

# **LOTEAMENTO DA FASE II DO MORGADO DO REGUENGO RESORT**

## **ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**



**VOLUME 1/4 – RESUMO NÃO TÉCNICO**

**FEVEREIRO 2022**

## 1. INTRODUÇÃO

---

O **Resumo Não Técnico (RNT)** é um documento que tem como objetivo apresentar, de forma clara e simples, os principais aspetos analisados no **Estudo de Impacte Ambiental (EIA)**.

Neste documento apresentam-se as principais informações, conclusões e recomendações resultantes dos estudos ambientais relativos ao **Loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort**, em fase de **Estudo Prévio**.

O proponente do projeto é a **IMOREGUENGO – Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A.**, a entidade licenciadora é a **Câmara Municipal de Portimão** e a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, para este procedimento, é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (**CCDR-Algarve**).

O EIA foi desenvolvido pela empresa **AMBIENTAR – Consultores em Ambiente Lda.**, e envolveu uma vasta equipa técnica de especialistas nos diversos aspetos ambientais estudados.

A elaboração do EIA teve em consideração o Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) – o Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de Março, pelo Decreto-Lei 179/2015, de 27 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 37/2017, de 2 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro – o qual estabelece que a operação de loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort, que ocupará uma área superior a 10 ha, fica sujeita a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), enquadrando-se no *Caso Geral (Operações de Loteamento urbano que ocupem área ≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos)*, previsto na alínea b) *Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento*, do n.º 10 – *Projetos de infraestruturas*, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 152-B/2017.

Neste estudo usaram-se as metodologias habituais em estudos desta natureza, naturalmente adaptadas às características e natureza do projeto, tendo-se procedido à avaliação, entre outros, dos aspetos ambientais considerados mais importantes neste caso – solo e uso do solo, água, ar, ruído, aspetos ecológicos, sociais e económicos e ainda património.

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 da Fase II do Morgado do Reguengo Resort;
- Apresentar medidas concretas e objetivas que permitam evitar, compensar e/ou acompanhar a evolução dos impactes ambientais negativos mais importantes.

## 2. O PROJETO

---

### 2.1. Objetivos e Justificação

O Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo (PUMR) foi elaborado em 2001, aprovado em dezembro de 2002 e publicado em Diário da República de 22/01/2003, através da Resolução do Conselho de Ministros 07/2003 e previa um máximo global de 2637 camas, a desenvolver em vários tipos de alojamento (turístico e não turístico), para além de dois campos de golfe e áreas de apoio ao resort.

Em 2007, a C.M. de Portimão colocou a concurso a atribuição de camas a propriedades que se enquadrassem em Áreas de Aptidão Turística (AAT) e em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). A IMOREGUENGO SA, proprietária do Morgado do Reguengo, apresentou, então, uma candidatura à atribuição de mais camas e apresentou, também, uma proposta de revisão do PUMR, anteriormente aprovado.

A Alteração ao Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo foi aprovada pela C. M. de Portimão e, no âmbito dessa revisão, foram estabelecidas zonas urbanas abrangendo as áreas integrantes do Alvará de Loteamento 2/2007 (Fase I) e novas zonas urbanizáveis, de modo a permitir aumentar o número de camas, relativamente às atribuídas inicialmente.

As infraestruturas da Fase I encontram-se, maioritariamente, construídas e em operação. Além dos lotes ainda em construção, encontram-se por completar algumas infraestruturas, nomeadamente redes de abastecimento de água e drenagem de esgotos, bem como alguns postos de transformação (PT) e ligações elétricas, mas neste caso, por não terem ainda sido desenvolvidas as construções que irão servir, algumas das quais se encontram previstas no Loteamento da Fase II, agora em avaliação.

A Fase II compreende Meios Complementares de Alojamento Turístico (MCAT), classificados como Áreas Urbanizáveis e inclui, ainda, Espaços Verdes de Uso Comum inseridas nas designadas áreas de Proteção e de Enquadramento (PE).

Apesar do projeto do loteamento desta Fase II se encontrar em conformidade com o PUMR, este projeto necessita de ser acompanhado de um Estudo de Impacte Ambiental (EIA), o qual agora se apresenta, atendendo ao enquadramento legal da operação de loteamento no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).

### 2.2. Localização

A área de intervenção da Operação de Loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort, objeto do presente EIA, localiza-se na Herdade do Morgado do Reguengo, na freguesia de Portimão, concelho de Portimão e distrito de Faro (**Desenho 1**, em anexo).

Esta intervenção, insere-se numa área com 178 ha prevista no Plano Diretor Municipal de Portimão, como plano de ordenamento especial: o Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, incluído no Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Reguengo (NDTR), com uma área de 366,80 ha.

### 2.3. Descrição do Projeto

A operação de loteamento agora em avaliação insere-se numa área prevista no Plano Diretor Municipal de Portimão como plano de ordenamento especial: o Plano de Urbanização do Morgado de Reguengo (PUMR). A área específica de intervenção corresponde à Fase II e destina-se a meios complementares de

alojamento turístico (MCAT) e equipamentos associados, como espaços verdes e instalações de apoio às várias atividades (Figura 1).

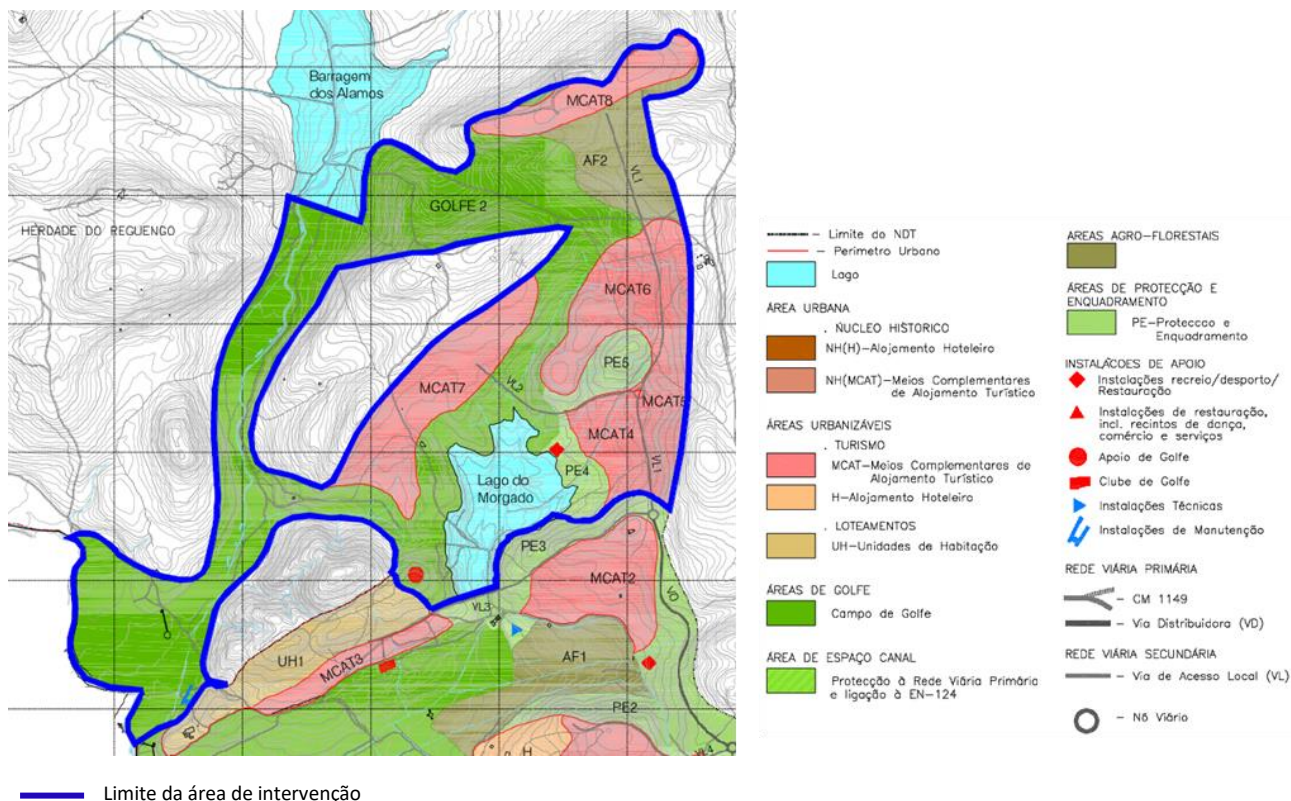


Figura 1– Área de desenvolvimento do Loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort

