

# INTERSCORE, LDA



## LOTEAMENTO URBANO DO CASAL DAS PEDREIRAS

ESTUDO PRÉVIO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

RESUMO NÃO TÉCNICO

Página em branco



## ÍNDICE

1	Onde se Localiza o Loteamento do Casal das Pedreira? .....	1
2	Para que serve o Resumo Não Técnico? .....	1
3	Porque se realizou um Estudo de Impacte Ambiental? .....	3
4	Quem é o Dono de Obra e quem realizou o Estudo de Impacte Ambiental? .....	4
5	Quem é entidade licenciadora e quem é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental .....	4
6	O Loteamento Urbano do Casal das Pedreiras .....	4
6.1	Em que fase se encontra o projeto? .....	4
6.2	O Loteamento está de acordo com o estabelecido nos vários instrumentos de Gestão em vigor? 4	
6.3	quais as características do loteamento? .....	8
6.4	Estão previstas alterações nos arruamentos que confrontam com o loteamento? .....	11
6.5	A área do loteamento é vedada? .....	11
6.6	Quais os edifícios que serão demolidos? .....	11
6.7	Quanto tempo levará a construção? .....	12
6.8	Como se encontra o local presentemente? .....	12
7	Os impactes do Loteamento .....	14
7.1	O que foi avaliado .....	14
7.2	Quais serão os principais impactes da fase de construção? .....	14
7.3	O que será feito para minimizar estes efeitos negativos na fase de construção? .....	14
7.4	Quais serão os principais impactes quando o loteamento, e obras de urbanização estiverem concretizadas? .....	15
7.5	Qual o impacte visual que o empreendimento vai ter? .....	17
7.6	Qual o impacte na população e nos serviços? .....	17
8	Quadro síntese de impactes .....	19
9	O que concluiu o Estudo de Impacte Ambiental (EIA)? .....	23

Página em branco

## 1 Onde se Localiza o Loteamento do Casal das Pedreira?

O loteamento urbano do Casal das Pedreira encontra-se em fase de Estudo Prévio, localiza-se no Casal das Pedreiras – Serra do Viso, imediatamente a oeste do Bairro da Anunciada e a norte da Escola Freitas de Lima na União de Freguesias S. Julião, N. S. da Anunciada e Santa Maria da Graça, concelho de Setúbal e ocupará uma de aproximadamente área de 3,5 ha e cujo enquadramento e localização se apresentam nas figuras 1 e 2.

## 2 Para que serve o Resumo Não Técnico?

O Resumo Não Técnico descreve de forma sucinta, e numa linguagem perceptível para o público em geral todos os aspetos relevantes contidos no Relatório Base do Estudo de Impacte Ambiental, o qual contém toda a informação técnica que sustenta este Resumo Não Técnico.

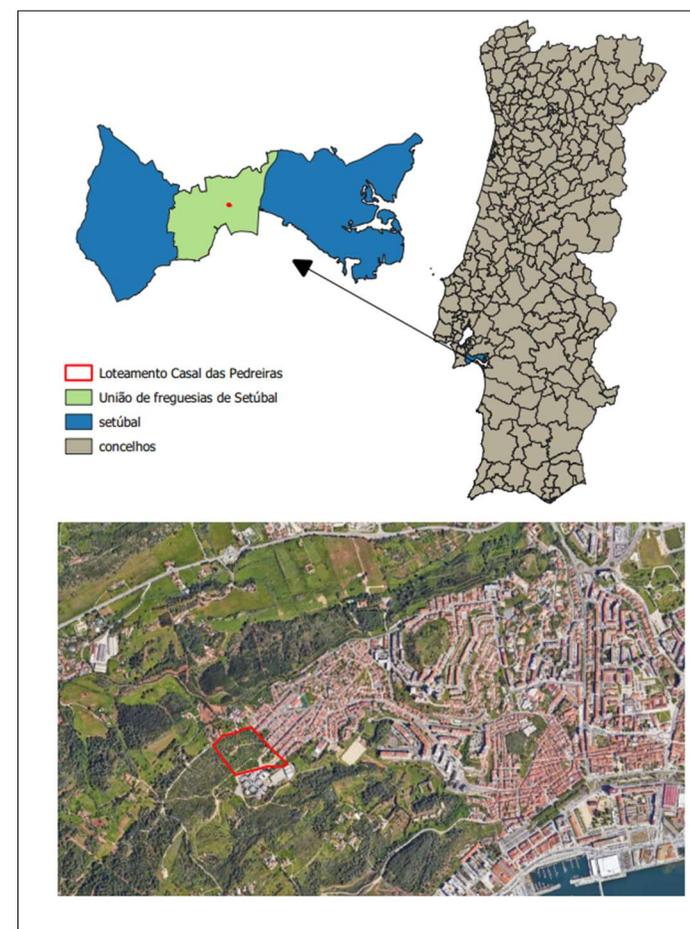


Figura 1 – Enquadramento



Figura 2 – Localização

### 3 Porque se realizou um Estudo de Impacte Ambiental?

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) foi realizado, porque o terreno onde se pretende desenvolver o loteamento se localiza no Sítio da Rede Natura 2000 -PT CON 0010 - Arrábida – Cabo Espichel, que é considerada uma área sensível. Como tal, existe a obrigatoriedade legal estabelecida pelo Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, uma vez que o loteamento apresenta uma área superior a 2ha (DL nº 11/2023, de 10 de fevereiro - Simplex Ambiental - Anexo II, ponto 10 *Projetos de Infraestruturas*, alínea b) em área sensível - Operações de loteamento urbano que ocupem área  $\geq 2$  ha localizados em áreas sensíveis). Na figura 3 apresentam-se os limites do sítio da Rede Natura 2000, onde se pode verificar a posição relativa do loteamento do Casal das Pedreiras em relação aos seus limites.

