



**ALGARVE DOIS –  
EMPREENHIMENTOS  
TURÍSTICOS, LDA.**



**UNIDADE DE EXECUÇÃO II  
PLANO DE PORMENOR DO  
ESPARTAL  
(PROJETO DE EXECUÇÃO)**

**ESTUDO DE  
IMPACTE AMBIENTAL**

**JUNHO 2022**



# UNIDADE DE EXECUÇÃO II

## PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL

### ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

### VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO

#### Estado da Revisão

REVISÃO	DATA	MOTIVO DA REVISÃO	ELABOROU	APROVOU
0	2021-10	Edição inicial	Inês Costa Lopes	Otília Freire
1	2022-06	Revisão decorrente do Pedido de Elementos Adicionais para efeitos de Conformidade do EIA, formulado pela CCDR Algarve a 07-03-2022	Inês Costa Lopes	Otília Freire



**UNIDADE DE EXECUÇÃO II  
PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL**

**(PROJETO DE EXECUÇÃO)**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

**VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO**

**APRESENTAÇÃO**

A ARQPAIS, Consultores de Arquitectura Paisagista e Ambiente, Lda., apresenta o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao Projeto de Execução da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal, em Aljezur.

A Algarve Dois – Empreendimentos Turísticos Lda. adjudicou à empresa ARQPAIS - Consultores de Arquitectura Paisagista e Ambiente, Lda. a elaboração do respetivo Estudo de Impacte Ambiental, no âmbito da qual se inclui o presente volume correspondente ao **Resumo Não Técnico**.

O EIA foi efetuado no respeito pela legislação ambiental aplicável em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

Na elaboração do Estudo de Impacte Ambiental, a ARQPAIS contou com a colaboração de especialistas de reconhecida competência em diversas áreas ambientais, os quais prestam habitualmente a sua colaboração à nossa empresa.

Lisboa, junho de 2022

ARQPAIS, Consultores de Arquitectura Paisagista e Ambiente, Lda..

Otília Baptista Freire (Diretora Técnica)



**UNIDADE DE EXECUÇÃO II  
PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL**

**(PROJETO DE EXECUÇÃO)**

**ÍNDICE GERAL**

VOLUME 0 – ÍNDICE GERAL

VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO

VOLUME 2 – RELATÓRIO SÍNTESE

VOLUME 3 – PEÇAS DESENHADAS

VOLUME 4 – ANEXOS TÉCNICOS

VOLUME 5 – RESPOSTA AO PEDIDO DE ELEMENTOS ADICIONAIS PARA VERIFICAÇÃO DA  
CONFORMIDADE DO EIA



**UNIDADE DE EXECUÇÃO II  
PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL  
(PROJETO DE EXECUÇÃO)**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**

**VOLUME 1 – RESUMO NÃO TÉCNICO**

**ÍNDICE**

	<b>Pág.</b>
1 – INTRODUÇÃO .....	1
2 – OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO .....	2
3 – ANTECEDENTES .....	3
4 – ENQUADRAMENTO E DESCRIÇÃO DO PROJETO .....	4
4.1 – LOCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA.....	4
4.2 – ÁREAS SENSÍVEIS .....	5
4.3 – PLANOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....	6
4.4 – CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....	7
4.5 – DESCRIÇÃO DO PROJETO .....	7
4.5.1 – Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal .....	9
4.5.2 – Ações de Urbanização previstas na Unidade de Execução II .....	9
4.5.3 – Ações previstas na Fase de Exploração.....	20
5 – ANÁLISE AMBIENTAL.....	13
5.1 – CLIMA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS .....	13
5.2 – QUALIDADE DO AR .....	14
5.3 – GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA.....	14
5.4 – SOLOS E RAN .....	15
5.5 – RECURSOS HÍDRICOS .....	16
5.6 – AMBIENTE SONORO .....	16
5.7 – GESTÃO DE RESÍDUOS.....	17
5.8 – SISTEMAS ECOLÓGICOS .....	17
5.9 – PAISAGEM .....	19
5.10 – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E ARQUITETÓNICO.....	21
5.11 – Uso ATUAL DO SOLO .....	21
5.12 – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES.....	22
5.13 – COMPONENTE SOCIAL.....	22
5.14 – SAÚDE HUMANA .....	23
6 – CONCLUSÃO FINAL .....	24
<b>ANEXO 1 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO.....</b>	<b>27</b>
<b>ANEXO 2 – IMPLANTAÇÃO DO PROJETO .....</b>	<b>29</b>



## 1 – INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) que integra o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em fase de Projeto de Execução do projeto da **Unidade de Execução II** (excetuando 3 lotes) do Plano de Pormenor do Espartal.

A área de implantação do projeto abrange uma área de cerca de 23,5 ha e encontra-se inserida no concelho e freguesia de Aljezur.

O Proponente do Projeto é a Algarve Dois, Empreendimentos Turísticos, Lda., sendo a Câmara Municipal de Aljezur a entidade licenciadora.

A ARQPAIS, Consultores de Arquitectura Paisagista e Ambiente, Lda., é a responsável pela elaboração do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).

A Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) é Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), nos termos do n.º 1 do Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

O EIA tem por objetivo a análise ambiental da implantação da Unidade de Execução II (excetuando 3 lotes) do Plano de Pormenor do Espartal tendo sido efetuado com vista ao cumprimento do regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

O projeto encontra-se abrangido pelo RJAIA ao abrigo do artigo 1º, n.º 3, alínea b), subalínea i), conjugado com a alínea b) do título 10, do Anexo II do RJAIA, que define como limiar para sujeição obrigatória a procedimento de AIA em “Áreas Sensíveis” para operações de loteamento urbano uma área superior a 2 hectares.

O objetivo deste estudo é, com base num diagnóstico da situação atual, analisar as implicações ambientais de todo o projeto em geral, indicando as principais medidas de minimização dos impactes gerados passíveis de implementação nas várias fases do projeto. São consideradas as fases de Construção, Exploração e Desativação.

O EIA é composto por:

- Resumo Não Técnico - o presente documento
- Relatório Síntese – documento fundamental do EIA
- Peças Desenhadas
- Anexos Técnicos
- Resposta ao Pedido de Elementos Adicionais para Verificação da Conformidade do EIA

O presente Resumo Não Técnico (RNT) tem como principal objetivo apresentar de forma sintética e simplificada, numa linguagem acessível a todos, o projeto e os impactes ambientais associados aos projetos em apreço, que se encontram mais amplamente desenvolvidos nos demais documentos do EIA, em especial no Relatório Síntese.

Na elaboração do Estudo foram analisados os seguintes fatores ambientais: Clima e Alterações Climáticas; Qualidade do Ar; Geologia e Geomorfologia; Solos e RAN; Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos; Ambiente Sonoro; Gestão de Resíduos; Sistemas Ecológicos; Paisagem; Património Cultural; Uso Atual do Solo; Ordenamento do Território e Condicionantes; Componente Social; Saúde Humana.

A presente versão do RNT contempla a resposta ao Pedido de Elementos Adicionais decorrente da apreciação efetuada ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), pela Comissão de Avaliação (CA), com vista à verificação da conformidade dos documentos recebidos para o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (Proc.Nº450.10.229.01.00004.2022, Proc. LUA nº PL20220131000663), solicitados através do ofício ref.ª I00763-202203-INF-AMB, de 7 de março de 2022.

Assim, o EIA foi elaborado entre fevereiro e outubro de 2021, complementado com estudos realizados entre abril e junho de 2022.

## **2 – OBJETIVOS E JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO**

O presente projeto tem como objetivo proceder à avaliação da Unidade de Execução II (UEII) do Plano de Pormenor de Espartal (PPE), e advém da necessidade de efetuar uma operação de reparcelamento (que poderá ser concretizada através de uma ou várias operações de reparcelamento, tal como previsto no Plano de Pormenor do Espartal, adiante designadas como “operação de reparcelamento” ou “reparcelamento”) de duas áreas da Unidade de Execução II definidas pelo Promotor. Do âmbito do projeto ficam excluídos 3 lotes da Unidade de Execução II (lotes Q1, Q2 e Q3).

A operação de reparcelamento que originou a elaboração do presente EIA foi requerida pelo Promotor à Câmara Municipal de Aljezur. A justificação do requerimento do Promotor prendeu-se com as alterações fundiárias implementadas pelo Plano de Pormenor do Espartal relativamente ao loteamento original instituído pelo alvará da Câmara Municipal de Aljezur n.º 1/88, de 8 de junho, tendo as mesmas resultado em perda de edificabilidade dos lotes de titularidade do promotor pela definição de uma zona *non aedificandi* no âmbito do PPE.

O Promotor é o legítimo titular dos lotes que compõem uma das zonas alvo de reparcelamento, encontrando-se os mesmos livres de ónus e encargos, sendo que a edificabilidade acrescida atribuída pelo PPE aos lotes a constituir compensará parcialmente a perda de capacidade de

aproveitamento urbanístico. Nesta zona, a única alteração diz respeito à passagem da titularidade da CMA para o promotor de uma parcela de 600 m<sup>2</sup> (lote I18 do Alvará n.º 1/88) integrada no lote destinado à zona desportiva (lote M).

A segunda zona alvo de reparcelamento resulta da compensação ao Promotor da perda de aproveitamento urbanístico acima referida, com a passagem de lotes da titularidade da CMA para titularidade do promotor, sem que haja alteração da estrutura fundiária aprovada no PPE.

Sendo a área das referidas duas zonas alvo de reparcelamento de cerca de 6 ha e, em consequência, constituindo o reparcelamento uma alteração de uma operação de loteamento com área superior a 2 ha, e encontrando-se adicionalmente inserido em 'áreas sensíveis', será obrigatória a sua sujeição a AIA de acordo com o disposto no RJAIA (Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual).

