. Assim, as zonas de intervenção devem ser sinalizadas de acordo com os regulamentos de trânsito municipais, e sempre que se justifique, vedadas.
- **Gestão de origens de água e efluentes** - implementação de um adequado sistema de recolha e tratamento de esgotos resultantes da obra;
- **Escavações e aterros** – remover previamente a camada superficial dos solos das áreas a escavar, para posterior reutilização. Reutilizar, sempre que possível, os materiais que sobram das escavações;
- **Gestão de resíduos** - implementação de um Plano Integrado de Gestão de Resíduos (PIGR), resultantes da obra;
- **Acessibilidades** - definição prévia de caminhos para circulação de camiões e maquinaria pesada, aproveitando ao máximo os caminhos já existentes e proibindo-se a circulação fora destas áreas; comunicação à autarquia/proprietários e população em geral de eventuais alterações na circulação rodoviária; limpeza/reparação das vias utilizadas, em caso de necessidade;
- **Controlo da poluição do ar e do ruído** – molhar os caminhos e estradas de terra de apoio à obra, especialmente em dias secos e ventosos; lavagens regulares dos rodados da maquinaria, camiões e outros veículos da obra; cobertura de materiais que levanten poeiras; realização de trabalhos mais ruidosos, entre as 8:00h e as 20:00h, evitando a sua realização em horário diferente e durante os fins-de-semana e feriados;
- **Ações de formação e sensibilização, recuperação de áreas afetadas pela obra** - realização de campanhas de formação e sensibilização ambiental aos vários intervenientes na empreitada,

dando especial importância aos cuidados a ter na gestão dos resíduos e dos esgotos da obra e à proteção das plantas e animais;

- **Recuperação de áreas afetadas pela obra** - limpeza da área de obra e reposição das condições naturais; implementação de projeto de integração paisagística e das medidas de recuperação para as áreas de obra;
- **Património** - acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante as operações que impliquem movimentos de terras (desmatações, escavações, depósitos e empréstimos de materiais para a obra).

Fase de Funcionamento:

- Implementação de medidas que promovam a eficiência na utilização da água e a redução dos consumos;
- Promover a adoção de equipamentos de elevada eficiência energética e pegada de carbono o mais reduzida possível;
- Implementação de Programas de Monitorização dos recursos hídricos subterrâneos, ambiente sonoro e valores ecológicos;
- Procura preferencial do mercado local para o recrutamento de mão-de-obra;
- Recomenda-se que o promotor assuma a preocupação e a intenção de solicitar e estimular a comunidade empresarial local, para o fornecimento de bens e serviços necessários ao funcionamento do projeto;
- O promotor deverá assumir uma política de responsabilidade social que constitua um programa de mitigação dos potenciais impactos negativos, como seja a divulgação de informações que permitam aos trabalhadores, a adoção de comportamentos civilizados e ambientalmente sustentáveis, assegurando uma proteção efetiva do ambiente (sensibilização para a educação ambiental).

6. CONCLUSÕES

O projeto do Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio pretende constituir uma referência no modo como o setor do turismo pode contribuir para a promoção, valorização e requalificação do património natural, concretizando ações que concorram para o restauro da natureza.

Afirma-se como um projeto inovador, no modo como respeitou e integrou as condicionantes ambientais presentes no território, adotando-as como fator valorizador de uma oferta turística baseada no usufruto da natureza e apostada na regeneração de habitats e aumento da biodiversidade, mediante implementação de projetos complementares específicos como o Regenerar Aivados, o Santuário de Aves e o *Forest Club*.

O EIA desenvolvido permitiu identificar os potenciais impactos ambientais associados às fases de construção e de funcionamento do Hotel, bem como as medidas e recomendações a adotar em cada uma destas fases, tendo em vista o enquadramento ambiental adequado do projeto, contribuindo assim para o seu sucesso.

Prevê-se que os impactos negativos do projeto Hotel dos Aivados – Aldeia do Silêncio estejam particularmente associados à fase de construção, sendo gerados por ações como a instalação e operação do estaleiro, a desmatção e limpeza de terrenos, movimentação de maquinaria de obra e execução das infraestruturas e edificado, bem como a impermeabilização de zonas de implantação de edifícios.

Refira-se que, se forem aplicadas corretamente as medidas de minimização e recomendações indicadas no Estudo de Impacte Ambiental, de que se destacam os programas de melhorias dos habitats e dos valores ecológicos associados ao projeto e a implementação de um Plano de Gestão Ambiental da Obra,

os impactes expectáveis, que estão muito dependentes do comportamento adotado pelo empreiteiro envolvido na obra, serão em grande parte minimizados, ou mesmo evitados.

Na fase de funcionamento os impactes negativos registados na fase de obra tenderão a deixar de se fazer sentir, podendo mesmo dar lugar a impactes positivos significativos, como acontece com os impactes previstos na Socioeconomia, associados à criação de postos de trabalho criados pelo Hotel dos Aivados, com reflexos nas condições de emprego, que poderão representar uma melhoria dos níveis de rendimento e das condições de vida de um número ainda significativo de famílias.

Refira-se, ainda, que se afigura importante a implementação de programas de monitorização para os recursos hídricos, ambiente sonoro, assim como para os valores ecológicos, os quais permitirão avaliar a evolução da situação ambiental de referência, bem como validar a eficácia da implementação das medidas de minimização e recomendações propostas.