### 2.3.1. OPERAÇÃO URBANÍSTICA

A proposta de loteamento, de acordo com as definições do Plano de Urbanização, tem como objetivo a criação de lotes destinados a alojamentos turísticos, nas zonas destinadas a meios complementares de alojamento turístico, MCAT4 (lotes 1 e 2), MCAT5 (lotes 3,4 e 5), MCAT6 (lotes 6,7,8,9 e 10), MCAT7 (lotes 11,12 e 13) e MCAT8 (lotes 14 e 15), assim como manter as classificações das restantes zonas definidas no Plano de Urbanização: Golfe 2 (lote 16), Áreas de Protecção e de Enquadramento (PE4 e PE5), que serão ocupadas por espaços verdes de uso comum e Área Agroflorestal (AF2). Em anexo, encontra-se o zonamento proposto na operação de loteamento em avaliação (**Desenho 2**).

A zona habitacional possuirá vias/arruamentos que servem os vários lotes.

### 2.3.2. INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DO LOTEAMENTO

A proposta de loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort teve em atenção a valorização da imagem construída do conjunto da Herdade do Morgado do Reguengo, mantendo a continuidade do Plano de Urbanização envolvente ao loteamento da Fase I já parcialmente construída.

Relativamente ao enquadramento paisagístico, o projeto propõe soluções que permitirão preservar e manter as árvores e restante vegetação existente, sendo também estabelecido, no regulamento do loteamento, que todas as árvores que não se encontrem na área de construção, não podem ser abatidas. Esta opção pretende manter as características do local, que possui uma paisagem marcante.

### 2.3.3. IDENTIFICAÇÃO DAS CONDICIONANTES PARA UM ADEQUADO FUNCIONAMENTO COM AS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

A identificação das condicionantes na área de intervenção, de modo a enquadrar devidamente o loteamento com a realidade local, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos existentes, foram tidas em consideração na elaboração do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo.

Assim, foram respeitadas as diretrizes definidas no Plano de Urbanização relativamente às infraestruturas e redes existentes, procedendo-se à instalação de todas as restantes infraestruturas adaptadas às implantações propostas, cumprindo-se a legislação em vigor e garantindo-se todos os meios para a sua melhor execução.

É importante salientar que o dimensionamento das infraestruturas, em parte já construídas na Fase I do empreendimento, teve em consideração as necessidades a satisfazer na Fase II agora em avaliação, ou seja, os projetos das especialidades a apresentar, evidenciarão que as infraestruturas projetadas e parcialmente construídas, tiveram em consideração o serviço a prestar nesta Fase II do loteamento.

Tal premissa aplica-se não só às redes de abastecimento de água e drenagem e tratamento de esgotos, como também à rede elétrica e de telecomunicações.

### 2.3.4. PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

O parcelamento e a caracterização dos lotes, ou parcelas, obedecem ao estabelecido no Plano de Urbanização, nomeadamente no que se refere a índices e parâmetros urbanísticos a aplicar às áreas urbanizáveis. Para as áreas de outra natureza, foram estipuladas as utilizações e, quando permitido, as áreas de construção admissíveis.

#### 2.3.4.1. ÁREAS URBANIZÁVEIS

A caracterização das áreas urbanizáveis previstas no projeto de Loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort consta do Quadro seguinte.

Quadro 2.1– Caracterização das Áreas Urbanizáveis

Zona do PU	Lote	Utilização	Área do Lote m <sup>2</sup>	A.I. m <sup>2</sup>	A.T.I. m <sup>2</sup>	A.T.C. m <sup>2</sup>	Tipologia	N.º Camas	N.º Unidades de Alojamento
<b>MCAT4</b>	1	A*	22.293,00	5.573,25	3.343,95	4.458,60	T1/T2/T3	140	45
	2	A*	29.798,00	7.449,50	4.469,70	5.959,60	T1/T2/T3	179	58
	Total		<b>52.091,00</b>	<b>13.022,75</b>	<b>7.813,65</b>	<b>10.418,20</b>		<b>319</b>	<b>103</b>
<b>MCAT5</b>	3	A*	22.641,00	5.660,25	3.396,15	4.528,20	T1/T2/T3	134	43
	4	A*	36.504,00	9.126,00	5.475,60	7.300,80	T1/T2/T3	220	71
	5	A*	29.542,00	7.385,50	4.431,30	5.908,40	T1/T2/T3	177	57
	Total		<b>88.687,00</b>	<b>22.171,75</b>	<b>13.303,05</b>	<b>17.737,40</b>		<b>531</b>	<b>171</b>
<b>MCAT6</b>	6	A*	15.506,00	3.876,50	2.325,90	3.101,20	T1/T2/T3	127	41
	7	A*	18.481,00	4.620,25	2.772,15	3.696,20	T1/T2/T3	155	50
	8	A*	15.654,00	3.913,50	2.348,10	3.130,80	T1/T2/T3	125	40
	9	A*	15.265,00	3.816,25	2.289,75	3.053,00	T1/T2/T3	132	43
	10	A*	18.048,00	4.512,00	2.707,20	3.609,60	T1/T2/T3	151	49
	Total		<b>82.954,00</b>	<b>20.738,50</b>	<b>12.443,10</b>	<b>16.590,80</b>		<b>690</b>	<b>223</b>



Zona do PU	Lote	Utilização	Área do Lote m <sup>2</sup>	A.I. m <sup>2</sup>	A.T.I. m <sup>2</sup>	A.T.C. m <sup>2</sup>	Tipologia	N.º Camas	N.º Unidades de Alojamento
MCAT7	11	A*	40.291,00	10.072,75	6.043,65	8.058,20	T1/T2/T3	238	77
	12	A*	50.557,00	12.639,25	7.583,55	10.111,40	T1/T2/T3	303	98
	13	A*	51.451,00	12.862,75	7.717,65	10.290,20	T1/T2/T3	309	99
	Total			<b>142.299,00</b>	<b>35.574,75</b>	<b>21.344,85</b>	<b>28.459,80</b>		<b>850</b>
MCAT8	14	A*	31.716,00	7.929,00	4.757,40	6.343,20	T1/T2/T3	191	62
	15	A*	35.001,00	8.750,25	5.250,15	7.000,20	T1/T2/T3	210	67
	Total			<b>66.717,00</b>	<b>16.679,25</b>	<b>10.007,55</b>	<b>13.343,50</b>		<b>401</b>
<b>TOTAIS</b>			<b>432.748,00</b>	<b>108.187,00</b>	<b>64.912,20</b>	<b>86.549,60</b>		<b>2.791</b>	<b>900</b>

\* A – Aldeamentos Turísticos; AI – Área de Impermeabilização; ATI – Área total de Implantação; ATC – Área Total de Construção.