Uma vez que a Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal nunca foi sujeita a AIA, o Promotor optou por submeter a processo de AIA a totalidade da Unidade de Execução II (excetuando os referidos lotes Q1 a Q3) e não apenas a área correspondente à operação de reparcelamento requerida pelo Promotor junto da Câmara Municipal de Aljezur.

### **3 – ANTECEDENTES**

A área de incidência do Plano de Pormenor do Espartal foi originalmente ordenada pela emissão das licenças de loteamento do Espartal, tituladas pelo Alvará da Câmara Municipal de Aljezur n.º 1/84, de 22 de março (Loteamento de 84) e pelo Alvará da Câmara Municipal de Aljezur n.º 1/88, de 14 de junho (Loteamento de 88).

Subsequentemente, o Plano Diretor Municipal de Aljezur (PDM Aljezur), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/95, de 21 de novembro, qualificou a área de intervenção do PPE como espaços urbanos, na subcategoria de espaços de ocupação urbanística, integrando-a no perímetro urbano do concelho de Aljezur (vd. alínea *b*) do n.º 2 do artigo 31.º do Regulamento do PDM de Aljezur).

Esta qualificação foi incorporada no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 33/95, de 11 de dezembro.

Em 2001, o Governo decidiu, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/2001, de 28 de dezembro, proceder à revisão do POPNSACV (RCM n.º 19/2008, de 4 de fevereiro). No procedimento de revisão, o POPNSACV foi parcialmente suspenso tendo a área de intervenção do PPE ficado sujeita a dois tipos de medidas preventivas: tipo A e tipo B (RCM n.º 19/2008, de 4 de fevereiro e RCM n.º 173/2001, de 28 de dezembro).

Nas áreas sujeitas a medidas preventivas do tipo A eram interditos atos ou atividades, dos quais se destacam: a criação de novos núcleos populacionais, incluindo loteamentos; a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações; alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno; e destruição do solo e do coberto vegetal.

Nas áreas sujeitas a medidas preventivas do tipo B, os atos ou atividades referidas eram sujeitos a prévia autorização do ex-Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade (ICNB, agora Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, ICNF).

O Plano de Pormenor do Espartal surgiu assim na sequência do disposto na Resolução do Conselho de Ministros nº 19/2008, de 4 de fevereiro e no disposto no Memorando de Entendimento, estabelecido em 28 de março de 2008, entre o Município de Aljezur e o Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (MAOTDR).

No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Espartal foi desenvolvida uma avaliação de incidências ambientais englobada no Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor do Espartal em 2009.

As principais conclusões desse processo indicam que a proposta do Plano de Pormenor do Espartal implica impactes negativos/riscos decorrentes essencialmente da fase de implantação, mas que se prolongarão para a fase posterior, nomeadamente ao nível do aumento da pressão urbano-turística e dos efeitos sobre os fatores críticos considerados na análise realizada. Ressalva-se que a AAE identifica igualmente oportunidades resultantes da implementação do Plano de Pormenor do Espartal, nomeadamente ao nível da Paisagem (maior diversidade paisagística) e Património (preservação de elementos patrimoniais), bem como da Socioeconomia (potenciação da atividade turística).

## 4 – ENQUADRAMENTO E DESCRIÇÃO DO PROJETO

### 4.1 – LOCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

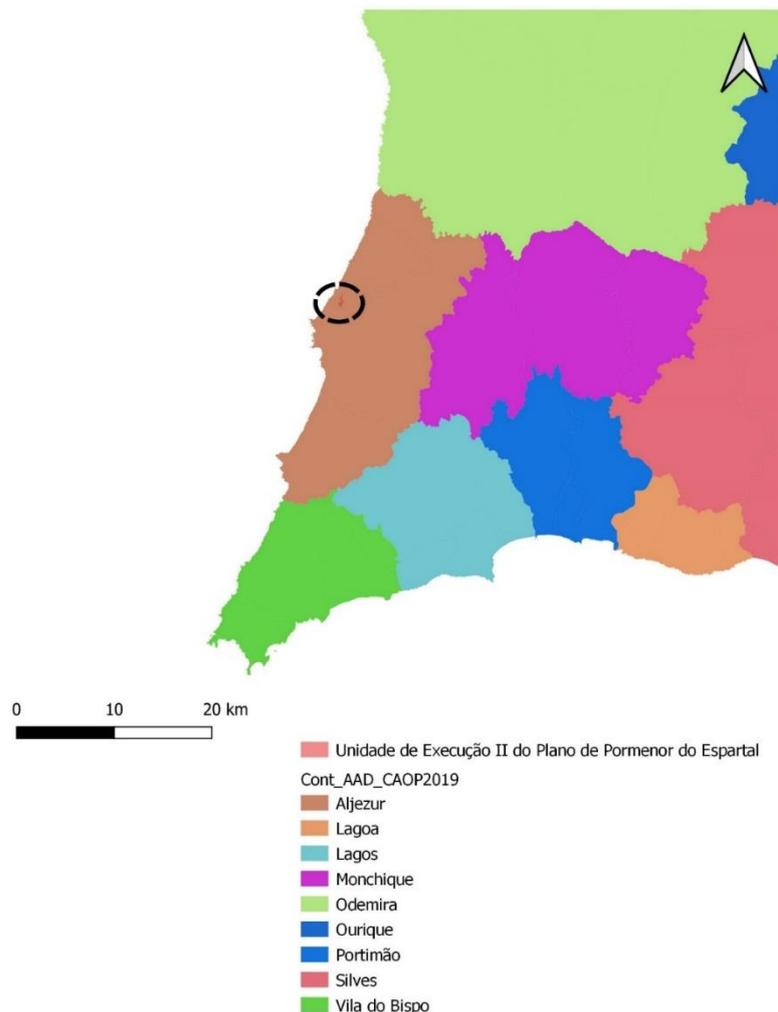
O território em estudo insere-se na NUTS II – Algarve e NUTS III Algarve, abrangendo o concelho de Aljezur.

No quadro seguinte apresenta-se o enquadramento do projeto:

**Quadro 1** – NUTS III, concelho e freguesia da área de estudo

NUTS III	Distrito	Concelho	Freguesia
Algarve	Faro	Aljezur	Aljezur

A figura seguinte representa a Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal, relativamente à Carta Administrativa Oficial de Portugal – CAOP 2020):



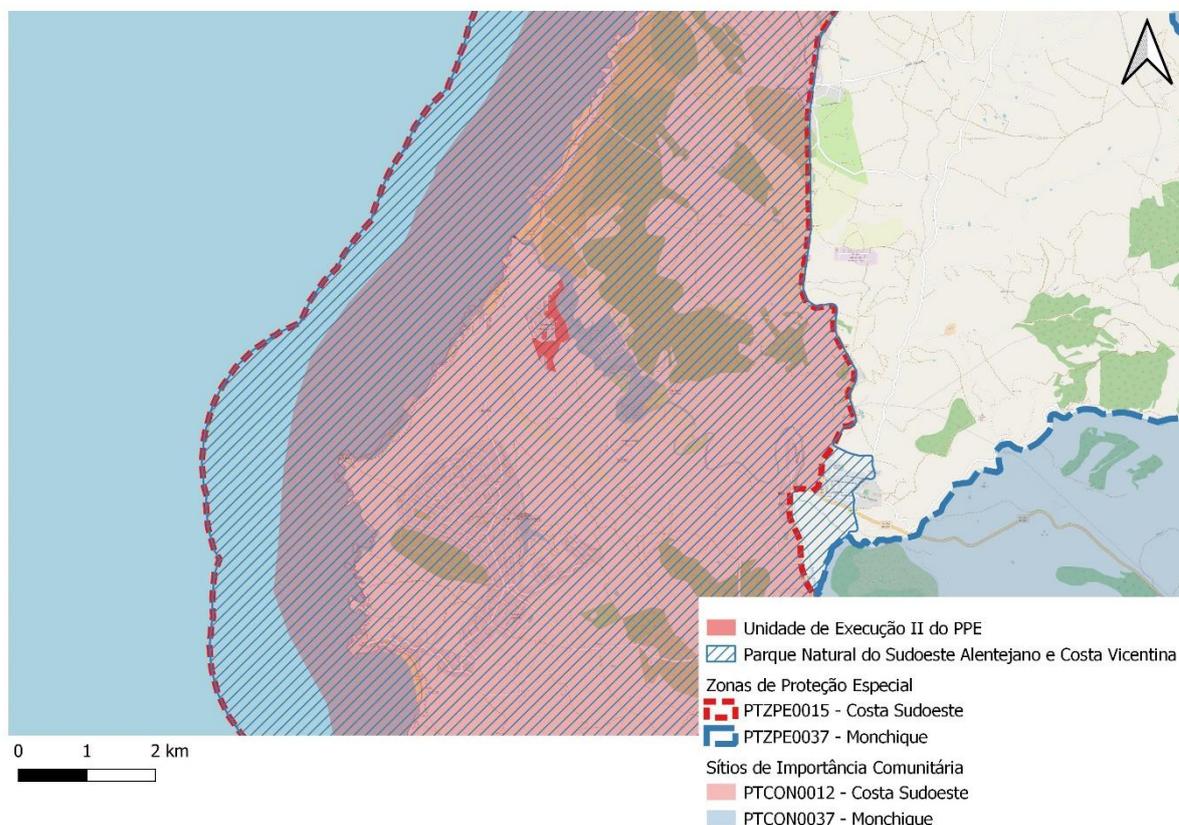
**Figura 1** – Localização da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal

#### 4.2 – ÁREAS SENSÍVEIS

De acordo com o Art.º 2º do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro) que institui o atual Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental, são consideradas “Áreas sensíveis”:

- Áreas protegidas, classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho;
- Sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial, classificadas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, no âmbito das Diretivas n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril de 1979 relativa à conservação das aves selvagens e 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio de 1992, relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens;
- Zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em via de classificação, definidas nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

A área da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal localiza-se integralmente no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, coincidente com o SIC PTCON0012 – Costa Sudoeste e com a ZPE PTZPE0015 – Costa Sudoeste.