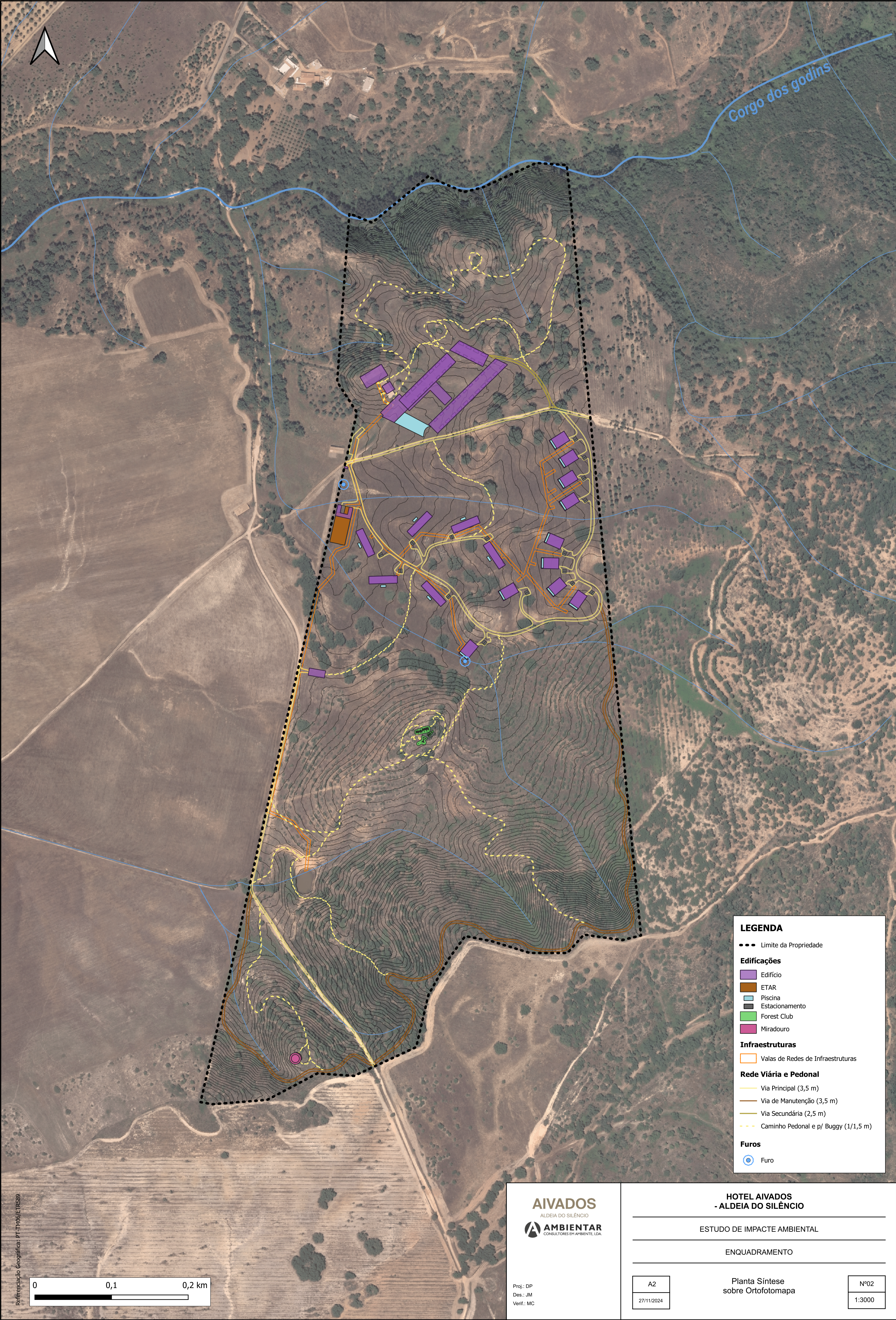
Em síntese, pode-se concluir que, globalmente, o projeto em análise constitui uma mais-valia a nível social e económico, quando visto na sua exploração plena e, consequentemente, numa perspetiva de médio-longo prazo.

Desta forma, considera-se que os impactes positivos do projeto, de relevância local e regional, compensam os impactes negativos identificados, os quais se farão sentir, principalmente, a nível local e durante a fase de construção, pelo que serão temporários.

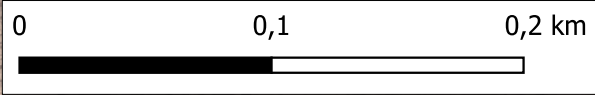
DESENHO 1 – LOCALIZAÇÃO



DESENHO 2 – PLANTA (ORTOFOTOMAPA)



Referência Geográfica: PT-TM06/ETRS89



AIVADOS
ALDEIA DO SILÊNCIO

**AMBIENTAR**
CONSULTORES EM AMBIENTE, LDA.

Proj.: DP
Des.: JM
Verif.: MC

**HOTEL AIVADOS
- ALDEIA DO SILÊNCIO**

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

ENQUADRAMENTO

A2

27/11/2024

Planta Síntese
sobre Ortofotomapa

Nº02

1:3000