Nota: O parcelamento e as caracterizações dos lotes ou parcelas obedecem ao prescrito no PMUR nomeadamente índices e parâmetros urbanísticos a aplicar às áreas urbanizáveis. Para as demais áreas estipulam-se as utilizações e, quando permitido, as áreas de construção admissíveis.

### 2.3.4.2. ÁREAS DESTINADAS A INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E OUTROS ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Nos quadros seguintes constam a caracterização do Campo de Golfe dos Álamos e dos Espaços Verdes de Uso Comum.

Quadro 2.2 – Golfe 2. Caracterização.

ZONA DO PU	LOTE	Utilização	Área do Lote m <sup>2</sup>	A.I. m <sup>2</sup>	A.T.I. m <sup>2</sup>	A.T.C. m <sup>2</sup>	Tipologia	N.º Camas	N.º Unidades de Alojamento
G2	16	B*	859.050,00	-	2.500,00	2.500,00	-	-	-
<b>TOTAIS</b>			<b>859.050,00</b>	<b>-</b>	<b>2.500,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* B – Animação Turística

Nota: Edifício do Clube de Golf com 1.200,00 m<sup>2</sup> e instalações de manutenção com 1.300,00 m<sup>2</sup> (Artigo 20º do Regulamento o PMUR)

Quadro 2.3 - Caracterização dos Espaços Verdes de Uso Comum (EVUC)

Zona do PU	Identificação Parcela	Utilização	Área da Parcela m <sup>2</sup>	Edificabilidade m <sup>2</sup>	A.T.C. m <sup>2</sup>
PE4	EVUC 1	PROTEÇÃO+ENQUADRAMENTO*	41.480,00	CLUBE/RESTAURANTE	1.000,00
PE5	EVUC 2	PROTEÇÃO+ENQUADRAMENTO*	33.735,00	CLUBE/RESTAURANTE	1.000,00
<b>TOTAIS</b>			<b>75.215,00</b>		<b>1.000,00</b>

\* Nas condições do artigo 22º do Regulamento do PMUR.

ATC – Área Total de Construção

Nota: Os EVUC(s) 1 e 2, por força do disposto no ponto 4 do Art.º 43º do DL 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação, constituem partes comuns dos lotes resultantes da Operação de Loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos Art.º 1420º a 1438º-A do Código Civil.

### 2.3.4.3. REDE VIÁRIA

No quadro seguinte, constam as infraestruturas viárias a construir:

Quadro 2.4 – Rede Viária

Identificação da Rede Viária	Estruturação Geral Artigos 32º a 35º do Regulamento do PUMR
VL (VL1 E VL2) – Vias de Acesso Local	Rede Viária Secundária
VI1 – Vias Internas	Rede Viária Terciária

Nota - Infraestruturas Viárias: Integradas no domínio privado todas as infraestruturas urbanísticas, nomeadamente as vias primárias (VD), secundárias (VL) e terciárias (VI), incluindo faixas de rodagem, estacionamento, passeios, drenagens e leitos das infraestruturas enterradas, nos termos do n.º 4 do artigo 43º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e regem-se pelo disposto nos Art.º 1420º a 1438º-A do Código Civil.

### 2.3.5. SUPERFÍCIE TOTAL DO TERRENO OBJETO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

No Quadro seguinte apresentam-se as áreas objeto da operação de Loteamento da Fase II.

Quadro 2.5 – Superfície total do terreno objeto da operação de loteamento

ÁREAS	m²
ÁREA TOTAL DOS LOTES (1 a 16)	1.291.798,00
ÁREA TOTAL DE INFRAESTRURAS DOMÍNIO PRIVADO	48.466,00
ÁREA TOTAL EVUC's (EVUC 1 e 2)	75.215,00
ÁREA TOTAL AGRO-FLORESTAL (AF2)	97.509,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.512.988,00</b>

### 2.3.6. INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS

Estando a Fase I (Golfe 1, Meios Complementares de Alojamento Turístico 1, 2 e 3) já infraestruturada, no âmbito do presente estudo Prévio procedeu-se à descrição genérica das soluções a prever ao nível da infraestruturização hidráulica do loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort, em particular, no que respeita às zonas do Plano de Urbanização designadas por Meios Complementares de Alojamento 4, 5, 6, 7 e 8 (**Desenho 2**, em anexo).

As soluções a adotar, seguirão, em larga medida, os preceitos considerados na Fase I. As redes de infraestruturas a instalar na Fase II tirarão partido das que foram instaladas na Fase I e que foram projetadas para as necessidades globais do projeto (Fase I + Fase II) e às quais estarão devidamente ligadas.

De um modo geral, o projeto (Estudo Prévio) das infraestruturas hidráulicas, prevê o seguinte:

1. Rede de abastecimento de água e incêndio, instalada em passeios, em vala de profundidade constante com cerca de 1,00m.

2. Rede de drenagem de esgotos e águas da chuva, instalada ao nível dos arruamentos, em vala, com profundidades variáveis.

#### **2.3.6.1. SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL E INCÊNDIO**

A rede de distribuição de água potável será implantada ao longo dos arruamentos, sempre que possível, em passeios, tal como as demais infraestruturas. A distância mínima a garantir entre as condutas e os limites dos lotes, será de 80 centímetros e, sempre que possível, as condutas de abastecimento de água ficarão por cima dos coletores de esgotos e águas da chuva.

A profundidade mínima a que ficarão enterradas as condutas, será também de 80 centímetros.

O dimensionamento da rede de abastecimento de água será efetuado tendo em consideração os caudais a garantir, nomeadamente, para garantia do funcionamento da rede, em serviço de incêndio. Serão, assim, considerados, entre outros, os seguintes parâmetros:

- Consumos de água para hotelaria e restauração – 500 litros / hóspede.dia;
- Consumo para combate a incêndio – Grau 2 – Caudal instantâneo = 22.5 l/s.

No que se refere aos meios de combate a incêndio, ao longo dos arruamentos serão dispostos marcos de água, de 150 em 150 metros.

#### **2.3.6.2. DRENAGEM DE ESGOTOS**

A rede de drenagem de esgotos será instalada nos arruamentos, sensivelmente ao eixo, em valas de profundidade variável, com um mínimo de 1 metro.

Ao longo da rede serão instaladas caixas de visita, de forma a permitir a inspeção e limpeza dos coletores.

Há ainda a referir que os esgotos gerados na operação da Fase II, serão ligados ao sistema de drenagem municipal, para tratamento na Estação de Tratamento de Águas Residuais da Companhia, à semelhança do que já acontece com os esgotos da Fase I, tirando partido das infraestruturas já construídas nessa fase.

#### **2.3.6.3. DRENAGEM DA ÁGUA DA CHUVA**

A rede de drenagem de águas da chuva também será instalada ao longo dos arruamentos, sensivelmente ao eixo, paralelamente à rede de drenagem de esgotos, em valas de profundidade variável.

Também neste caso se encontram previstas caixas de visita e, ao longo dos arruamentos, serão colocados sumidouros para escoamento da água. Toda a rede será devidamente encaminhada para linhas de água.