**Figura 2** – Áreas sensíveis (artigo 2º do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro)

#### 4.3 – PLANOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Ao nível nacional, o território em estudo encontra-se abrangido pelos **planos sectoriais (PS)** identificados no quadro seguinte.

**Quadro 2** – Planos Setoriais de Ordenamento do Território em vigor na área de desenvolvimento do projeto

Tipo	Instrumento	Diploma
Planos Sectoriais	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve	Portaria n.º 53/2019, de 11/02
	Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8)	RCM n.º 16-E/2013, de 21/3
	Plano Setorial da Rede Natura 2000	RCM n.º 115-A/2008, de 21/7

Ao nível regional importa salientar o **Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro.

Com incidência no território onde se localiza o Projeto, o **Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)** é um Plano de Ordenamento de Área Protegida, cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro, retificada (1ª Retificação) pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, de 5 de abril, alterada (1ª Alteração por adaptação) pela Declaração n.º 5/2017, de 13 de janeiro e retificada novamente (2ª Retificação) pela Declaração de Retificação n.º 181/2017, de 16 de março.

A área do Espartal surge diversas vezes no regulamento do POPNSACV, sendo definida como “Áreas de intervenção específica para valorização do património edificado” (artigos 22.º e 41.º) e como “Áreas não sujeitas a regime de proteção” (artigo 47.º).

Ao nível local (municipal), os **planos municipais de ordenamento do território (PMOT)** compreendem os **planos diretores municipais (PDM)**, os **planos de urbanização (PU)** e os **planos de pormenor (PP)**. Incidindo sobre a zona de desenvolvimento do projeto em estudo referem-se os seguintes:

- **PDM de Aljezur**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/95, de 21 de novembro, alterado pela Declaração n.º 161/2004, de 11 de junho (1ª Alteração, Regime simplificado), pelo Aviso n.º 3571/2008, de 13 de fevereiro (2ª Alteração por adaptação), retificado pela Declaração de Retificação n.º 1477/2010, de 23 de julho, pelo Aviso n.º 23098/2010, de 11 de novembro e pelo Aviso n.º 12483/2015, de 27 de outubro;
- **Plano de Pormenor do Espartal**, aprovado pelo Aviso n.º 13559/2010, de 7 de julho.

#### 4.4 – CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A zona de implantação do projeto apresenta diversos tipos de condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, ao nível da proteção de infraestruturas, equipamentos e recursos naturais das quais se salientam as mais relevantes:

- Áreas de Reserva e Proteção de Solo – Áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional;
- Recursos Hídricos;
- Proteção de Infraestruturas básicas – abastecimento de água, rede de saneamento;
- Proteção de Infraestruturas de transportes – Servidões rodoviárias;
- Cartografia e Planeamento – Vértices Geodésicos.

#### 4.5 – DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto em estudo diz respeito à Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal, excetuando-se os lotes Q1, Q2 e Q3. A elaboração do presente estudo prende-se com o reparcelamento de duas zonas particulares da referida Unidade de Execução.

No Anexo 1 apresenta-se a Planta de Localização à escala 1:25.000 e no Anexo 2 a Implantação do Projeto à escala 1:4.000.

#### 4.5.1 – Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal

O Plano de Pormenor do Espartal foi aprovado pela Assembleia Municipal de Aljezur no dia 10 de outubro de 2009, sendo publicado em Diário da República (DR n.º 130, 2.ª Série, de 7 de julho de 2010) através do Aviso n.º 13559/2010.

A área do Plano de Pormenor do Espartal tem como base a estrutura fundiária decorrente das operações de loteamento tituladas pelos alvarás n.º 1/84, de 22 de março e n.º 1/88 de 8 de junho da Câmara Municipal de Aljezur. No âmbito do Plano de Pormenor delimitaram-se duas unidades de execução (UE) para efeitos de programação e execução (artigo 17º do Regulamento do PPE), correspondentes à área cuja estrutura fundiária se mantém tal como existia à data de entrada em vigor do Plano (Unidade de Execução I) e a área abrangida por reparcelamento (Unidade de Execução II).

A proposta do Plano de Pormenor do Espartal procedia à transferência da área de construção prevista na frente de lotes junto à Ribeira de Aljezur para uma zona mais recuada, criando uma zona *non aedificandi* e promovendo a diminuição do impacte visual das construções quer pela localização, quer pela tipologia.

O **Plano de Pormenor do Espartal** considera:

- **419** lotes, sendo 417 destinados a habitação (dos quais 3 destinados ao apoio de atividades de lazer), 1 para instalação de Estabelecimento Hoteleiro e 1 lote para zona desportiva;
- **836** fogos;
- **131.253,70 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada a habitação;
- **400,00 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada a Comércio (integrada na zona desportiva);
- **7.500 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada a Estabelecimento Hoteleiro;
- **1.200 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada à Zona Desportiva;
- Construção de 2 arruamentos;
- 393 lugares de estacionamento público e 865 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros.

Destes, os seguintes lotes dizem respeito à **Unidade de Execução II**:

- **95** lotes, sendo 93 destinados a habitação (dos quais 3 destinados ao apoio de atividades de lazer), 1 para instalação de Estabelecimento Hoteleiro e 1 lote para zona desportiva;
- **391** fogos;

- **61.574,90 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada a habitação;
- **400,00 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada a Comércio (integrada na zona desportiva);
- **7.500 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada a Estabelecimento Hoteleiro;
- **1.200 m<sup>2</sup>** de área total de construção destinada à Zona Desportiva;
- Construção de 2 arruamentos;
- 103 lugares de estacionamento público e 278 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros.

Note-se que o presente **Estudo de Impacte Ambiental** incide sobre a Unidade de Execução II excetuando os lotes Q1 a Q3, incidindo desta forma apenas sobre **92 lotes, 349 fogos** e uma área total destinada à habitação de **58.235,2 m<sup>2</sup>**.

Conforme já referido, a razão da sujeição da AIA da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal resulta da necessidade de, neste momento, proceder ao **reparcelamento de duas zonas** particulares da referida Unidade de Execução, concretamente:

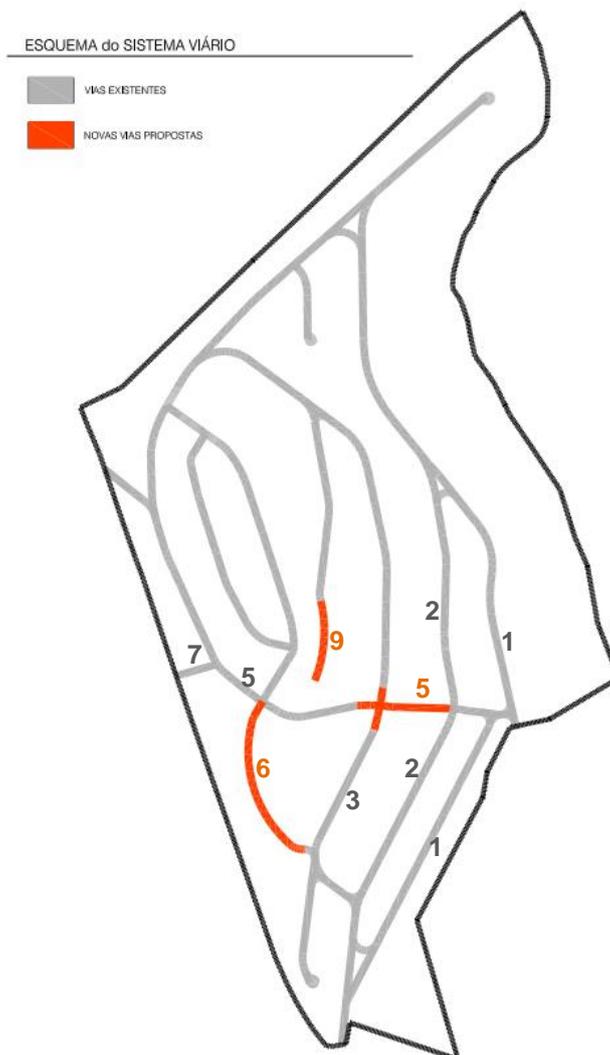
- A área compreendida pelos lotes do PPE com designação “M” e “N1” a “N17”, sendo a única alteração a passagem da titularidade da Câmara Municipal de Aljezur para o promotor de uma parcela de 600 m<sup>2</sup> no lote M;
- A área compreendida pelos lotes do PPE com designação “O1” a “O21”, cuja titularidade passa da Câmara Municipal de Aljezur para o promotor, sem alteração da estrutura fundiária aprovada pelo PPE.

#### 4.5.2 – Ações de Urbanização previstas na Unidade de Execução II

A urbanização da área da Unidade de Execução II em estudo encontra-se realizada na sua maior parte, tendo resultado das obras de loteamento executadas nos anos 80 ao abrigo dos alvarás n.º 1/84, de 22 de março e n.º 1/88 de 8 de junho.

- **Arruamentos**

Consequentemente, as ações de urbanização ainda a efetuar na Unidade de Execução II dizem apenas respeito a infraestruturas gerais (ligação das infraestruturas de saneamento básico à ETAR de Vale da Telha (na parte e com o dimensionamento relativos à área de intervenção do PPE)) e a infraestruturas locais (criação de novos arruamentos nos termos da Planta do Sistema Viário e Estacionamento, e execução das redes de infraestruturas básicas (rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de águas residuais, rede de águas pluviais e rede de abastecimento de água) na zona dos arruamentos novos a implementar (Figura 3).