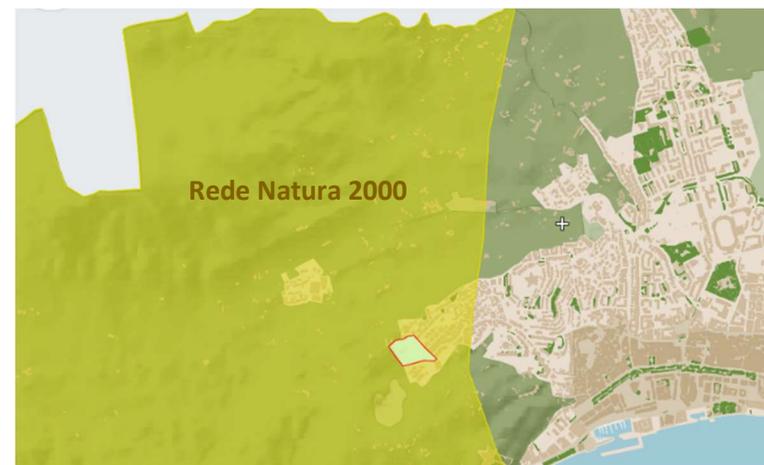


Figura 3 - Localização do loteamento em relação à Rede Natura 2000  
- Sítio PTCON0010

A área do loteamento está fora do Parque Natural da Arrábida.

## 4 Quem é o Dono de Obra e quem realizou o Estudo de Impacte Ambiental?

Quem pretende desenvolver o Loteamento urbano do Casal das Pedreiras é a empresa INTERSCORE Lda, com o CAE 41200 – construção de edifícios (residenciais e não residenciais).

Quem realizou o estudo de impacte ambiental foi a empresa UMBRELLA PROJECT.

## 5 Quem é entidade licenciadora e quem é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Setúbal.

A autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).

## 6 O Loteamento Urbano do Casal das Pedreiras

### 6.1 EM QUE FASE SE ENCONTRA O PROJETO?

O empreendimento avaliado no Estudo de Impacte Ambiental encontra-se na fase de Estudo Prévio, o qual instrói o Pedido de Informação Prévia (PIP) para licenciamento junto da Câmara Municipal de Setúbal.

### 6.2 O LOTEAMENTO ESTÁ DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NOS VÁRIOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO EM VIGOR?

A planta do Loteamento do Casal das Pedreiras foi previamente analisada pelos departamentos da Câmara Municipal de Setúbal por forma a garantir que os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos e demais normas aplicáveis, estabelecidas no regulamento do PDM em vigor à data da realização do Pedido de Informação Prévia (PIP) e presente Estudo de Impacte Ambiental (EIA) fossem cumpridos.

Além do PDM foram avaliados outros Instrumentos de Gestão do Território (IGT) nomeadamente:

- ❖ Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território
- ❖ Plano Regional do Ordenamento da Área Metropolitana de Lisboa

- ❖ Plano Nacional da Água
- ❖ Plano Nacional Rodoviário
- ❖ Plano Setorial da Rede Natura 2000
- ❖ Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo - Península de Setúbal
- ❖ Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios dos Municípios de Palmela, Sesimbra e Setúbal - 2016-2020

Relativamente aos planos em vigor e programas acima referidos não existem condicionalismo que inviabilizem a concretização do loteamento.

No que concerne ao Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios o loteamento não se encontra inserido em áreas classificadas neste plano, como se pode verificar na figura 4, uma vez que a área do loteamento está inserida em área urbanizável no PDM em vigor.

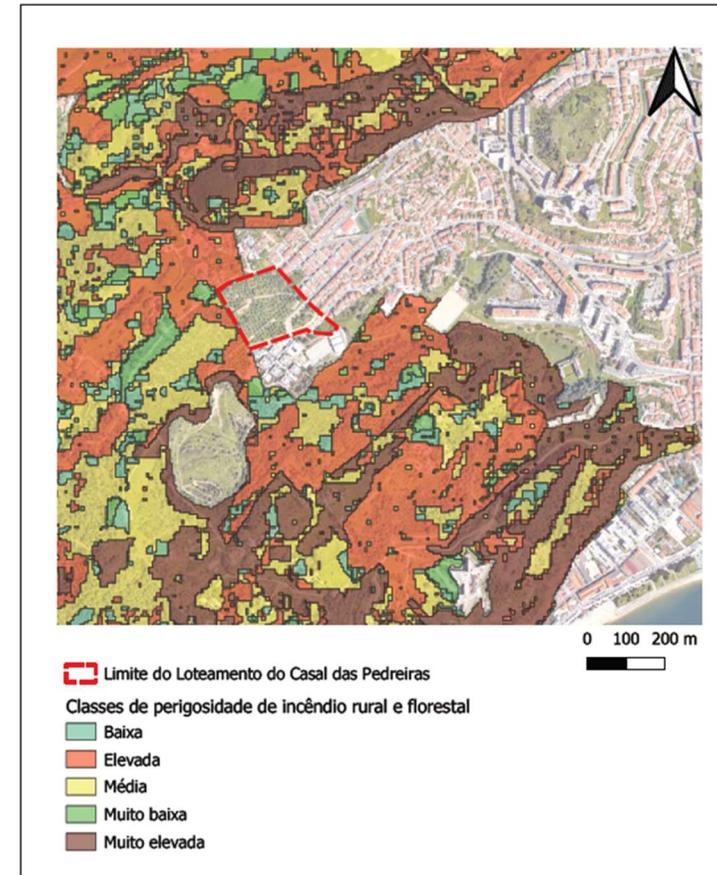


Figura 4 - Extrato do Mapa do PMDFCI Setúbal - perigosidade de Incêndio (Fonte: ICNF)

De acordo com a planta de ordenamento do PDM em vigor, o terreno a lotear encontra-se inserido em Espaço Urbanizável – Áreas habitacionais ou de Terciário de média densidade, tal como se ilustra na figura 5.