### **2.3.7. REDE ELÉTRICA**

#### **2.3.7.1. REDE DE MÉDIA TENSÃO**

O complexo turístico do Morgado do Reguengo é dotado de uma rede de Média Tensão subterrânea. Para a Fase II, essa rede iniciar-se-á no arranque do novo arruamento e será desenvolvida, também, subterraneamente, ao longo dos passeios e/ou bermas dos arruamentos.

Junto do limite dos lotes, com os arruamentos a construir, serão instalados Postos de Transformação (PT), em edifícios pré-fabricados, seguindo a filosofia já implementada na Fase I.



### **2.3.7.2. REDE DE BAIXA TENSÃO**

A partir dos novos Postos de Transformação será desenvolvida uma rede de Baixa Tensão subterrânea, que alimentará os futuros ramais dos lotes, que serão abastecidos em baixa tensão.

### **2.3.7.3. REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DECORATIVA**

O complexo já é dotado de uma rede de iluminação Pública (IP), subterrânea, que abastece as diversas colunas de iluminação pública.

A partir dos novos Postos de Transformação, ao longo dos novos arruamentos e/ou passeios, será desenvolvida uma rede de Iluminação Pública subterrânea, que irá abastecer as novas colunas a instalar. Estas colunas deverão ter cerca de 8 a 10 m de altura.

### **2.3.8. REDE DE TELECOMUNICAÇÕES**

#### **2.3.8.1. REDE DE TUBAGENS E CAIXAS**

O complexo turístico já é dotado de uma rede de tubos e caixas subterrânea de telecomunicações.

Essa rede também se iniciará no arranque do novo arruamento e será desenvolvida, subterraneamente, ao longo dos passeios e/ou bermas dos arruamentos, uma nova rede de tubagens e caixas para abastecimento dos novos lotes.

### 3 CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE

#### 3.1. Clima

A área em estudo insere-se numa região que apresenta um clima temperado, com verão quente e seco, apresentando uma temperatura média mensal, que varia entre os 11,7º C (janeiro) e os 23,7º C (agosto).

Quanto à chuva, regista-se uma maior concentração nos meses de outubro a fevereiro, característica típica do clima mediterrânico. O mês de dezembro é aquele onde se regista uma maior ocorrência de chuva (115,6 mm), sendo o mês de julho, o de menor valor médio (1,9 mm).

#### 3.2. Alterações Climáticas

Os estudos realizados levam a concluir que a tendência geral aponta para que venha a registar-se um aumento da temperatura média, da temperatura máxima e da temperatura mínima na região do Algarve. É seguro considerar que a temperatura média anual, na região em que se insere o projeto em estudo, irá sofrer um aumento face aos valores observados atualmente.

Já no que se refere à chuva, a variação não é muito significativa, embora seja previsível uma diminuição da mesma. Em termos de média anual, não se espera uma redução significativa dos valores de precipitação na região em análise, embora se preveja a ocorrência de episódios de precipitação intensa.

A redução da precipitação e o aumento da temperatura traduzir-se-ão, 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.

Assim, tal como referido, os cenários prospetivos indicam, por um lado, a subida da temperatura do ar e, por outro, o acentuar de ocorrência de fenómenos extremos de precipitação e intensificação da erosão costeira.

#### 3.3. Geologia e Geomorfologia

A área de implantação do projeto situa-se na denominada “Orla Algarvia”, sendo as características do relevo do terreno devidas ao tipo de rochas e à posição entre o mar e as serras do Caldeirão e de Monchique.

Dentro dos limites da área em que será implantado o projeto, o terreno tem declives muito variáveis, sendo mais suaves a oeste (associados ao vale do Barranco dos Álamos) e mais acentuados a nascente, junto a Castelo Belinho.

Em termos de rochas, os calcários destacam-se pela importância que têm no relevo e as fraturas e áreas de rocha esmagada tiram regularidade às formas do terreno.

#### 3.4. Águas Superficiais e Subterrâneas

O projeto em avaliação implanta-se na bacia hidrográfica da ribeira da Torre, com 21,6 km de comprimento, identificando-se, para além desta, na área de estudo, o barranco dos Álamos, com 7,2 km de comprimento.

As fontes poluentes fixas identificadas para a ribeira da Torre são pouco significativas e consistem em descargas, no meio hídrico, resultantes apenas do setor urbano. Já no que respeita às fontes poluidoras difusas, destacam-se as referentes à atividade agrícola e florestal e à atividade pecuária.

Ainda do ponto de vista da qualidade da água, verifica-se que o estado ecológico da massa de água da ribeira da Torre, incluindo o curso de água da ribeira da Torre e o do barranco dos Álamos, é inferior a bom, e o estado ecológico da ria Alvor, com a qual conflui a ribeira da Torre, é razoável (também inferior a bom).

Quanto aos usos da água, na área de estudo, os mesmos respeitam ao seguinte:

- Consumo humano nas áreas de alojamento turístico (destinadas a meios complementares de alojamento turístico); nas áreas de alojamento não turístico (unidades de habitação); nas áreas mistas (de alojamento não turístico e de equipamentos, comércio e serviços); na área de estabelecimento hoteleiro.
- Consumo na rega dos golfes, na rega de zonas públicas e privadas, abastecimento à rede de combate a incêndio e todas as utilizações que não sejam uso humano.

As necessidades de água respeitantes ao consumo nas áreas urbanizáveis são supridas através do fornecimento de água potável proveniente da rede pública distribuída pela Águas do Algarve.

Os consumos atuais de água potável registados estão naturalmente aquém do volume máximo a aduzir prospetivado para a fase de pleno funcionamento do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo e para o qual foram dimensionadas as infraestruturas principais de distribuição de água.

Quanto às necessidades de água respeitantes à rega dos campos de golfe e na rega de zonas públicas e privadas, abastecimento à rede de combate a incêndio e todas as utilizações que não sejam para uso humano, são supridas, em regra, com base na água superficial drenada na bacia do barranco dos Álamos e na água superficial drenada na bacia de um afluente da margem esquerda da ribeira da Torre.

Para retenção destas águas pluviais, foram construídas duas barragens nas referidas linhas de água cujo armazenamento será, praticamente, totalmente consumido, em cada ano, nas utilizações referidas.

Quanto aos esgotos gerados na área do Plano de Urbanização, estes são e serão integralmente encaminhados através de rede interna para o intercetor das Águas do Algarve e encaminhados para a Estação de Tratamento de Águas Residuais da Companheira.

No que se refere às águas subterrâneas, a área de Projeto sobrepõe-se a três massas de água subterrânea. A denominada “Orla Meridional Indiferenciado das Bacias das Ribeiras do Barlavento”, a “Orla Meridional Indiferenciado da Bacia do Arade” e a massa de água subterrânea “Mexilhoeira Grande - Portimão”.

Estas massas de água exibem estabilidade em termos do nível piezométrico (nível da água), embora possuam, globalmente, interesse hidrogeológico muito reduzido.

Da bibliografia e do levantamento de campo realizado, identificaram-se na área de intervenção do projeto um conjunto de pontos de água subterrânea constituído por furos verticais, poços e noras. Em qualquer caso, o balanço hídrico é bastante positivo, sendo as disponibilidades de água subterrânea bastante superiores, considerando não só as captações conhecidas na região, como também as extrações estimadas.

Há a referir que não se identificam quaisquer perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, aprovados e publicados no concelho de Portimão.