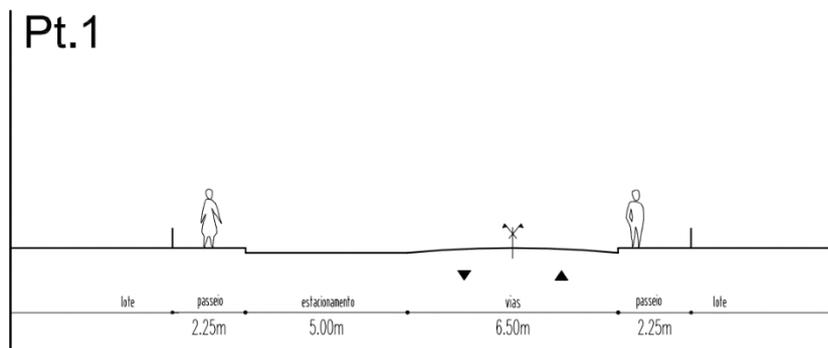


**Figura 3** – Arruamentos existentes e a construir (Fonte: PPE)

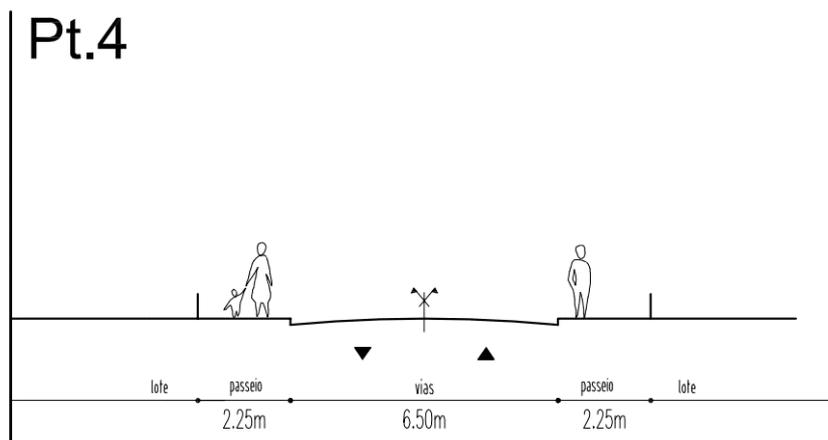
Os arruamentos a construir/reabilitar são os que se elencam seguidamente:

- Rua 5, a construir entre os lotes N1 e P14 (prolongando a rua 5 existente) e reabilitação da extensão da Rua 5 entre as Ruas 2 e 7;
- Rua 6 a construir, com 30 lugares de estacionamento, servindo a área dos lotes L, M e N4 a N7;
- Rua 9 a prolongar, servindo os lotes O1 a O21;
- Reabilitação da Rua 3 existente, com 46 lugares de estacionamento a construir, servindo os lotes N1 e N9 a N17;
- Reabilitação das Ruas 1 e 2, que servem os lotes P1 a P52;
- Passagens pedonais a construir servindo os lotes O1 a O21.

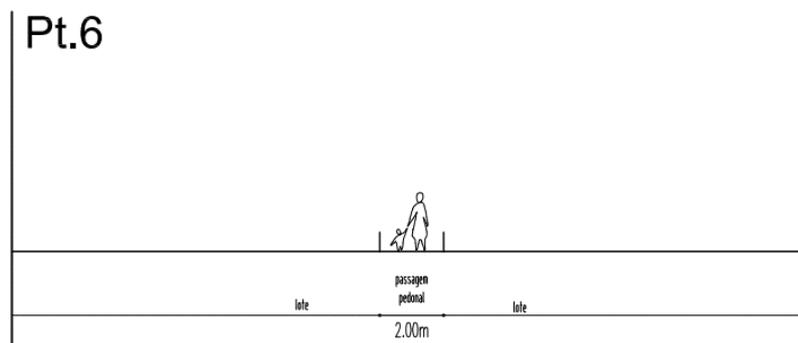
Nas figuras abaixo apresentam-se os respetivos perfis transversais tipo:



**Figura 4** – Perfil transversal tipo – Ruas 1, 2, 3 e 6 nos locais com estacionamento (Fonte: PPE)



**Figura 5** – Perfil transversal tipo – Ruas 1, 2, 3, 5 e 6 nos locais sem estacionamento (Fonte: PPE)



**Figura 6** – Perfil transversal tipo – Vias pedonais (Fonte: PPE)

- **Sistema Intercetor do Espartal**

O projeto integra ainda a construção do Sistema Intercetor do Espartal na área de influência do Plano de Pormenor do Espartal.

No âmbito do acordo entre o Promotor, o Município de Aljezur e a Águas do Algarve S.A., na área de influência do Plano de Pormenor do Espartal é da responsabilidade do Promotor a ligação das infraestruturas de saneamento básico à ETAR de Vale da Telha, que posteriormente fará parte integrante do Sistema Multimunicipal de Saneamento da Águas do Algarve e será gerido pela Águas do Algarve, S.A.

Na zona do plano de Pormenor do Espartal, encontra-se prevista a construção da Estação Elevatória de Águas Residuais do Espartal, a Conduta Elevatória C4 e a Caixa Alta 1.

A estrutura da estação elevatória do Espartal e do edifício de apoio será construída em betão armado e é composta por um poço, uma caixa de entrada e uma câmara de manobras, grupo gerador de emergência, quadro elétrico, torre de desodorização e restantes áreas de apoio integrados no edifício. A área referente à estação elevatória corresponde ao poço onde serão colocadas duas bombas, a câmara de manobras e a câmara de entrada, os quais se encontram parcialmente enterrados em relação ao terreno natural. Toda a estação elevatória e as áreas de apoio ficam integradas no interior de um edifício a construir, composto por uma estrutura porticada de pilares e vigas que dão apoio à laje de cobertura.

A Conduta Elevatória C4 é uma conduta em pressão que liga, ao longo da urbanização do Espartal, a Estação Elevatória do Espartal à Caixa Alta 1. Tem um diâmetro nominal de 140mm e será executada com tubagem de PEAD fora da estação elevatória e com Aço Inox AISI 316 dentro da estação. A Caixa Alta 1 deverá ser equipada com uma tampa que permita estanquidade até pressões de 1bar de forma a evitar que o caudal saia por ela na situação mais desfavorável.

A **programação temporal** do projeto prevê que a fase de construção das obras de urbanização tenha uma duração prevista de 24 meses.

#### 4.5.3 – Ações previstas na Fase de Exploração

A **Fase de Exploração** pode dividir-se em duas etapas distintas: a **fase de implementação** dos espaços verdes públicos e da edificação e espaços verdes no âmbito do espaço privado de cada Lote; e a **fase de funcionamento** após a implementação de todas as ações previstas na Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal.

Na 1ª etapa da fase de exploração, ocorrerá a **fase de implementação**, isto é, ocorrerão as intervenções nos espaços verdes públicos e nos lotes privados, que poderão ocorrer em simultâneo ou de forma desfasada com as obras de urbanização da Unidade de Execução II.

Os Espaços Verdes Públicos serão executados pela Câmara Municipal de Aljezur. Estes espaços verdes serão desenvolvidos de acordo com o preconizado no Plano de Pormenor do Espartal, que afirma que *“A estrutura verde a constituir deverá privilegiar o ensombramento das fachadas das habitações, em especial as orientadas a sul, e dos percursos pedonais e viários, incluindo as zonas de estacionamento, reservando-se os espaços de clareira para a envolvente aos planos de água,*

possibilitando uma maior aproximação e uso informal das áreas contíguas”, e com o previsto no Regulamento do Plano de Pormenor do Espartal, nomeadamente no artigo 22.º relativo aos Projetos de Integração Paisagística e ao elenco de espécies a instalar.

As intervenções nos lotes privados estão dependentes de licenças específicas junto das diferentes entidades responsáveis.

A 2ª etapa da fase de exploração corresponde ao pleno **funcionamento** da Unidade de Execução II (exceto 3 lotes) em estudo.

## 5 – ANÁLISE AMBIENTAL

A construção e exploração de um projeto como o em estudo determina alterações no território sendo que parte dos previsíveis impactes negativos podem ser minimizados com recurso a ações específicas a adotar durante as diferentes fases do projeto.

Apresenta-se em seguida, para cada descritor ambiental estudado, uma breve caracterização da situação atual onde se desenvolve o projeto, seguida da identificação e avaliação das principais alterações decorrentes da construção e funcionamento do projeto em estudo.

### 5.1 – CLIMA E ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

A área de implantação da urbanização do Espartal localiza-se numa zona pouco povoada, verificando-se que o tráfego rodoviário e a pecuária corresponderam às fontes com maior relevo nas emissões de GEE no concelho. De acordo com as emissões determinadas, o tráfego rodoviário atual na via de acesso à urbanização do Espartal promove emissões de GEE, que correspondem a menos de 1% (cerca de 177,6 ton de CO<sub>2</sub> equivalente) das emissões de CO<sub>2</sub> equivalente, para o tráfego rodoviário, para o concelho de Aljezur.

No relativo às emissões de GEE durante a fase de construção das obras de urbanização, o projeto tenderá a promover a emissão de cerca de 61 toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente com o funcionamento dos equipamentos/maquinaria de apoio à obra. Não é conhecida a tipologia ou número de equipamentos/maquinaria a utilizar na fase inicial de exploração, com a concretização do edificado e espaços verdes.

Com a desmatção prevista durante a fase de construção das obras de urbanização e fase inicial de exploração, o projeto irá fazer com que até cerca de 235 toneladas de CO<sub>2</sub> deixem de ser capturados anualmente.

O impacte do projeto durante a fase de construção e fase inicial de exploração tenderá a ser negativo, direto e indireto, certo, temporário, nacional, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo.