- Classes Espaço
- Espaço Agrícola e Florestal
- Espaço Cultural e Natural
- Espaço de Equipamentos e Serviços Públicos (Existente)
- Espaço de Equipamentos e Serviços Públicos (Proposto)
- Espaço Industrial (Existente)
- Espaço Industrial (Indústria Extractiva)
- Espaço Industrial (Proposto)
- Espaço Para-Urbano
- Espaço Urbanizável - Áreas Verdes de Rec. e Lazer Prop.
- Espaço Urbanizável - Áreas Habitacionais ou de Terciário
- Espaço Urbano - Centro Histórico
- Espaço Urbano - Área a Renovar
- Espaço Urbano - Área Verde de Recreio e Lazer
- Espaço Urbano - Malhas Urbanas: Habitacionais ou de Terciário
- Espaço Verde de Protecção e Enquadramento
- Instalações Militares
- Instalações Portuárias
- Unidade Operativa de Planeamento
- Área do Plano Integrado de Setúbal

Figura 5 – Extrato da carta de ordenamento do PDM de Setúbal

De acordo com o artigo 91º do RPDMS “os espaços urbanizáveis integram as áreas de expansão urbana destinadas aos usos de habitação e de terciário que carecem ainda de infraestruturas urbanas”.

Caberá ao promotor a infraestruturização (construção de rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais) da área do loteamento, dando cumprimento ao estabelecido no regulamento do PDM.

Relativamente às condicionantes inscritas no PDM e outras o terreno insere-se na condicionante “oliveiras”. Esta condicionante obriga a que seja requerida a autorização prévia para arranque/corte de olival (Decreto-Lei 120/86 estabelece as disposições quanto ao condicionamento do arranque de oliveiras). O ICNF já emitiu parecer favorável para o transplante das oliveiras.

Existem na área do loteamento 189 oliveiras que serão todas transplantadas e utilizadas todas no arranjo paisagístico do loteamento do Casal das Pedreiras.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional (REN), o loteamento interfere com uma mancha REN afetando uma área total de 3447 m<sup>2</sup>.

Nas figuras 6 e 7 apresentam-se as condicionantes mencionadas.

A área do loteamento não interfere com áreas de Reserva Agrícola Nacional e do Domínio Público Hídrico.



  1.3.3. Oliveiras

Figura 6 – Extrato da carta de condicionantes do PDM de Setúbal (A)

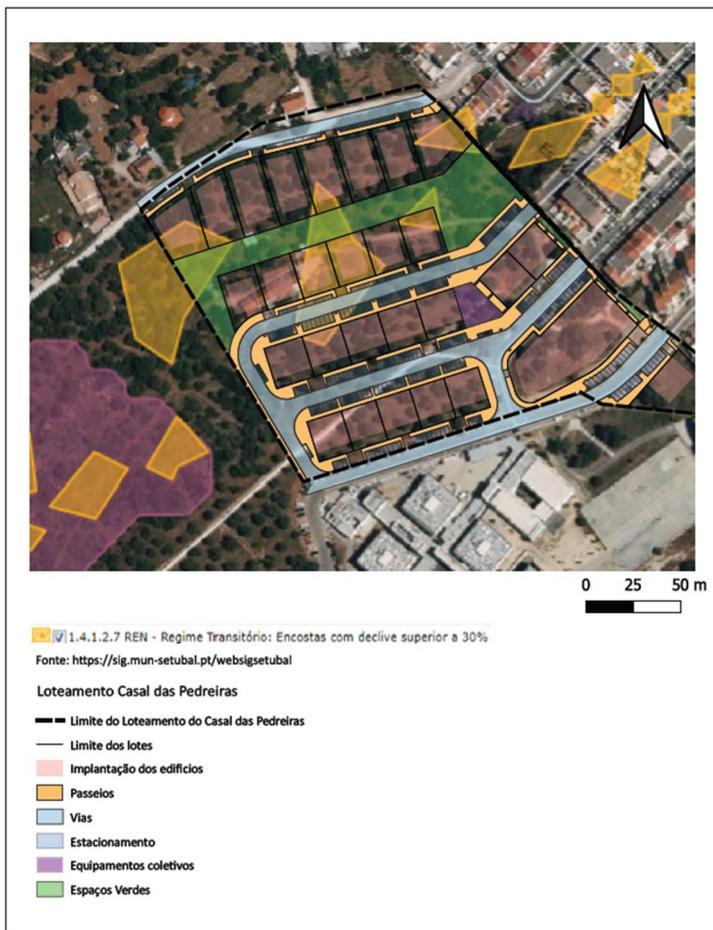


Figura 7- Reserva Ecológica Nacional (REN)

O PDM de Setúbal encontra-se em revisão, numa fase já muito adiantada do processo, parte da área onde se localiza o loteamento passará a integrar a Estrutura Ecológica Municipal Secundária e passará à categoria de solo rústico-*Outros espaços agrícolas – Quintas*, sendo que no novo PDM, o loteamento não terá enquadramento.

### 6.3 QUAIS AS CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO?

O loteamento insere-se num terreno com uma área total de 260 310 m<sup>2</sup> (26, 3ha).

A área do loteamento é de 35 150 m<sup>2</sup> (3,5 ha). É sobre esta área, que incide o presente Estudo de impacte Ambiental.

O loteamento é constituído por 28 lotes, num total de 113 fogos habitacionais.

O promotor pretende realizar o Loteamento numa parcela de terreno cujo uso do solo tem enquadramento em Espaços Urbanizáveis (Habitacionais H2) e Áreas Consolidadas Habitacionais, conforme já referido anteriormente.

A proposta de loteamento contempla a criação de 1 lote destinado a comércio e serviços, 13 lotes destinados a habitação coletiva e 14 lotes destinados a habitação unifamiliar, com áreas que variam entre os 418,00m<sup>2</sup> e os 2179,34m<sup>2</sup>.

Prevê-se que as habitações coletivas possam vir a ser constituídas por 3 pisos mais cave não ultrapassando 12,50m de altura. Prevê-se que a profundidade máxima de escavação seja da ordem dos 5 a 6 metros.

Para as habitações unifamiliares a altura a respeitar deverá ser 6,50 m.