Em termos de águas minerais naturais (destinadas a engarrafamento ou a termalismo) e de águas de nascente (destinadas a engarrafamento), destaca-se a concessão de água mineral natural “Caldas de

Monchique” cuja água é usada para engarrafamento e em estância termal. As captações das Caldas de Monchique distam 8,5 km para norte da área de intervenção do projeto em avaliação.

Para a caracterização da qualidade das águas subterrâneas ao nível local, efetuaram-se colheitas de água para análise laboratorial nos pontos de água subterrânea “Furo do Palácio” e “Furo do Olival”, concluindo-se que nenhum dos resultados analíticos obtidos ultrapassa qualquer valor normativo e/ou valor limite legal.

### 3.5. Solos e Usos do Solo

Entre os solos presentes na área do projeto, destacam-se os solos de origem de xistos e grauvaques pela sua maior suscetibilidade a fenómenos de erosão hídrica do solo. Por outro lado, as características dos solos identificados na área de estudo permitiram concluir que a maioria dos solos possui capacidade de uso com limitações acentuadas e muito severas para usos agrícolas.

Assim, o abandono das atividades agrícolas tem sido evidente. Por outro lado, as áreas de matos registaram um aumento significativo, em particular em solos calcários, continuando a atividade florestal a ser uma atividade pouco expressiva, em que o sobreiral diminuiu e o pinhal aumentou, tendo sido igualmente introduzido, na segunda metade do século XX, o laranjal.

Na área de influência direta do projeto (que será alvo de intervenção), predominam os pomares e as culturas arvenses de sequeiro. As áreas de matos e povoamentos de sobreiro, surgem com muito menor expressão.

### 3.6. Qualidade do Ar

A análise dos resultados obtidos para a qualidade do ar, permite concluir que, de uma forma geral, a qualidade do ar ambiente local está em consonância com o índice da qualidade do ar para a região, ou seja, não se identificam problemas de poluição do ar.

### 3.7. Ambiente Sonoro

Verifica-se que o ambiente sonoro, junto dos recetores sensíveis existentes (unidades de alojamento turístico da Fase I) e o local proposto para a operação de loteamento da Fase II, é pouco perturbado, identificando-se, como principais fontes sonoras, o tráfego afeto ao Morgado do Reguengo Resort e o ruído da natureza típica de ambiente rural pouco perturbado.

### 3.8. Biodiversidade

Quanto maior a biodiversidade em determinado local, maior o seu valor ecológico e menor a sua aptidão para utilizações desregradas dos recursos. O mesmo se aplica a espécies com estatuto de conservação desfavorável, ou com áreas de distribuição limitada.

No que se refere aos habitats, estes estão fortemente ligados ao uso do solo existente na área de estudo, onde predomina um uso agro-silvo-pastoril, com a dominância de pomares de sequeiro (oliveiras nos solos mais pobres e alfarrobeiras, figueiras e amendoeiras nos solos mais profundos), associados a zonas de pastoreio de gado *vacum*.

Apesar de não ser originário do terreno local, ou seja, ter sido plantado, há a destacar a presença de um povoamento de sobreiro na área de estudo, a norte do Lago do Morgado.

Nas zonas mais pedregosas, ocorrem manchas de matos, com particular destaque para os carrascais, nos solos calcários e os estevais, nos solos xistosos. Destes, apenas a mancha de matos localizada entre o Lago do Morgado e a Barragem dos Álamos, assume particular interesse do ponto de vista conservacionista; contudo, esta mancha não será diretamente afetada pelo projeto agora em análise.

No que se refere à vegetação e aos animais, embora se identifiquem na área de estudo algumas espécies com distribuição limitada a algumas áreas da região, não se encontraram espécies com estatuto de conservação desfavorável.

### 3.9. Paisagem

A área em análise corresponde a uma paisagem ampla e com baixa densidade de árvores, resultante da predominância, desde há muito, da atividade agro-silvo-pastoril, com excelentes planos cénicos para o exterior, mas relativamente salvaguardada de pontos de observação exteriores.

Trata-se de uma paisagem de elevada qualidade, pois para além da localização do projeto, que permite excelentes planos de vista, a diversidade de usos do solo, a variedade da vegetação, a presença do elemento água (Lago do Morgado) e o reduzido grau de humanização, contribuem fortemente para o valor intrínseco da paisagem local e conseqüente valorização emocional do recetor que a visualiza.

### 3.10. Socioeconomia

A área em análise insere-se na freguesia de Portimão, concelho de Portimão, distrito de Faro.

A freguesia de Portimão, onde se insere o projeto, é a freguesia com maior número de população residente e a segunda maior do concelho de Portimão em território.

Relativamente à população residente nas freguesias do concelho de Portimão, pode-se constatar que a freguesia mais populosa é Portimão, com 36 243 e 45 431 habitantes em 2001 e 2011, respetivamente, constatando-se assim que esta freguesia apresentou um aumento populacional entre 2001 e 2011.

Durante a última década, a tendência geral vai no sentido do aumento da classe dos idosos e da diminuição da classe etária dos mais jovens, resultando no envelhecimento da população. No entanto, este envelhecimento, ocorre de uma forma pouco acentuada, quer no concelho, quer na freguesia de Portimão.

Neste concelho a taxa de atividade apresenta valores médios, apesar de se ter registado um pequeno aumento na ordem de 3% no período em questão (2001-2011). Na freguesia em análise, a taxa de atividade, também subiu cerca de 3%. Quanto à taxa de desemprego, em 2001 e 2011, verificou-se um aumento no concelho e na freguesia, na ordem dos 10,0%.

Da análise da distribuição da população pelos sectores de atividade económica, verifica-se que a população ativa a exercer profissão no concelho, se emprega, na sua maioria, no sector terciário (turismo, comércio e serviços). A restante população empregada distribui-se, fundamentalmente, pelo sector secundário e só uma parte pouco significativa se dedica ao sector primário (agricultura).

A população que exerce profissão no sector primário foi diminuindo na última década no concelho de Portimão, confirmando-se a tendência para o abandono da agricultura e domínio do sector terciário, onde as atividades de comércio e de serviços desempenham um papel fundamental na economia.

O turismo tem sido o motor económico do Algarve, sendo o sector terciário o que representa a maior fatia do emprego na região. Esta situação tem provocado um desequilíbrio na distribuição dos postos de trabalho, estando 75% destes localizados na faixa costeira. Na região do Algarve, assim como no concelho de Portimão, parte da população recorre a empregos sazonais, variando entre atividades na pesca, na agricultura e no turismo.

Os aglomerados populacionais mais próximos do projeto são:

- Casas da Senhora do Verde, localizada a Noroeste do local do empreendimento;
- Aldeia das Riscainhas, localizada a Oeste do local do empreendimento;
- Alcalar, localizada a Oeste do local do empreendimento;
- Cabeço Esteves, localizado a Sudoeste do local do empreendimento;
- Monte Judeu, localizado a Sul do empreendimento turístico;
- Porto de Lagos, localizado a Este do empreendimento turístico.

Ao nível regional a rede de acessibilidades rodoviárias baseia-se em dois eixos fundamentais: a A22 - Via do Infante, que estabelece a ligação entre Lagos e a fronteira de Castro Marim/Vila Real de Santo António e a EN 125, via que atravessa longitudinalmente o litoral algarvio, ligando Vila do Bispo a Vila Real de Santo António.