Na fase de funcionamento da urbanização, considera-se que o impacto do projeto nas emissões de GEE com relevo na vertente das alterações climáticas se deve ao consumo energético e ao tráfego rodoviário e tenderá a ser negativo, indireto, certo, permanente, nacional, reversível, de magnitude moderada e significativo.

## **5.2 – QUALIDADE DO AR**

No que concerne à Qualidade do Ar as principais fontes poluidoras correspondem às fontes estacionárias e ao tráfego rodoviário. O setor dos solventes tem também peso nas emissões de COVNM.

De acordo com as emissões determinadas ao nível dos poluentes atmosféricos, o tráfego rodoviário verificado atualmente na via de acesso à área de operação urbanística do Espartal, promove emissões que correspondem a menos de 2% das emissões rodoviárias do concelho de Aljezur. Em termos globais, de acordo com os resultados obtidos na modelação de dispersão atmosférica para a situação atual, verifica-se o cumprimento dos valores limite estipulados para a proteção da saúde humana, para todos os poluentes em avaliação (NO<sub>2</sub>, CO, PM10, PM2,5 e Benzeno), não se observando a afetação de recetores sensíveis.

Os impactos na qualidade do ar local decorrentes da fase de construção das obras de urbanização e da fase inicial de exploração (onde ocorre a concretização do edificado e espaços verdes) tenderão a ser negativos, diretos, certos, temporários, locais (podem ser regionais no caso do transporte rodoviário associado), reversíveis, de magnitude e significância reduzidas.

Os resultados da modelação da dispersão atmosférica efetuada para a situação futura, para a fase de funcionamento após a implementação do projeto, demonstram que o aumento do tráfego rodoviário previsto, ainda que tenda a promover um aumento dos valores de concentração dos poluentes avaliados, continua a promover o cumprimento dos valores limite estabelecidos na legislação para proteção da saúde humana. Desta forma, considera-se o impacto do projeto na qualidade do ar local, será negativo, direto, certo, permanente, local, reversível, de magnitude reduzida e pouco significativo.

## **5.3 – GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA**

No domínio da Geologia e Geomorfologia, a área de estudo apresenta cotas que variam sensivelmente entre 40 e 75m de altura, sendo limitada no extremo N por um vale formado pela Ribeira de Aljezur, a S pelo Barranco do Monte Clérigo, a W pela plataforma de abrasão que termina numa arriba e a E pelo Fosso de Aljezur.

Localiza-se no Maciço Antigo, na Zona Sul Portuguesa, em particular sobre aterros com cerca de 1m de espessura média e composição areno-argilosa, englobando alguns fragmentos líticos e resto vegetais, sobrepostos a areias de origem dunar acumuladas por ação de transporte eólico ocorrido no final do Plistocénico.

No que respeita à tectónica e sismicidade, na região em estudo destacam-se 2 falhas de desligamento, a Este de Aljezur, com movimento dominante e algumas falhas prováveis com orientação NNE-SWW. A área do Projeto enquadra-se na Zona A correspondente à zona de risco sísmico mais elevado do território nacional, estando-lhe associado um coeficiente de sismicidade ( $\alpha$ ) de 1,0.

Em termos de recursos geológicos, não existem ocorrências relevantes no que respeita os recursos minerais, geotérmicos, hidrogeológicos ou de património geológico na área em estudo.

É durante a fase de construção das obras de urbanização e na fase inicial de exploração, com a concretização do edificado, que ocorrerão os principais impactes sobre a Geologia e Geomorfologia, com alterações à fisiografia e geomorfologia decorrentes das operações de escavação e aterro associadas às vias a implantar e as escavações necessárias para as fundações dos edifícios.

Face às intervenções preconizadas, os impactes previstos relativos à modelação do terreno original não serão passíveis de minimização; contudo, o projeto proposto não apresenta qualquer interferência relativa à presença de formações geológicas com características especiais e fenómenos de erosão superficial.

#### **5.4 – SOLOS E RAN**

A área da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal localiza-se entre a ribeira de Aljezur e a EM1003, que acede à praia de Monte Clérigo. Em consequência, a área da Unidade de Execução II em análise intercepta, na sua extrema nascente, a faixa de afloramentos rochosos de calcários ou dolomias que correspondem à arriba que margina a várzea da ribeira de Aljezur e classificada no Plano de Pormenor do Espartal como zona *non aedificandi*, desenvolvendo-se a restante área sobre uma área extensa de Regossolos Psamíticos correspondente ao sistema dunar, nomeadamente às dunas secundárias e terciárias. Na área da Unidade de Execução II não ocorrem quaisquer áreas de RAN.

O projeto induzirá, na fase de construção (obras de urbanização) e na fase de concretização do projeto (construção dos espaços verdes públicos e do edificado e espaços verdes nos lotes privados), um impacte nos solos de magnitude reduzida, certo, direto, permanente e irreversível, de dimensão local e ação imediata, pelo que será responsável por um impacte negativo, mas pouco significativo devido à falta de aptidão dos solos em causa.

Na fase de funcionamento, considera-se que os impactes gerados na fase de construção e de concretização do projeto continuarão a fazer-se sentir, o que se considera um impacte negativo, permanente e irreversível.

## 5.5 – RECURSOS HÍDRICOS

O projeto da Unidade de Execução II localiza-se em termos de recursos hídricos na bacia hidrográfica da ribeira de Aljezur, que integra a região hidrográfica das Ribeiras do Algarve.

Relativamente ao meio hídrico subterrâneo insere-se no Maciço Antigo, sem aquífero especialmente diferenciado no local.

A Unidade de Execução II em estudo não se apresenta como promotora de impactes sobre os recursos hídricos.

Os impactes identificados são bastante diminutos e resultam essencialmente da construção dos lotes e da consequente impermeabilização do solo, contudo, com efeitos apenas localizados, de reduzida magnitude e não significativos.

Relativamente aos aspetos qualitativos refere-se a previsão da construção da estação elevatória de águas residuais que permitirá aos efluentes gerados na zona do PP do Espartal serem encaminhados pelo sistema gerido pela Águas do Algarve e que fará o encaminhamento para a ETAR já existente junto a Vale da Telha.

Uma gestão adequada das áreas verdes e ajardinadas permitirá em termos quantitativos compensar as áreas impermeabilizadas previstas e, em termos qualitativos, garantir o mínimo de impactes decorrentes da aplicação de fertilizantes.

A adoção das medidas para redução das necessidades de água para usos recreativos e de lazer e a proposição de soluções no que se refere a potenciais origens de água para outros usos que não o doméstico permitirá uma gestão racional da água na área do Plano de Pormenor do Espartal.

## 5.6 – AMBIENTE SONORO

A envolvente da área da Unidade de Planeamento II do Plano de Pormenor do Espartal é caracterizada por campos cobertos por matos, sem ocupação antrópica. A área do Plano de Pormenor do Espartal é caracterizada pela existência de habitações unifamiliares, com até 2 pisos, existindo vários lotes ainda sem construção.

O concelho de Aljezur, onde se localiza o projeto, ainda não possui classificação acústica do seu território, no âmbito do respetivo Plano Diretor Municipal em vigor.

De acordo com os resultados obtidos nas medições experimentais, o ambiente sonoro junto dos recetores sensíveis existentes cumpre os valores limite de exposição aplicáveis para ausência de classificação acústica, sendo as principais fontes sonoras o ruído do tráfego rodoviário e a natureza (ondulação marítima).

Na fase de construção (obras de urbanização) e na fase de concretização do projeto (construção dos espaços verdes públicos e das intervenções nos lotes privados), admitindo uma adequada gestão de impactes por parte da Licença Especial de Ruído (caso seja necessária), prevê-se que os impactes sejam de Reduzida Magnitude e Pouco Significativos em todos os recetores sensíveis.

Na modelação desenvolvida para o presente estudo foi considerado o tráfego indicado no “Estudo de Tráfego para uma Operação de Reparcelamento na Área do Plano de Pormenor do Espartal”. Os resultados da modelação revelam que, na fase de funcionamento do projeto, não ocorrerão quaisquer incumprimentos dos valores limite de exposição aplicáveis para ausência de classificação acústica quer junto dos recetores sensíveis existentes, quer nos futuros recetores da Unidade de Execução II.

### **5.7 – GESTÃO DE RESÍDUOS**

Os impactes mais significativos na gestão de resíduos decorrem da fase de construção das obras de urbanização e da fase inicial de exploração, com a implantação do edificado e espaços verdes públicos e privados, nas quais ocorrem diversas operações e ações que implicam a produção de resíduos.

Os impactes neste capítulo preveem-se negativos, temporários e reversíveis, de magnitude reduzida, não confinados, minimizáveis e moderadamente significativos face à potencial produção de resíduos perigosos.

Na fase de funcionamento da urbanização, os resíduos gerados serão de dois tipos: os gerados pelos utentes da urbanização, que são equiparáveis a resíduos sólidos urbanos, e os resíduos resultantes da manutenção da urbanização, de tipologia semelhante aos da fase de construção, se bem que em quantidades muito inferiores e resultam de ações de manutenção.

Considera-se que a produção desta tipologia de resíduos irá induzir impactes negativos, indiretos (nos resíduos gerados pelos utentes) ou diretos (resultantes da manutenção da urbanização), temporários, reversíveis e de reduzida significância e magnitude.

### **5.8 – SISTEMAS ECOLÓGICOS**

Para a delimitação da área de estudo considerou-se a área da Unidade de Execução II, acrescida de uma faixa de 50 m em redor da mesma, com exceção das áreas *non aedificandi*, para as quais se considerou não ser necessário incluir uma faixa adicional.

A área de estudo situa-se no interior diversas Áreas Classificadas, nomeadamente o Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, a Zona Especial de Conservação Costa Sudoeste (PTCON0012) e a Zona de Proteção Especial Costa Sudoeste (PTZPE0015).