Em seguida apresenta-se o quadro resumo das características do loteamento.

QUADRO SINÓTICO DO LOTEAMENTO	
Área total a intervir	35 150,19 m <sup>2</sup>
<u>Índices urbanísticos a cumprir</u>	
Índice de utilização bruto	IUB<=0,50
Densidade habitacional máxima	50 fogos/ha
Área mínima dos Lotes	250,00 m <sup>2</sup>
Nº máximo de pisos	3+cave
Cércea máxima	12,50 m
Equipamentos de utilização coletiva	50 m <sup>2</sup> /fogo
Espaços verdes e de utilização coletiva	20 m <sup>2</sup> /fogo
<u>Dados urbanísticos do loteamento</u>	
Índice e utilização bruto	IUB=0,53*
Área total dos lotes	17390,60 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construção	17 524,85 m <sup>2</sup>
Nº Total de fogos	113
Nº Total de lotes	28
Nº Total de estacionamento no exterior dos lotes	221
STP	17500 m <sup>2</sup>

QUADRO SINÓTICO DO LOTEAMENTO	
<u>Área cedida para domínio público</u>	
Área de equipamentos de utilização coletiva a ceder fora da zona intervenção	5 612,70 m <sup>2</sup>
Área de Equipamentos de utilização coletiva	349,80 m <sup>2</sup>
Área de espaços verdes de utilização coletiva	4331,06 m <sup>2</sup>
<u>Área de uso público</u>	
Área de arruamentos	6161,61 m <sup>2</sup>
Área de passeios pedonais	4116,84 m <sup>2</sup>
Área de acessos e garagens/vias de acesso	650,54 m <sup>2</sup>
Área de estacionamento exteriores	3345,12 m <sup>2</sup>

\*- Valor ligeiramente superior ao estabelecido, não verifica. Dada a pequena discrepância é perfeitamente possível a retificação do IUB antes da aprovação para os valores estipulados no regulamento.

Quadro 1 – Características urbanísticas do loteamento

A distribuição das tipologias é a seguinte:

- T2 = 42 fogos
- T3 = 57 fogos
- T4 (moradias) = 14 fogos

Na figura 8 apresenta-se a planta do loteamento.

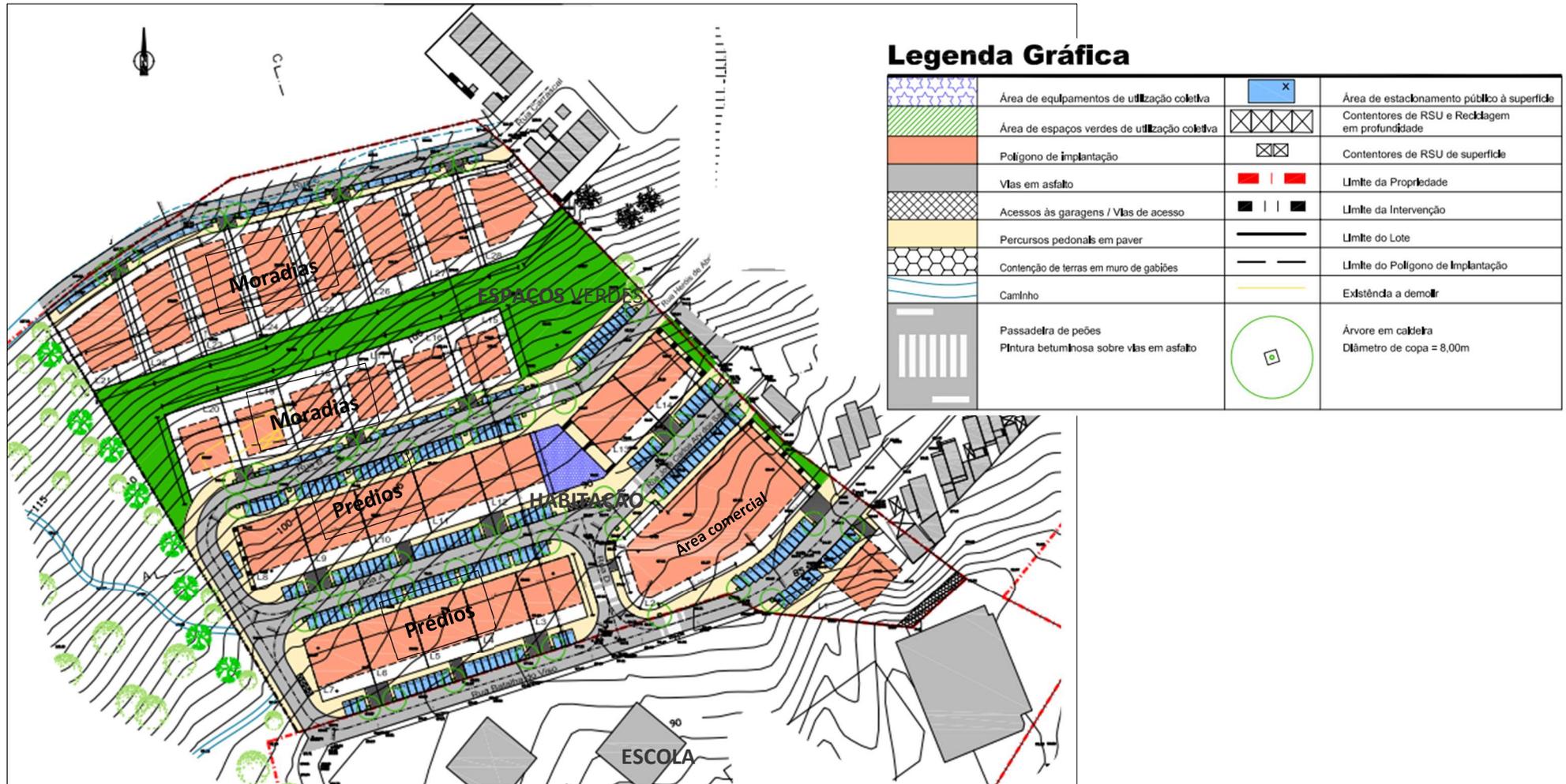


Figura 8 – Planta do Loteamento

#### 6.4 ESTÃO PREVISTAS ALTERAÇÕES NOS ARRUAMENTOS QUE CONFRONTAM COM O LOTEAMENTO?

A rede viária prevista foi delineada por forma a eliminar as vias de impasse existentes por forma a dar continuidade à rede viária existente e permitir a ligação ao Bairro da Anunciada confinante e garantir a consolidação e integração do novo espaço urbano.