A acessibilidade ao local é feita através da EN266, da EN124 e através da rede viária existente de acesso ao empreendimento turístico existente Morgado do Reguengo.

O Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água do Algarve assegura o fornecimento de água em alta aos 16 municípios do Algarve, perfazendo um total de 19 entidades gestoras em baixa.

Ao nível do concelho de Portimão a entidade que tem como missão a gestão de serviços de interesse geral, é a Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP), a qual assegura:

- A gestão dos sistemas públicos de captação, tratamento e distribuição de água para consumo público;
- A gestão dos sistemas de saneamento de águas residuais urbanas;
- A gestão dos sistemas de recolha, tratamento e deposição de resíduos urbanos;
- A limpeza e a higiene pública.

### 3.11. Saúde Humana

No que se refere à saúde da população, foram analisados fatores como o estado do ambiente e o acesso a equipamentos e serviços básicos de saúde.

Considera-se que os aspetos ambientais analisados não apresentam más condições de qualidade associadas e, conseqüentemente, não terão repercussões negativas na saúde da população local.

Por outro lado, considera-se que é razoável o acesso da população a equipamentos e serviços básicos de saúde.

### 3.12. Ordenamento do Território

No âmbito do ordenamento do território foi efetuada uma análise a diversos níveis, em função dos Planos vigentes sobre a área em estudo, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve



(PROF Algarve), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão e o Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo.

Conclui-se que a área de estudo interfere com “Áreas Florestais Sensíveis” e “Corredores ecológicos”, mas não se localiza em nenhuma “Área Sensível”.

Quer no caso das áreas florestais sensíveis, quer no caso dos corredores ecológicos, o projeto em avaliação, pela sua natureza, não é inviável, desde que se respeitem as normas de silvicultura e gestão para estes espaços determinadas no PROF Algarve.

Quanto a outras condicionantes, na área de intervenção identificam-se as seguintes:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Linha de Alta Tensão;
- Rede de Alimentação Elétrica;
- Áreas de proteção às Infraestruturas.

No que se refere à REN, verifica-se que na área de intervenção do projeto de loteamento em avaliação, são identificados quatro setores abrangidos pela tipologia da REN “Áreas de Máxima infiltração” e um pequeno setor, na parte norte do terreno abrangido por “Áreas com risco de erosão”. Salienta-se também a existência de elementos da rede hidrográfica da Bacia dos Álamos, que representam a tipologia “Leitos dos Cursos de Água”.

O uso da área de RAN que ocorre na zona do projeto vai de encontro ao estabelecido na planta de zonamento, ou seja, golfe e área florestal, não se prevendo edificações nestas áreas.

### **3.13. Património Cultural**

Em relação ao património classificado, o conjunto patrimonial classificado ao abrigo da legislação nacional, referente ao concelho de Portimão, conta com um conjunto imóveis constituído por de 16 elementos classificados, sendo que o elemento mais próximo da área de estudo corresponde ao sítio arqueológico do Castelo Belinho, nas imediações do projeto, mas fora da sua área de incidência direta.

De igual forma, no que se refere ao património arqueológico, todos os elementos identificados na área de estudo (Herdade do Morgado do Reguengo), correspondem a estações da pré-história recente, período romano e islâmico. Destes sítios, nenhum fica situado na zona de implementação das infraestruturas e/ou dos lotes.

## 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, destruição 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 do projeto, com desorganização das zonas diretamente afetadas pelas obras. Essa afetação originará impactes **globalmente negativos, localizados, temporários e de magnitude reduzida a moderada**, contudo **evitáveis** ou **minimizáveis** através de um conjunto de **medidas** habituais em obras desta natureza, relacionadas com a correta implantação, gestão e reabilitação das áreas de intervenção, o que conduzirá a impactes residuais sem importância apreciável.

Enquanto impacte **negativo significativo**, destaca-se a potencial afetação do povoamento de sobreiros existente na área de intervenção do projeto de loteamento.

Para a população local, durante a fase de construção, poderão ser sentidos alguns incómodos derivados das obras, os quais estarão associados ao aumento de circulação de máquinas e, essencialmente, camiões nas vias locais (em particular na EN124); no entanto, trata-se de uma perturbação local, temporária, reversível e, também neste caso, poderá ser bastante reduzida a sua importância.

Por outro lado, não se identificaram impactes negativos significativos, durante a fase de obra, relacionados com ruído, ou poluição atmosférica, uma vez que as principais localidades se encontram afastadas e, conseqüentemente, não se identificam pessoas potencialmente expostas a estes fatores.

Para a fase de obra foram também identificados alguns **impactes positivos**, relacionados com as oportunidades de emprego criadas para a população local e, ainda com a dinamização da atividade económica nas povoações da área de influência das obras e, globalmente, no concelho de Loures.

### 4.2. Fase de Funcionamento

Após a conclusão das obras e com a Fase II do Morgado do Reguengo Resort a funcionar, os impactes negativos mais importantes que podem ocorrer, prendem-se com os impactes ao nível dos **recursos hídricos** devido à pressão sobre os sistemas públicos de abastecimento de água e esgotos que servirão o empreendimento.

No que respeita aos impactes do ponto de vista de quantidade de água, estes decorrerão não só do consumo de água potável para a Fase II do Morgado do Reguengo Resort, como do consumo de água não potável, armazenada nas albufeiras dos Álamos e do Morgado, para rega de zonas públicas e privadas.

Considerando que, por um lado, o abastecimento de água potável será assegurado pelas Águas do Algarve, através da Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP) e que o volume de água a consumir na Fase II do Morgado do Reguengo Resort representa apenas 0,75% do volume médio distribuído pela Águas do Algarve em 2018 e que, por outro, a água necessária para a rega de zonas públicas e privadas que provirá das albufeiras dos Álamos e do Morgado, poderá representar um aumento de cerca de 5% da água consumida nos últimos anos na rega de golfe, considera-se que estes impactes nas águas superficiais serão diretos, negativos e permanentes, contudo, de baixa magnitude e pouco significativos.

Quanto às águas subterrâneas, os eventuais impactes negativos poderão ocorrer se se verificar um excesso de fertilização e/ou aplicação de fitofármacos nas áreas associadas ao golfe, uma vez que os terrenos locais possuem elevada permeabilidade e a água subterrânea se encontra relativamente próxima da superfície. Estes impactes serão negativos e de âmbito local e minimizáveis, através da adoção de práticas adequadas, pelo que se consideram pouco significativos.

Positivamente, destaca-se o facto de a implantação do projeto ser compatível com os condicionalismos previstos nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de estudo, nomeadamente com o disposto no Plano Diretor Municipal de Portimão.

Por último, deve destacar-se que são esperados **impactes positivos, muito significativos**, no domínio da **socioeconomia**, ou seja, para as populações e economia locais, devido às melhorias esperadas no **emprego**, no rendimento das famílias e na economia local e regional, os quais terão potencial para assumir um carácter mais permanente.

Efetivamente, a concretização da Fase II do Morgado do Reguengo Resort será responsável por uma melhoria na diversificação e qualificação da base económica regional, bem como por um aumento da competitividade do setor do turismo.

Deste modo, os impactes associados à fase de funcionamento, com o reforço e desenvolvimento, de forma sustentada e competitiva, de um dos sectores estratégicos não só a nível regional, mas também nacional, serão positivos e muito significativos, apresentando um carácter permanente.

## 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:

### **Fase de Projeto de Execução:**

Atendendo a que a operação de loteamento agora em avaliação se encontra em fase de Estudo Prévio, existe a possibilidade de algumas das medidas propostas poderem ser integradas na fase seguinte do projeto (Projeto de Execução).