A área está parcialmente infraestruturada, existindo já arruamentos e algumas edificações na vizinhança próxima da área de estudo. A maior parte da área está coberta com matos com diferentes

graus de conservação. A generalidade desta área está sujeita a níveis de perturbação humana moderados a elevados, conforme a época do ano.

Na área em análise ocorrem 16 espécies exóticas invasoras constantes do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, algumas das quais constituem uma grave ameaça à flora e à vegetação espontâneas locais, pela capacidade de expansão observada localmente.

Foram ainda identificadas 3 espécies RELAPE (isto é, constantes dos anexos B-II, B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (alterado): *Biscutella sempervirens* L. subsp. *vicentina* (Samp.) Malag., *Thymus camphoratus* Hoffmanns. & Link, *Verbascum litigiosum* Samp., referindo-se que nenhuma destas espécies constitui espécie ameaçada, e que existem em abundância em toda a área do plano, incluindo na área *non aedificandi*, pelo que o plano não põe em risco a sua preservação.

As formações vegetais com interesse para conservação que foram observadas na área de estudo são todas classificáveis como Habitats da Diretiva. As tipologias de habitats que ocorrem na área analisada são as seguintes: Matagais arborescentes de *Juniperus turbinata* subsp. *turbinata* sobre silicatos (5210pt3), Dunas com vegetação esclerófila da *Cisto-Lavenduletalia* (2260) e Zimbrais de *Juniperus turbinata* subsp. *turbinata* (2250pt1\*).

A comunidade de mamíferos que potencialmente frequenta a área a ocupar por este projeto deverá incluir dezoito espécies, das quais sete têm estatuto de ameaça em Portugal, nomeadamente o morcego-de-ferradura-mourisco, classificado como Criticamente em Perigo (CR), o morcego-de-ferradura-pequeno, o morcego-de-franja-do-sul e o morcego-de-peluche classificados como Vulneráveis (VU), dois outros morcegos classificados como Insuficientemente Conhecidos (DD) e o coelho-bravo classificado como Quase Ameaçado (NT).

No total atribuem-se 49 espécies de aves à área de estudo, sendo que 14 foram observadas ou a sua presença foi confirmada. Uma destas espécies, a cotovia-pequena, está inserida no anexo I da Diretiva Aves e duas espécies possuem estatuto de ameaça em Portugal, o noitibó-de-nuca-vermelha, classificado como Vulnerável (VU) e o picanço-barreteiro, classificado como Quase Ameaçado (NT).

A área de estudo situa-se dentro dos limites de uma identificada como corredor migratório. Trata-se do corredor utilizado por aves de rapina e outras planadoras e por passeriformes trans-saarianos durante a sua migração outonal.

Atribuem-se à área de estudo 11 espécies de anfíbios e 17 de répteis. Duas das espécies de répteis, a lagartixa-de-Carbonel e a víbora-cornuda, apresentam estatuto de ameaça em Portugal, estando as duas classificadas como Vulneráveis (VU). A lagartixa-do-mato-ibérica e a rã-de-focinho-pontiagudo estão classificadas como Quase Ameaçadas (NT). Cinco espécies de anfíbios e três espécies de répteis estão inseridas no anexo IV da Diretiva Habitats e a rã-de-focinho-pontiagudo está inserida nos anexos II e IV.

Os impactes mais significativos ocorrerão na **fase de construção** projeto e na **fase de concretização** do projeto (uma vez aprovado a Unidade de Execução II em estudo) com as obras nos espaços verdes públicos e lotes privados e incidirão sobretudo na flora e vegetação.

A instalação dos estaleiros e outras zonas de apoio à obra facilitará a entrada das espécies exóticas invasoras. Adicionalmente ocorrem impactes devido à presença e movimentação de maquinaria. Estes impactes consideram-se negativos, muito significativos, de média magnitude, de dimensão local, temporários e irreversíveis.

A desmatção e limpeza dos terrenos resultará na destruição direta da flora e vegetação existente, resultando num impacte negativo, direto, de dimensão local, temporário e irreversível, que será significativo mas de reduzida magnitude devido às obras de urbanização e muito significativo e de elevada magnitude no respeitante às intervenções nos lotes privados.

A implementação dos projetos de espaços verdes públicos e privados propiciarão a introdução na zona de flora exótica, em particular flora com comportamento invasor. No entanto, este impacte potencialmente negativo significativo, de elevada magnitude, será atenuado pelo cumprimento do Regulamento do Plano de Pormenor do Espartal.

No que respeita à fauna, a perturbação associada à circulação de máquinas, veículos e pessoas constitui um impacte negativo, de magnitude reduzida, pouco significativo (significativo caso haja trabalhos noturnos), de dimensão local, temporário e reversível. Ocorrerá ainda perda de habitat o que será um impacte negativo, de magnitude reduzida a média, significativo a muito significativo, de dimensão local, permanente e irreversível.

Na **fase de funcionamento** as afetações na Flora e Vegetação referem-se às ações de manutenção e conservação das infraestruturas, sobretudo dos jardins privados e demais espaços verdes, pela possível introdução de flora exótica com comportamento invasor. Este impacte será atenuado pelo cumprimento do Regulamento do Plano de Pormenor do Espartal.

No que se refere à fauna, a maior presença humana ao longo do ano, mas especialmente no período de Verão, a maior circulação de viaturas automóveis e uma maior emissão de luz em período noturno resultará num impacte negativo de magnitude reduzida, significativo a muito significativo, de dimensão local, permanente e reversível.

## 5.9 – PAISAGEM

A área de implantação da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal localiza-se na encosta oeste do estuário da ribeira de Aljezur, no concelho e freguesia de Aljezur, distrito de Faro.

A paisagem da área de estudo integra uma faixa da orla costeira genericamente sobrelevada, na continuidade das linhas de fecho que se estendem ao litoral (Aldeia Velha, Espartal e Vale da Telha), intercalada por expressivas reentrâncias demarcadas pelos vales das linhas de água estruturantes,

das quais se evidenciam os barrancos de Monte Clérigo, Vale da Telha e, com maior relevância, a ribeira de Aljezur.

A amplitude altimétrica da área de estudo ronda os 120 m, encontrando-se as cotas mais baixas associadas à linha de costa (0 m) e as cotas mais elevadas à face nascente (cumeada da Aldeia Velha – 118 m). A variação altimétrica traduz-se em declives que variam essencialmente entre os 3 e os 12%, assumindo também alguma expressão as pendentes entre os 12 e os 30%, na generalidade associadas às margens e vertentes da rede hidrográfica. Há ainda a referir a presença, embora pouco representativa, de encostas com declives entre os 50 e os 75%, associadas às arribas oceânicas e, com menor expressão, às vertentes dos barrancos do Monte Clérigo e da Amoreira.

No que se refere à ocupação atual do solo, verifica-se que predominam as manchas de matos – ocupando quase metade da área em estudo –, e com menor relevância as pastagens e as florestas. Há ainda a registar a presença de territórios artificializados, que se fazem representar através da Urbanização do Vale da Telha, da Urbanização do Monte Clérigo e da Urbanização do Espartal, alvo da intervenção prevista no âmbito do presente estudo. À parte destas urbanizações de cariz essencialmente turístico e pontualmente habitacional, surgem na área de estudo algumas habitações isoladas.

Trata-se assim de um território pouco artificializado, que pela elevada presença de valores naturais foi classificado como Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV) e como Sítio de Importância Comunitária (SIC) Costa Sudoeste.

Relativamente à área de intervenção, verifica-se que esta coincide com a estrema nordeste da cumeada do Espartal, numa encosta orientada a nordeste, cujas pendentes se encontram, na sua maioria, integradas no intervalo entre os 6 e os 12%. Coincide com uma área partilhada por zonas artificializadas e matos baixos, alguns já degradados pelas infraestruturas da urbanização e pela pressão proporcionada pela maior concentração humana neste local.

A área de implantação dos lotes propostos manifesta-se potencialmente visível na sua totalidade, prevendo-se exposta à praia da Amoreira, à mancha edificada de Monte Clérigo, à EM1003, ao Parque de Campismo do Serrão e à urbanização do Vale da Telha.

Os lotes interferem assim com áreas de moderada qualidade e sensibilidade visual, encontrando-se as áreas de elevada e muito elevada qualidade, mais suscetíveis, abrangidas pela área *non aedificandi* do Plano de Pormenor do Espartal.

Tendo em conta as características da paisagem e do projeto em estudo, prevê-se uma afetação pouco relevante de vegetação com valor cénico e ecológico, afigurando-se que os maiores impactes induzidos pelo projeto se encontram associados às expressivas alterações na morfologia do terreno previstas para a implementação dos volumes construídos. Estas alterações induzirão impactes visuais e estruturais negativos, tanto na fase de construção, pelos distúrbios e perturbações no ambiente visual que estas operações implicam, como na fase de exploração, pela alteração

permanente no ambiente visual, com uma tipologia de encosta artificial que não se coaduna com a imagem natural da envolvente, bem como pela maior suscetibilidade das superfícies geradas aos fenómenos de erosão.

Perante o enunciado, considera-se que a Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal implicará impactes visuais e estruturais **negativos, diretos, certos, locais, imediatos, irreversíveis, de magnitude moderada e significativos.**

Contudo, é importante referir que a intervenção proposta pretende consolidar e rematar o loteamento dos anos 80 existente, suprimindo os espaços expectantes e degradados, e que os focos de observadores potencialmente afetados já estabelecem uma relação visual com os lotes já construídos, prevendo-se apenas um ligeiro acréscimo da intrusão visual existente.

#### **5.10 – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E ARQUITETÓNICO**

Os trabalhos arqueológicos realizados (levantamento de informação bibliográfica, prospeções arqueológicas sistemáticas) revelaram a presença de 1 ocorrência patrimonial na área de incidência do projeto e 3 ocorrências em toda a área de estudo.