São propostas 3 vias transversais com orientação Nascente/ Poente que consistem no prolongamento dos arruamentos do Bairro da Anunciada:

- Rua José Carlos Ary dos Santos (Rua A);
- Rua dos Heróis de Abril (Rua B);
- da Rua do Carrascal (Rua C).

Estão previstos 221 novos lugares de estacionamento na via pública.

De referir que embora não se encontre integrado no projeto do loteamento do Casal das Pedreiras em avaliação, caso se concretize o loteamento, a Câmara Municipal de Setúbal prevê a construção de uma nova via a Sul da Escola Lima de Freitas, conforme se apresenta na figura 9.

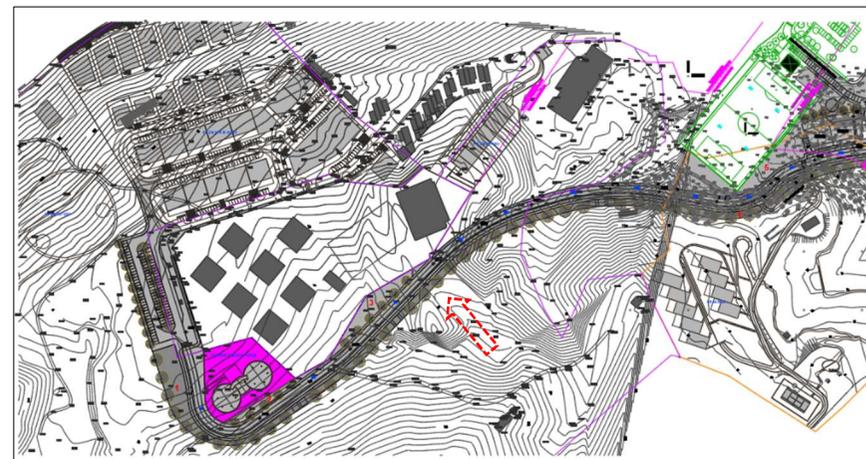


Figura 9 – Acesso previsto pela CMS

Esta nova via a construir sob um caminho já existente de terra batida será um percurso alternativo à rua da Batalha do Viso.

#### 6.5 A ÁREA DO LOTEAMENTO É VEDADA?

Não, o loteamento não será vedado.

#### 6.6 QUAIS OS EDIFÍCIOS QUE SERÃO DEMOLIDOS?

O edifício a demolir é o que se identifica na figura 10 e fotografias seguintes.

O edifício apresenta-se muito degradado em más condições estruturais e de salubridade.

Os seus ocupantes serão realojados temporariamente em vivenda a construir em lote adjacente. local onde atualmente se localiza a edificação será constituído um lote e construída uma moradia, a qual será ocupada a título permanente pelos atuais locatários da habitação existente



Fotografia 1 - Edifícios a demolir



Figura 10 – Identificação das demolições

### 6.7 QUANTO TEMPO LEVARÁ A CONSTRUÇÃO?

Prevê-se que para a fase de projeto de execução, licenciamentos e fase de construção decorram 2 anos a partir do seu início. A construção dos edifícios de habitação deverá ter uma duração aproximada de mais 3 anos. Ou seja, 5 anos no total.

### 6.8 COMO SE ENCONTRA O LOCAL PRESENTEMENTE?

O terreno onde se implantará o loteamento do Casal das Pedreiras apresenta-se presentemente ocupado quase na sua totalidade por olival. Nas zonas mais inclinadas a ocupação é constituída por matos naturais. Conforme já referido anteriormente, no terreno existe uma edificação para habitação.

No limite sul do terreno localiza-se a Escola básica e secundária Lima de Freitas. A este, o terreno é limitado pela zona urbana consolidada do Bairro da Anunciada. A norte o terreno confina com a Rua do Carrascal, na qual se localizam casas de habitação unifamiliares isoladas.

As fotografias seguintes ilustram a ocupação descrita.



Fotografia 2 - Ocupação predominante do terreno



Fotografia 3 – Bairro da Anunciada a este do terreno a lotear



Fotografia 4 – Escola Freitas ed Lima a sul do terreno a lotear

## 7 Os impactes do Loteamento

### 7.1 O QUE FOI AVALIADO

A avaliação ambiental realizada incidu sobre vários aspetos ambientais e sociais nomeadamente:

- Alterações climáticas e clima
- Geologia e hidrogeologia
- Recursos hídricos
- Solos e uso dos solos
- Paisagem
- Ecologia
- Qualidade do ar
- Ambiente sonoro
- Socio economia
- Saúde humana
- Resíduos
- Património e arqueologia

Os impactes foram avaliados para a fase de construção e para a fase de exploração.

### 7.2 QUAIS SERÃO OS PRINCIPAIS IMPACTES DA FASE DE CONSTRUÇÃO?

Da avaliação realizada retira-se que a fase de construção será a que terá mais impacto, devido à sua vizinhança com área habitacional do Bairro da Anunciada e com a Escola Lima de Freitas.

Os efeitos mais significativos serão o aumento de ruído, o aumento de poeiras devido às atividades de desmatção e escavação. O transporte de terras de escavação para fora da área do terreno poderão condicionar a fluidez de tráfego, principalmente na Rua da Batalha do Viso, que é o acesso à escola. Estes efeitos são por isso negativos e causarão situações de incomodidade na população mais próxima e nos utentes da escola. Os efeitos são, contudo, temporários e ocorrerão durante o período diurno.