Entre as medidas propostas, assumiram especial importância as que se referem à minimização dos impactos no povoamento de sobreiros existente na área do projeto. Tendo sido identificados no terreno todos os sobreiros afetados, ainda durante a elaboração do EIA e atendendo à estreita e permanente colaboração entre a equipa responsável pelos estudos ambientais, o promotor e a equipa projetista, foi preliminarmente desenvolvida uma solução que evitasse a afetação dos sobreiros pelas infraestruturas projetadas na solução em estudo no âmbito do presente EIA, nomeadamente as vias de acesso VL1 e VL2 e alguns edifícios do MCAT4, do MCAT5 e apoio do golfe no EVUC 1 (ver Desenho 2 em Anexo).

### **Antes da obra:**

- O empreiteiro responsável pela operação de loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo, deverá elaborar um Plano de Obra, com o planeamento de todos os aspetos relativos à obra, bem como a explicitação das medidas cautelares a tomar quando da sua execução;
- O Plano de Obra deverá incluir, entre outros aspetos relevantes da empreitada, as fases previstas para as movimentações de terras e para as ações de desarborização e desmatamento, bem como a fase de desativação de estaleiros, recuperação das áreas afetadas pela obra e a integração paisagística das infraestruturas;
- A área para estaleiro de obra deverá ser reduzida ao mínimo possível, selecionando a área estritamente indispensável para a sua correta implementação e funcionamento;
- Os estaleiros, áreas para depositar terras sobrantes e áreas de empréstimo de terras deverão localizar-se em áreas já utilizadas para o mesmo efeito, não devendo ser localizadas junto de habitações, ou de outras zonas de utilização sensível (hospitais, escolas), salvo justificação técnica para o efeito;
- Dentro das condicionantes apresentadas, o estaleiro deverá localizar-se o mais próximo possível da zona de obra, de modo a reduzir as áreas afetadas pelas deslocações entre o estaleiro e a frente de obra, com consequente minimização das deslocações de veículos e maquinaria afeta à obra.

### **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 piquetagem e/ou 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 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 afeto à empreitada deve ser evitado, ou se possível, interdito. 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, incluindo o Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição a desenvolver no RECAPE que acompanhará o Projeto de Execução;
  - **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 levantem poeiras; realização de trabalhos mais ruidosos (na zona mais próxima dos alojamentos da Fase I), 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, dando especial importância aos cuidados a ter na gestão do lixo e dos esgotos da obra, à salvaguarda do património arqueológico 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); realização de novas prospeções arqueológicas, no solo livre de vegetação, para confirmar as observações já realizadas e identificar eventuais vestígios arqueológicos.

**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 das Águas Superficiais, Águas Subterrâneas e Biodiversidade;
- Procura preferencial do mercado local para o recrutamento de mão-de-obra;
- Recomenda-se que o promotor – IMOREGUENGO – Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A., 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 impactes 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

Os impactes negativos mais significativos, associados ao projeto de Loteamento da Fase II do Morgado do Reguengo Resort, ocorrerão na **fase de construção**. Contudo, o período previsto para esta fase perspetiva-se relativamente curto e se forem aplicadas corretamente as medidas de minimização indicadas neste estudo e corretamente implementado o Plano de Gestão Ambiental da Obra a elaborar na fase subsequente de RECAPE (que acompanhará o Projeto de Execução), os impactes expectáveis, que estão muito dependentes do adequado comportamento do empreiteiro responsável pela execução das obras, serão em grande parte minimizados, ou mesmo, evitados.

De referir que foram identificados impactes negativos significativos na biodiversidade, associados à afetação de um povoamento de sobreiros, para os quais foram propostas medidas de minimização eficazes, tendo-se estudado uma outra solução para o projeto que permitiria evitá-los.

Contudo, apesar dessas medidas darem cumprimento às disposições legais referentes à proteção do sobreiro e da azinheira, as alterações estudadas não se encontram de acordo com as disposições do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo (PUMR), no que diz respeito ao traçado das vias de acesso, o que obrigaria à alteração deste plano de ordenamento territorial.

**Na fase de funcionamento**, os impactes negativos associados ao projeto têm origem, fundamentalmente, na pressão gerada pelo aumento da procura de serviços básicos, com repercussões no consumo de água, assim como das movimentações de veículos e pessoas, com repercussões nos aspetos ecológicos e de qualidade ambiental.

Contudo, o aumento do consumo de água está garantido e assume uma expressão muito reduzida, a nível regional e o aumento da pressão humana e conseqüente aumento da perturbação dos animais em presença, atendendo ao tipo de ocupação e quantidade das várias espécies animais estimada, não induzirá impactes negativos significativos. Também não são esperadas alterações significativas no índice de qualidade do ar local (bom) e o ambiente sonoro também não se perspetiva que venha a ser significativamente afetado. A implementação de práticas adequadas, permitirão minimizar os eventuais efeitos negativos residuais.

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

Por outro lado, **considera-se que esta fase induzirá, sobretudo, impactes positivos e significativos a muito significativos**, associados à criação de postos de trabalho, com reflexos na melhoria das condições de emprego, o que poderá representar uma melhoria dos níveis de rendimento e das condições de vida de um número ainda significativo de famílias.

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, conseqüentemente, 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.