A ocorrência inventariada na área de incidência do projeto corresponde aos silos medievais de Monte Clérigo 3, os quais, no entanto, apresentam um valor patrimonial nulo ou indeterminado, dado que não foi possível confirmar a sua localização e existem coordenadas diferentes para o mesmo sítio inventariado.

Em consequência, o sítio do Monte Clérigo 3 regista impacte nulo, porque se desconhece a sua localização efetiva e porque já terá sido destruído, conforme a informação bibliográfica recolhida.

#### **5.11 – USO ATUAL DO SOLO**

A área de intervenção conjuga elementos urbanos com elementos mais naturais sendo a sua ocupação atual maioritariamente constituída por matos baixos compostos por espécies de ocorrência natural na região conjuntamente com espécies exóticas invasoras que se assume serem introduções acidentais, associadas a jardins privados. As áreas correspondentes aos lotes já implantados e vias pavimentadas corresponde a cerca de 10% da área envolvente à urbanização do Espartal. Não se detetou nenhuma área de ocupação agrícola na área de estudo.

Os impactes sobre a ocupação atual do solo ocorrem fundamentalmente durante a fase das obras de urbanização e durante a concretização da Unidade de Execução II (fase inicial de exploração), devido à instalação dos estaleiros e outras áreas de apoio à obra, às ações de desmatação, limpeza e decapagem dos solos e aos movimentos de terras (escavações e aterros), ações estas que implicam a alteração da ocupação existente. Uma vez que esta não é produtiva, isto é, é maioritariamente ocupada por matos baixos, os impactes esperados serão negativos, diretos, certos, permanentes e irreversíveis, de ocorrência imediata e incidência local, de magnitude

reduzida (obras de urbanização) a moderada (obras nos lotes privados na fase inicial de exploração) e pouco significativos.

Na fase de funcionamento da Unidade de Execução II não são expectáveis impactes sobre a ocupação do solo, uma vez que as modificações se processam todas durante a fase de construção ou durante a fase de concretização.

### **5.12 – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E CONDICIONANTES**

A análise realizada incidiu sobre a compatibilidade do Projeto sobre os instrumentos de gestão territorial presentes na área onde desenvolve.

No que respeita ao Ordenamento, considera-se que ocorre um impacte positivo, direto, significativo, permanente e irreversível uma vez que o projeto em estudo se encontra consignado no PROTAL, PDM de Aljezur e Plano de Pormenor do Espartal, e não ocorre qualquer alteração nas classes de espaço abrangidas.

Relativamente ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, a zona da Unidade de Execução II não se encontra abrangida por qualquer área sujeita a regime de proteção ou de intervenção específica, pelo que não é expectável a ocorrência de impactes negativos.

O projeto da Unidade de Execução II preconizado não interfere com quaisquer condicionantes, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, pelo que não se perspetivam quaisquer impactes negativos.

### **5.13 – COMPONENTE SOCIAL**

A área de implantação da Unidade de Execução II localiza-se na região/sub-região do Algarve e no concelho e freguesia de Aljezur. De acordo com os dados consultados, o concelho de Aljezur tem uma densidade populacional muito inferior à do Algarve e à média nacional. Caracteriza-se por uma população maioritariamente inserida na faixa etária entre os 25 e os 64 anos (47,4%) a que se segue a faixa etária com idade superior a 65 anos (30,5%), apresentando maior índice de envelhecimento que a região do Algarve e média nacional. Na freguesia, a taxa de analfabetismo é menor que no concelho de Aljezur, mas superior à da região do Algarve.

As empresas no concelho de Aljezur estão sediadas maioritariamente na atividade de Alojamento e restauração, seguindo-se as atividades relacionadas com o sector primário (Agricultura, produção animal, caça floresta e pesca). A população desempregada decresceu no concelho e freguesia entre 2012 e 2019, registando-se um aumento significativo do desemprego em 2020 devido ao contexto mundial da pandemia COVID-19. A maioria da população residente desempregada no concelho e freguesia em 2020 encontrava-se na faixa etária entre os 35 e 54 anos.

Na fase de construção e na fase de concretização (etapa inicial da fase de exploração) é expectável que ocorram impactes na economia e emprego locais, quer na construção civil, quer ao nível do nível da restauração e hotelaria. Estes impactes serão positivos, temporários, prováveis, e de reduzida magnitude e significância.

Tendo em conta a natureza do projeto, e uma vez que o mesmo se trata de uma Unidade de Execução (com exceção de 3 lotes) dentro da área já estudada do PPE, na fase de funcionamento não são esperados quaisquer impactes locais, regionais ou concelhios ao nível da Componente Social.

#### **5.14 – SAÚDE HUMANA**

A avaliação efetuada permitiu concluir que a fase de construção e a fase de concretização das intervenções nos lotes privados e espaços verdes públicos podem ter efeitos negativos na saúde e bem-estar, mas que os potenciais impactes, de uma forma geral, são pouco significativos, ou, pontualmente, moderadamente significativos, mas mitigáveis, desde que adotadas e implementadas as necessárias medidas.

A análise levou em conta a conjugação de impactes resultante da ação de diversos determinantes ambientais e da sua alteração por ação do projeto.

Prevê-se que os efeitos resultantes da produção de ruído pelas atividades construtivas (quer das obras de urbanização, quer na fase inicial de exploração) sejam pouco significativos, apesar do ambiente sonoro de referência ser pouco perturbado. Já no caso dos impactes do ruído emitido pelo tráfego de veículos pesados e ligeiros nas povoações atravessadas, pode considerar-se negativo e moderadamente significativo, mas localizado, descontínuo e temporário. Os impactes são mitigáveis.

Os principais impactes potenciais na qualidade do ar resultam das emissões de partículas, poeiras e poluentes atmosféricos resultantes da movimentação de terras, circulação de veículos e maquinaria pesada, cujos impactes se consideram negativos e pouco significativos, locais, indiretos, prováveis, de magnitude reduzida, irreversível e temporários. Os impactes são mitigáveis.

O fluxo e presença de trabalhadores da obra, nomeadamente os oriundos de outros concelhos ou regiões, e a sua circulação nos meios locais aumenta o risco de transmissão de doenças entre os trabalhadores e as populações locais. O principal risco atual consiste na transmissão da COVID-19. Não é possível prever qual a evolução até ao momento em que se iniciar a fase de construção. Na fase prévia ao início da construção, a situação deve ser reavaliada e devem ser seguidas as orientações e normas da Direção Geral de Saúde e das autoridades de saúde regionais.

Um dos principais determinantes de potenciais impactes na saúde e bem-estar das populações, é o risco de acidente resultante da circulação de veículos pesados na via pública, principalmente no

caso do atravessamento de povoações. No entanto, a área em estudo é pouco povoada, considera-se este impacte como pouco significativo.

Os potenciais impactes anteriormente descritos podem conjugar-se e fazer-se sentir conjunta ou sinergicamente, no todo ou em parte significativa, nas áreas envolventes das frentes de obra. No entanto, o facto de o povoamento na envolvente ocorrer com algum afastamento e os impactes na qualidade do ar serem pouco significativos, reduz o âmbito e a importância da conjugação de impactes.

Na fase de funcionamento, o impacte do projeto na qualidade ambiental e, conseqüentemente na saúde e bem-estar, não é previsível a ocorrência de impactes negativos relevantes sobre a saúde e bem-estar no que diz respeito ao ruído e qualidade do ar.

Contudo, devido à proximidade da área de estudo à Praia de Monte Clérigo (cerca de 750m), haverá o aumento do número de pessoas a circular junto à EM 1003-1. De notar que esta estrada não está preparada para a circulação de peões/bicicletas, aumento o risco de atropelamento.

## 6 – CONCLUSÃO FINAL

O presente estudo tem como objetivo contribuir para a avaliação ambiental da Unidade de Execução II do Plano de Pormenor de Espartal que advém da necessidade de efetuar uma operação de reparcelamento de duas áreas da Unidade de Execução II definidas pelo Promotor. Do âmbito do projeto ficam excluídos 3 lotes da Unidade de Execução II (lotes Q1, Q2 e Q3).

A operação de reparcelamento que originou a elaboração do presente EIA foi requerida pelo Promotor à Câmara Municipal de Aljezur. A justificação do requerimento do Promotor prendeu-se com as alterações fundiárias implementadas pelo Plano de Pormenor do Espartal relativamente ao loteamento original instituído pelo alvará da Câmara Municipal de Aljezur n.º 1/88, de 8 de junho, tendo as mesmas resultado em perda de edificabilidade dos lotes de titularidade do promotor pela definição de uma zona *non aedificandi* no âmbito do PPE.

A área de intervenção do projeto abrange cerca de 23,5 hectares, estando dividida em 92 lotes dos quais um é destinado a um estabelecimento hoteleiro, um é destinado a instalações desportivas e zona de comércio e três são destinados a serviços de apoio a piscinas. Os restantes lotes destinam-se a habitação, repartindo-se entre moradias unifamiliares e lotes de habitação plurifamiliar, e integram 278 lugares de estacionamento privado para veículos ligeiros.

O projeto inclui a construção e/ou reabilitação dos arruamentos que servem os lotes que o integram, incluindo passeios e 103 lugares de estacionamento público para veículos ligeiros.

Faz ainda parte do presente projeto a construção da Estação Elevatória do Espartal, integrada no Sistema Intercetor do Espartal, no âmbito do acordo entre o Promotor, o Município de Aljezur e a Águas do Algarve S.A.. A estação elevatória passará posteriormente a fazer parte integrante do

Sistema Multimunicipal de Saneamento da Águas do Algarve e será gerida pela Águas do Algarve, S.A.