### 7.3 O QUE SERÁ FEITO PARA MINIMIZAR ESTES EFEITOS NEGATIVOS NA FASE DE CONSTRUÇÃO?

Existem uma série de regras estabelecidas pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) direcionadas precisamente para minimizar os efeitos das obras de

construção e que hoje em dia os empreiteiros já as aplicam na sua generalidade.

E que passam por:

- Colocação de vedação no local;
- Aspersão com água dos terrenos desmatados para evitar a suspensão de poeiras,
- Não realizar movimentações de terras nos dias mais ventosos;
- Evitar o transporte durante as horas de ponta;
- Fazer uma gestão adequada dos resíduos gerados;
- Prevenir derramamentos de materiais poluentes no solo.
- Verificar previamente se nos edifícios a demolir não existem resíduos contendo amianto. Se tal se verificar aplicar as medidas de segurança estabelecidas na lei;
- Avisar a população antecipadamente de eventuais cortes no abastecimento de água, energia ou na circulação viária se estes se verificarem necessários;
- Manter um sistema para receção e resposta de eventuais queixas e reclamações.

#### 7.4 QUAIS SERÃO OS PRINCIPAIS IMPACTES QUANDO O LOTEAMENTO, E OBRAS DE URBANIZAÇÃO ESTIVEREM CONCRETIZADAS?

A avaliação ambiental realizada incidiu sobre vários aspetos ambientais, mas também sociais.

Não foram identificados impactes negativos, significativos para os vários descritores ambientais avaliados. A saber alterações climáticas, geologia, solos e uso dos solos, recursos hídricos superficiais, qualidade do ar, património, sistemas de gestão de resíduos.

Quanto aos recursos hídricos subterrâneos, não é previsível a existência de níveis freáticos próximos da superfície, conclusão que se retira pelo reduzido número de poços e furos existentes e pela informação documental recolhida.

A construção do loteamento irá aumentar a área impermeável, tendo como consequência direta o aumento do caudal das águas pluviais afluentes ao sistema de drenagem. Numa fase posterior, com base em informação mais detalhada será realizado um estudo hidráulico específico para o cálculo da capacidade de vazão do sistema e para dimensionamento do sistema de retenção e recuperação das águas da chuva, que poderão ser reaproveitadas posteriormente para rega e que

terá como finalidade evitar o aumento do caudal de escoamento das águas pluviais a jusante do loteamento.

Nesta fase, refere-se o facto da envolvente imediata não ser uma zona vulnerável a cheias.

Em relação ao descritor do ruído verifica-se um acréscimo dos níveis sonoros no interior da área do loteamento, o que é normal dado que atualmente não existe qualquer tipo de tráfego no interior da área a lotear. No que diz respeito às vias existentes na envolvente, verifica-se também um acréscimo dos níveis sonoros, sendo que este acréscimo, à semelhança dos níveis sonoros perspetivados no interior do loteamento, serão para níveis sonoros inferiores aos limites legais definidos para zonas mistas.

De referir a construção de uma nova via de acesso a sul da escola.

Em relação à ecologia ocorrerá a artificialização do espaço, que é sempre do ponto de vista da ecologia considerado um efeito negativo. No entanto, embora o terreno se localize em Rede Natura 2000 – Sítio Arrábida- Cabo Espichel não foram identificados habitats e espécies protegidas passíveis de serem afetadas,

pelo que o impacte embora negativo, não é considerado significativo e, por conseguinte, aceitável.

No quadro seguinte apresenta-se o levantamento e identificação das árvores existentes no terreno do loteamento e respetivas ações a implementar.

Espécies existentes		Espécies existente, a transplantar		Espécies existente, a abater	
	Oliveira Unidades - 189		Oliveira Unidades - 189		Oliveira Unidades - 0
	Alfarrobeira Unidades - 60		Alfarrobeira Unidades - 0		Alfarrobeira Unidades - 60
	Pinheiro Unidades - 8		Pinheiro Unidades - 0		Pinheiro Unidades - 8
	Árvore de fruto Unidades - 2		Árvore de fruto Unidades - 0		Árvore de fruto Unidades - 2
	Palmeira Unidades - 2		Palmeira Unidades - 0		Palmeira Unidades - 2

Quadro 2 - Identificação dos elementos arbóreos e a ações a implementar

Do quadro retira-se que todas as oliveiras serão transplantas e utilizadas na integração paisagística do loteamento.

Serão abatidos 8 pinheiros mansos, 2 árvores de fruto e 2 palmeiras.

### 7.5 QUAL O IMPACTE VISUAL QUE O EMPREENDIMENTO VAI TER?

Devido à alteração do uso do solo atual e pela introdução de edifícios no espaço ocorrerá uma artificialização do espaço. Em termos do sistema de vistas ocorrerá a afetação do horizonte visual para os observadores localizados ao nível da Rua do Carrascal. Em contraponto, refere-se como aspeto positivo a inserção de uma área urbana cuidada que poderá servir de elemento indutor de requalificação da área urbana adjacente, o Bairro da Anunciada, a qual está considerada como área urbana a requalificar.

### 7.6 QUAL O IMPACTE NA POPULAÇÃO E NOS SERVIÇOS?

Tendo em conta o deficit de alojamentos na freguesia e a pressão urbana que se verifica no concelho de Setúbal, o loteamento do Casal das Pedreiras criará novos alojamentos habitacionais, o que se traduz num efeito positivo.

O loteamento do Casal das Pedreiras, propiciará novos espaços e equipamentos de utilização coletiva. Os novos espaços verdes de usufruto público responderão a padrões estéticos diferenciadores, mas integradores, que fomentarão a utilização dos mesmos e, conseqüentemente, a criação de novos espaços de convivência entre os moradores da freguesia.

Ocorrerá um aumento de tráfego gerado pelo loteamento, no entanto estando prevista a eliminação dos impasses atuais e a abertura de uma nova via, a sul da escola, prevê-se que o aumento de tráfego não tenha impacte significativo nos níveis de serviços atuais, podendo mesmo estes ser melhorados devido às intervenções propostas.