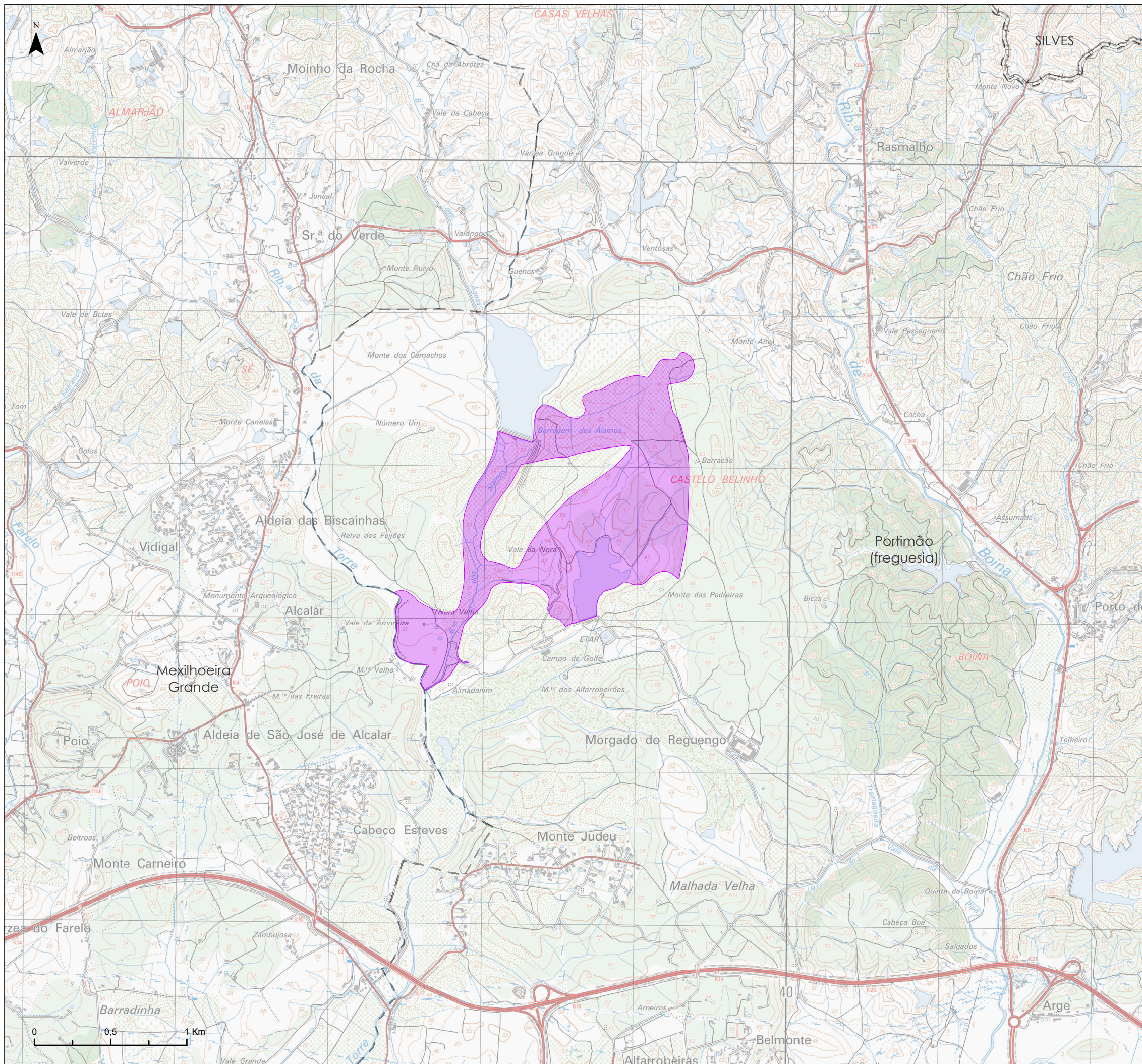
## **ANEXO**

**– DESENHO 1 – LOCALIZAÇÃO**

**– DESENHO 2 – PLANTA (ORTOFOTOMAPA)**

## **DESENHO 1 – LOCALIZAÇÃO**





**LEGENDA**

- Área de Intervenção do Projeto
- NUTS**
- Limite de Freguesia
- Limite de Concelho

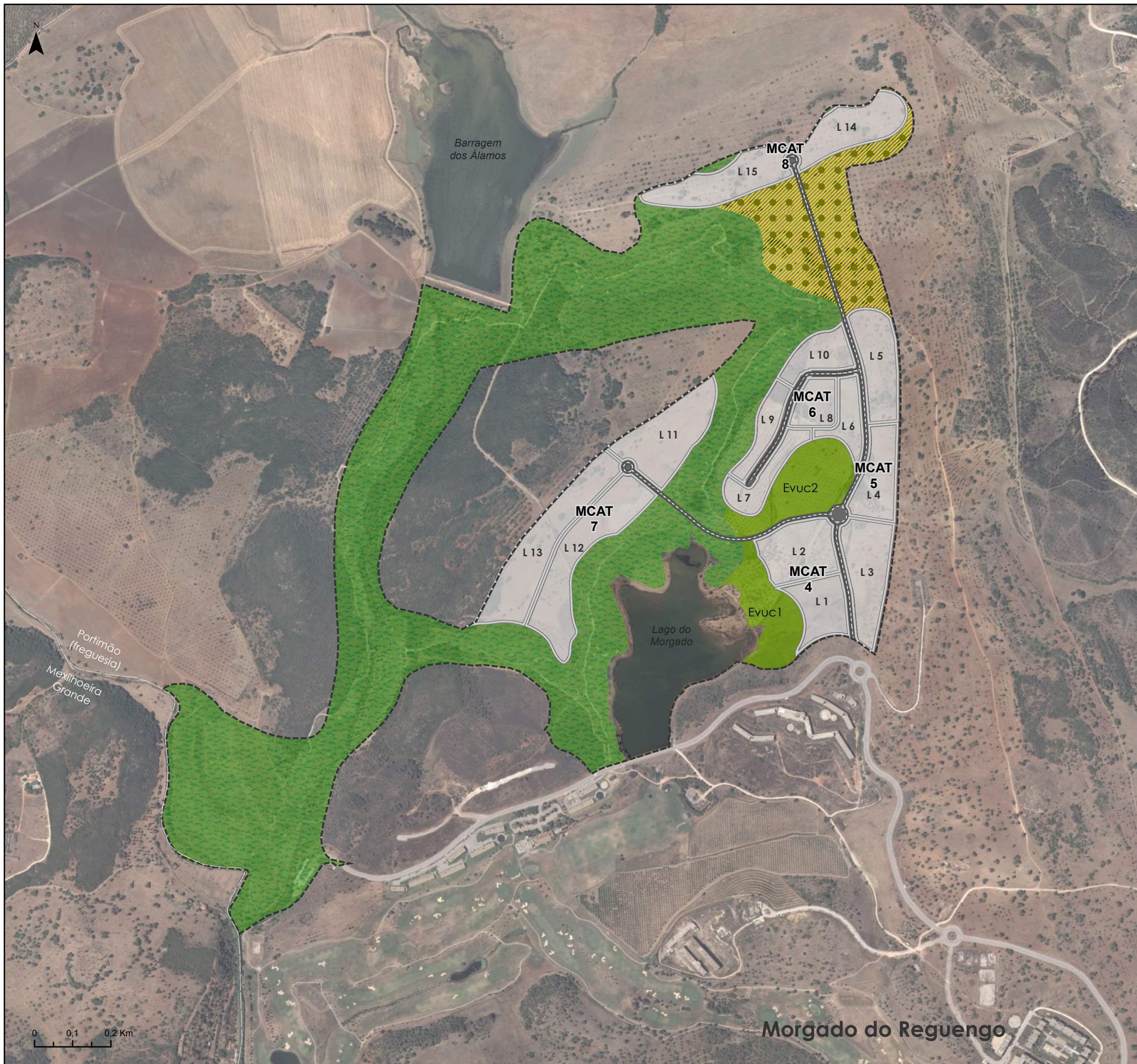
**NOTAS:**  
 - Sistema de coordenadas de referência: PT/UTM06/ETRS89  
**FONTES DE INFORMAÇÃO:**  
 - Extrato da Carta Militar de Portugal, Folhas nº 594, Instituto Geográfico do Exército

<b>MORGADO DO REGUENGO RESORT - LOT. FASE II</b>	
Estudo de Impacte Ambiental	
LOCALIZAÇÃO ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO	
 NAU <small>HOTELS &amp; RESORTS</small>	02/2022 A3
 AMBIENTAR <small>CONSULTORES EM AMBIENTE, Lda</small>	Nº1 1:25 000



## **DESENHO 2 – PLANTA (ORTOFOTOMAPA)**





**PROJETO**

Limite da Área de Intervenção do Projeto

Campo de Golfe

**MCAT** - Meios Complementares de Alojamento Turístico

**Lx** - Lote

**Evuc** - Espaço Verde de Uso Comum

**NOTAS:**

- Sistema de coordenadas de referência: PT/TM06/ETRS89

**FONTES DE INFORMAÇÃO:**

- Extrato da carta Militar de Portugal, Folhas nº 594, Instituto Geográfico do Exército  
 - Service Layer Credits:  
 Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

<b>MORGADO DO REGUENGO RESORT - LOT. FASE II</b>		
Estudo de Impacte Ambiental		
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO ORTOFOTOMAPA		
	02/2022	Nº2
	A3	1:10 000