A área de implantação do projeto insere-se no concelho e freguesia de Aljezur, distrito de Faro, e integra o Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, a Zona de Proteção Especial Costa Sudoeste (PTZPE0015) e a Zona Especial de Conservação Costa Sudoeste (PTCON0012). Situa-se na encosta oeste do estuário da ribeira de Aljezur, num território aplanado dunar com elevada permeabilidade e sem linhas de água permanentes, a cerca de 7 km a noroeste da povoação de Aljezur. A área em estudo inclui, na sua faixa nascente, a encosta declivosa que constitui a arriba sobre a ribeira de Aljezur e que é classificada como zona *non aedificandi*.

A área de intervenção conjuga elementos urbanos com elementos naturais sendo a sua ocupação atual maioritariamente constituída por matos baixos compostos por espécies de ocorrência natural na região, segmentados pela rede de arruamentos e os lotes já construídos do PPE. Ocorrem frequentemente espécies exóticas invasoras que se assume serem introduções acidentais, associadas a jardins privados.

Os principais impactes negativos deste projeto ocorrem durante a fase de construção das obras de urbanização e durante a etapa inicial da fase de construção, quando ocorre a concretização do edificado nos lotes privados e dos espaços verdes públicos e privados. Esses impactes encontram-se associados com as diferentes ações necessárias para as atividades de construção, nomeadamente as operações de desmatção e limpeza, de instalação e funcionamento de estaleiros e de movimentação de terras. Estes impactes são, contudo, maioritariamente minimizáveis, localizados, temporários e reversíveis. Foram igualmente identificados impactes positivos durante a esta fase que se prendem essencialmente com a potenciação da economia local através da aquisição de bens, serviços e mão-de-obra.

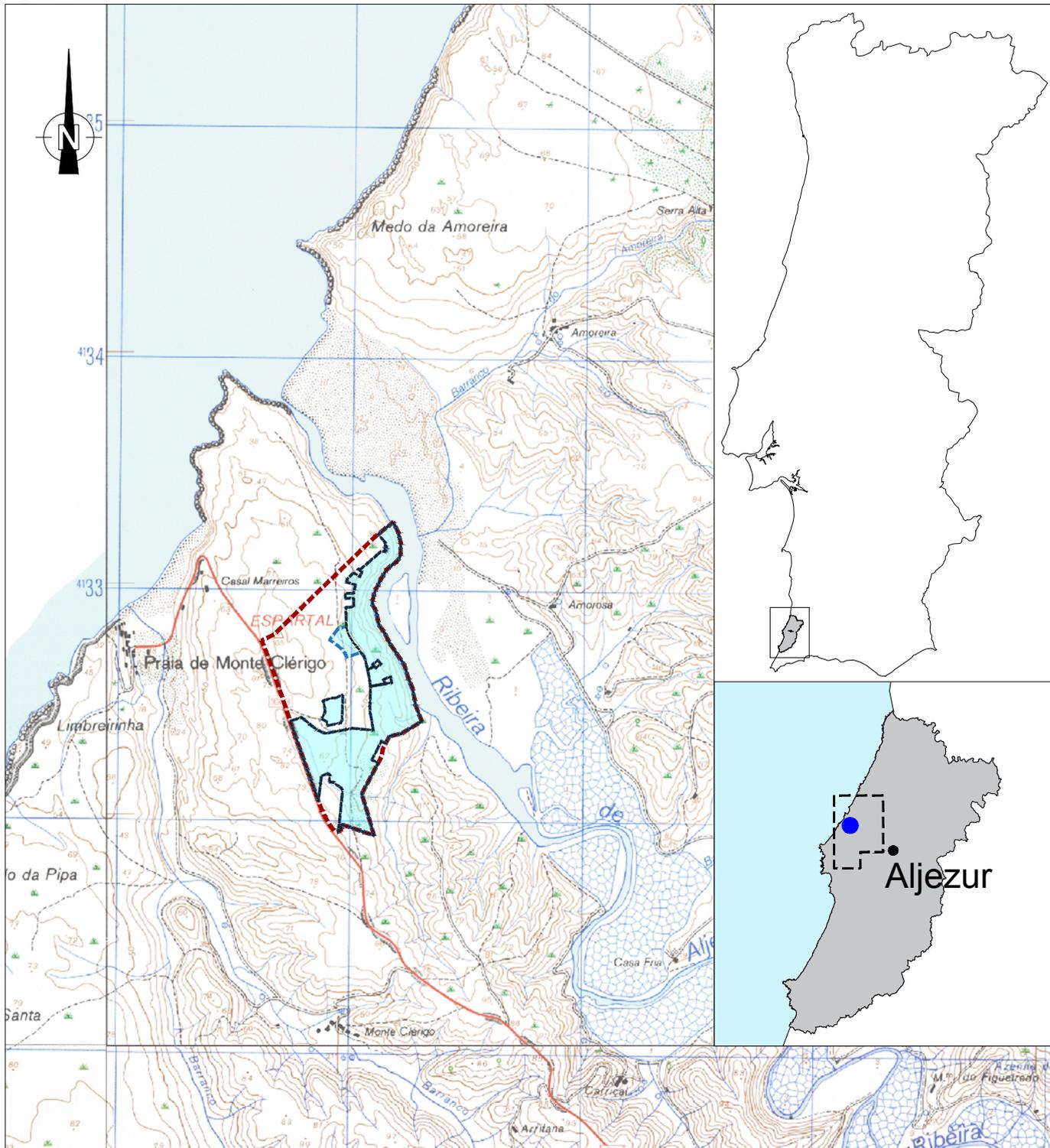
Os impactes positivos advêm da entrada em funcionamento do projeto e prendem-se com a sua razão de ser, isto é, com a concretização das intenções expressas nos diversos instrumentos de ordenamento do território na área em estudo, dos quais se destacam o PDM de Aljezur, que classifica a área em estudo como Aglomerados Urbanos – Zonas de Ocupação Turística (ZOT), e o Plano de Pormenor do Espartal, que classificam a área de intervenção como Solo Urbano.

Na fase de funcionamento os principais impactes negativos relacionam-se com a presença física do edificado, implicando o aumento da superfície impermeabilizada (afetando as condições naturais de infiltração e drenagem e a recarga de aquíferos), a perda de habitats e a potencial introdução e expansão da flora exótica com comportamento invasor e a perturbação das espécies faunísticas. Serão, no entanto, impactes que, após a implementação das medidas de minimização preconizadas, deverão ser no geral de magnitude reduzida e pouco significativos.

Deverão ser elaborados e implementados em fase de obra o Plano de Gestão Ambiental e o PPGRCD, que garantirão a implementação das medidas de minimização, dando ainda resposta a eventuais questões de ordem ambiental que possam surgir no decurso dos trabalhos.

Assim, e tendo sempre presente os condicionalismos que esta região apresenta devido aos valores ecológicos que alberga, conclui-se que a urbanização em estudo não se afigura como um projeto que, genericamente, após a sua construção e entrada em funcionamento, provoque impactes negativos significativos no ambiente. Considera-se, pois, que o projeto em apreço é ambientalmente viável estando devidamente acauteladas as situações potencialmente mais gravosas com as medidas de minimização propostas.

## **ANEXO 1 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**



- LEGENDA**
- Plano de Pormenor do Espartal
  - Unidade de Execução II
  - Área de Incidência do Projeto

00	09/2021	Versão Inicial	JC	IL	OF
Rev.	Data	Descrição	Elab.	Verif.	Aprov.

Projeto: **arqpais**  
*paisagem e ambiente*

Cliente: **Algarve Dois,**  
Empreendimentos Turísticos, Lda

Projeto: **AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal

<b>PROJETO DE EXECUÇÃO</b> <b>PLANTA DE LOCALIZAÇÃO</b>	Project.			
	Des.			
	Verif.			
	Folhas:	<b>1 de 2</b>		

Nº PROJETO	NÍVEL	DESIGNAÇÃO	ESPECIALID.	SEQUÊNCIA	REV.	Escala:
				<b>0 0 1 0</b>		<b>1/25 000</b>

## **ANEXO 2 – IMPLANTAÇÃO DO PROJETO**



**LEGENDA:**

- Plano de Pormenor do Espartal
- Unidade de Execução II
- Área de Incidência do Projeto

**I. ÁREAS EDIFICADAS**

- ZONA HABITACIONAL - A ALTERAR
- ZONA HABITACIONAL - A MANTER
- UNIDADE HOTELEIRA
- ARRUAIMENTOS

**II. ÁREAS VERDES EQUIPADAS**

- ZONA DESPORTIVA
- ZONA VERDE DE RECREIO E LAZER
- APOIO DE PISCINA - PISCINA
- MANCHAS ARBÓREAS PROPOSTAS

**III. ÁREAS VERDES DE ENQUADRAMENTO**

- ZONA NON AEDIFICANDI
- LIMITE DA ZONA DE ENQUADRAMENTO DA RIBEIRA DE ALJEZUR
- LOTES COM CONSTRUÇÃO EXECUTADA
- LOTES EM CONSTRUÇÃO

00	09/2021	Versão Inicial	JC	IL	OF
Rev.	Data	Descrição	Elab.	Verif.	Aprov.

Projeto: **arqpais**  
paisagem e ambiente

Ciente: **Algarve Dois,**  
Empreendimentos Turísticos, Lda

Projeto: **AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL**  
Unidade de Execução II do Plano de Pormenor do Espartal

Título:	<b>PROJETO DE EXECUÇÃO</b> <b>IMPLANTAÇÃO DO PROJETO</b>	Project. Des. Verif.	Folhas: 2 de 2
---------	---	----------------------	----------------

Nº PROJETO	NÍVEL	DESIGNAÇÃO	ESPECIALID.	SEQUÊNCIA	REV	Escalas:
				0 0 2 0		1/4 000