O aumento da oferta de lugares de estacionamento público (221) será uma vantagem para os moradores dos arruamentos adjacentes. Uma vez que atualmente se verifica uma procura de estacionamento residencial em via pública superior à oferta. Devido à presença da Escola prevê-se uma procura de estacionamento diurno bastante superior à procura noturna.

Relativamente à Unidade de Saúde Familiar da área é importante que a mesma seja dotada de meios técnicos e humanos para fazer face ao aumento da população residente.

Perspetiva-se que população que venha a residir no loteamento seja uma população ativa e em idade fértil, pelo que é provável que ocorra um aumento da procura dos equipamentos de educação, em particular da Escola Básica Secundária Lima de Freitas, como tal, deve ser garantido que o equipamento de ensino consegue dar resposta a esta nova comunidade.

## 8 Quadro síntese de impactes

O quadro seguinte resume a avaliação de impactes para a fase de construção e de exploração realizadas para os descritores ambientais indicados e as medidas indicadas para a minimização dos impactes.

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
Clima	Não se perspetivam impactes no descritor			
Alterações climáticas	Desmatção, e remoção das oliveiras	Construção	Negativo, significativo, de magnitude reduzida, localizado, parcialmente reversível, temporário, certo.	-Transplante das oliveiras e sua integração no projeto de integração paisagística. Aplicáveis as medidas indicadas o descritor dos solos e recursos hídricos
	Não contribui para as alterações climáticas	Exploração	-	-
Geologia e morfologia	Movimentação de terras e transporte de terras, alteração de morfologia do terreno.	Construção	Negativo, muito significativo, direto, local, de magnitude reduzida a moderada e minimizável. Com efeitos indiretos no ruído, qualidade do ar e socio economia	Reaproveitamento das terras sobranes em obras municipais ou outras, definir circuitos de transporte de terras previamente. Evitar saída de veículos na hora de ponta, proceder às obras de contenção com a maior brevidade possível.
	Sem impactes significativos	Exploração	Sem impactes	-
Solos	Movimentação de terras e máquinas, afetação da estrutura do solo e eventual contaminação por derrames acidentais	Construção/ exploração	Negativo, significativo, de magnitude reduzida, local, permanente, irreversível, permanente e parcialmente minimizável	Boas práticas em obra, acondicionar solo removido em pargas, deve evitar a movimentação de solo de outros locais ou para outros locais

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
Recursos hídricos	Alteração da drenagem natural Afluência de material sólido ao sistema de drenagem. Aumento de Caudal a jusante do loteamento. Pontos mais críticos, rua Batalha do Viso no troço em frente à escola secundária Batalha do Viso	Construção	Negativo, pouco significativo, a abrangência dos efeitos poderá ser de local, é reversível e temporário, minimizável e pouco provável	Implementar boas práticas ambientais em obra
	A rede de drenagem de águas pluviais possui capacidade para regularizar e reter as águas pluviais garantindo que os órgãos de drenagem a jusante mantêm as condições de funcionamento atuais principalmente para a intensidade de chuvada horária e para o período de retorno (T) 100 anos.	Exploração	Sem impacte significativo caso seja cabalmente implementados os órgãos de regularização e retenção do caudal	Instalar órgão de regularização e retenção do caudal pluvial Implementar um plano de gestão para uso eficiente da água de rega
Paisagem	Presença de máquinas, estaleiro, solo desmatado	Construção	Negativo, significativo, local e certo.	
	Artificialização do espaço e afetação da vista a partir da Rua do Carrascal.	Exploração	Negativo significativo de magnitude reduzida, local, certo permanente e irreversível.	Projeto de integração paisagística
Ecologia	Introdução de fatores de perturbação conduzindo ao afastamento de algumas espécies em particular no grupo das aves e répteis. Afetação de habitat	Construção	Negativos pouco significativos, magnitude reduzida	Apliação das boas práticas em obra Realizar as ações de desmatção fora do período de reprodução e nidificação (Primavera) Garantir banco de sementes Evitar propagação de invasoras Ações de sensibilização dos trabalhadores

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
	Afetação permanente de habitat Fatores de perturbação Atropelamento	Exploração	Negativos pouco significativos, magnitude reduzida	A iluminação do jardim não deve incidir diretamente no arvoredo. Garantir o controlo de espécies invasoras. Garantir que o PIP integra espécies bem adaptadas, que permitam o uso eficiente da água.
Qualidade do ar	Suspensão de poeiras, situações de incomodidade	Construção	Negativo pouco significativo, local, temporário e reversível	Boas práticas em obra
	Aumento do tráfego automóvel	Exploração	Não se perspetivam impactes significativos	Instalar postos de carregamento para carros elétricos; Adoção de equipamentos de elevada eficiência energética e pegada de carbono a mais reduzida possível
Ambiente Sonoro	Aumento dos níveis de ruído pela circulação de máquinas e equipamentos	Construção	Negativo, significativo, de magnitude moderada, temporário, direto, certo, reversível, local.	Controlo das condições de funcionamento do equipamento e definição previa de circuitos para transporte de terras.
	Aumentos dos níveis de ruído, pelo aumento do tráfego	Exploração	Negativo pouco significativo local, magnitude reduzida	-
Socio economia	Situações de incomodidade devido a ruído, emissão de poeiras e ambiente, alteração da rede viária	Construção	Negativo, significativo, de magnitude reduzida, local, temporário, certo, reversível e parcialmente minimizável.	Comunicação à população Boas práticas em fase de obra Localizar o estaleiro o mais afastado possível das zonas com maior ocupação. Definir os circuitos de transporte de terras e desfazer-los em relação às horas de ponta Vedar o local da obra
	Aumento da oferta de alojamento, Ancorar população jovem na freguesia	Exploração	Positivos significativos de magnitude moderada.	Garantir junto da tutela a capacidade de resposta dos equipamentos de saúde Garantir a existência de postos de carregamento de carros elétricos.

Descritor Ambiental	Descrição do Impacte	Fase	Avaliação do impacte	Medida de minimização
Saúde Humana	Aumento dos níveis de Ruído, poeiras	Construção	Negativos, mas pouco significativos e de magnitude reduzida	Os trabalhos de demolição deverão ser antecedidos por vistoria prévia para identificação de eventuais resíduos perigoso em particular materiais que contenham amianto
	Aumento da pressão nos equipamentos de saúde (USF de São Filipe).	Exploração	Não foram identificados impactes significativos devem ser salvaguardadas alguns aspetos (ver medidas de minimização)	Garantir junto da tutela a capacidade de resposta dos equipamentos de saúde Evitar a utilização as espécies florísticas reconhecidamente como mais alergénicas
Património / arqueologia	Sem impacte identificado			Acompanhamento arqueológico da fase de construção (desmatação escavação e movimentação de terras)
Gestão de Resíduos	Sem impactes no sistema de resíduos	Construção		Cumprir o PPGRCD Desenvolver Plano de Gestão Ambiental Os trabalhos de demolição deverão ser antecedidos por vistoria prévia para identificação de eventuais resíduos perigoso em particular materiais que contenham amianto
	Geração de RSU	Exploração	Sem impacte	
Impactes cumulativos	Sim, com a pretensão relativa às 8 moradias isoladas a Oeste da área de loteamento.			
Riscos ambientais	O evento identificado serão os derrames acidentais de materiais poluentes. O risco ambiental associo será reduzido face à dimensão e natureza dos trabalhos envolvidos.			

Quadro 3 – Síntese de impactes do loteamento urbano do Casal das Pedreiras

## 9 O que concluiu o Estudo de Impacte Ambiental (EIA)?

A análise realizada caracterizou e avaliou vários descritores ambientais, nomeadamente o clima e alterações climáticas, a geologia e recursos geológicos, os solos, a ocupação do solo e paisagem, os recursos hídricos, a ecologia, a qualidade do ar, o ambiente sonoro, a socio economia, a saúde humana, a arqueologia e o património.

Foi também realizado o levantamento dos Instrumentos de Gestão do Território (IGT) em vigor na área do loteamento urbano e pedida informação a várias entidades. Da informação obtida e à luz dos IGT em vigor à data da realização do EIA não se identificaram condicionalismos impeditivos para a concretização do loteamento do Casal das Pedreiras. Sendo que na Revisão do PDM tal situação já não se verificará.

Em relação às condicionantes a área do loteamento interceta área incluída na REN.

Relativamente aos descritores avaliados ressaltam como dignos de nota o descritor da Paisagem e uso do solo, o da ecologia e o da socio economia.

A paisagem foi considerada, por ocorrer uma alteração do uso do solo com maior grau de artificialização do local. Constatou-se ocorrer a afetação pontual do sistema de vistas, a partir da Rua do Carrascal. Este efeito é, no entanto, pouco significativo, pelo facto de se tratar de um local com poucos observadores fixos. É, no entanto, de ressaltar que esta área também já se encontra marcada por uma área urbana (Bairro da Anunciada), que se insere também em parte na Rede Natura 2000, e pelo equipamento escolar existente, a escola EB 23 Lima de Freitas.

A ecologia foi também importante na análise, por ser determinante para a obrigatoriedade do processo de Avaliação de Impacte Ambiental, pelo facto, do local se inserir dentro dos limites do Sítio da Rede Natura 2000 – Arrábida-Cabo Espichel e adjacente ao limite do Parque Natural da Serra da Arrábida e em área de REN.

Da avaliação realizada conclui-se que não serem afetados habitats prioritários nem espécies protegidas, sendo que a área se insere numa área de olival, o que determina que os impactes sejam pouco significativos, sendo possível assegurar

uma zona de transição por via do projeto de integração paisagística que contempla a utilização de todas as oliveiras existentes no terreno a lotear.

Em relação à socio economia, o facto do loteamento aumentar a oferta de alojamento de qualidade no concelho é um aspeto positivo, uma vez que esta é uma das fragilidades há muito reconhecidas no concelho. Importa também salientar o facto do loteamento ter como contrapartida o aumento de lugares de estacionamento junto à escola Lima de Freitas, que já hoje apresenta uma grande pressão sobre a oferta.

Por outro lado, a nova zona urbana que se pretende construir responde a padrões estéticos diferenciadores da realidade envolvente, dando o mote para a requalificação urbana desta zona da freguesia. É também de referir que o novo espaço permitirá à população do bairro adjacente a fruição de um novo espaço, dando um continuum à malha urbana melhorando as condições de circulação viária, a qual também se associa um novo acesso a sul da Escola que funcionará como alternativa à Rua da Batalha do Viso.

No que se refere à edificação para habitação existente no terreno e que será demolida, os seus ocupantes serão realojados temporariamente em vivenda a construir em lote adjacente. No local onde atualmente se localiza a edificação

será constituído um lote e construída uma moradia, a qual será ocupada a título permanente pelos atuais locatários da habitação existente, o que se revela como um efeito positivo, devido à melhoria das condições de habitabilidade.

Em relação aos restantes aspetos avaliados, julga-se que as medidas de minimização preconizadas e que têm enfoque na capacitação das infraestruturas para os cenários de alterações climáticas e permitem minimizar os efeitos ambientais para níveis aceitáveis.

### **PARTICIPE, DÊ A SUA OPINIÃO E EXPONHA AS SUAS DÚVIDAS!**

Nota Final: Caso pretenda informação adicional e/ou mais pormenorizada sobre o projeto do loteamento e da avaliação de impacte ambiental poderá consultar o Relatório Síntese, Anexos e Peças Desenhadas do Estudo de Impacte Ambiental também disponíveis na plataforma de divulgação.

Lisboa, 22 de maio de 2024

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Sandra do Castelo Branco".

INTERSCORE,LDA

