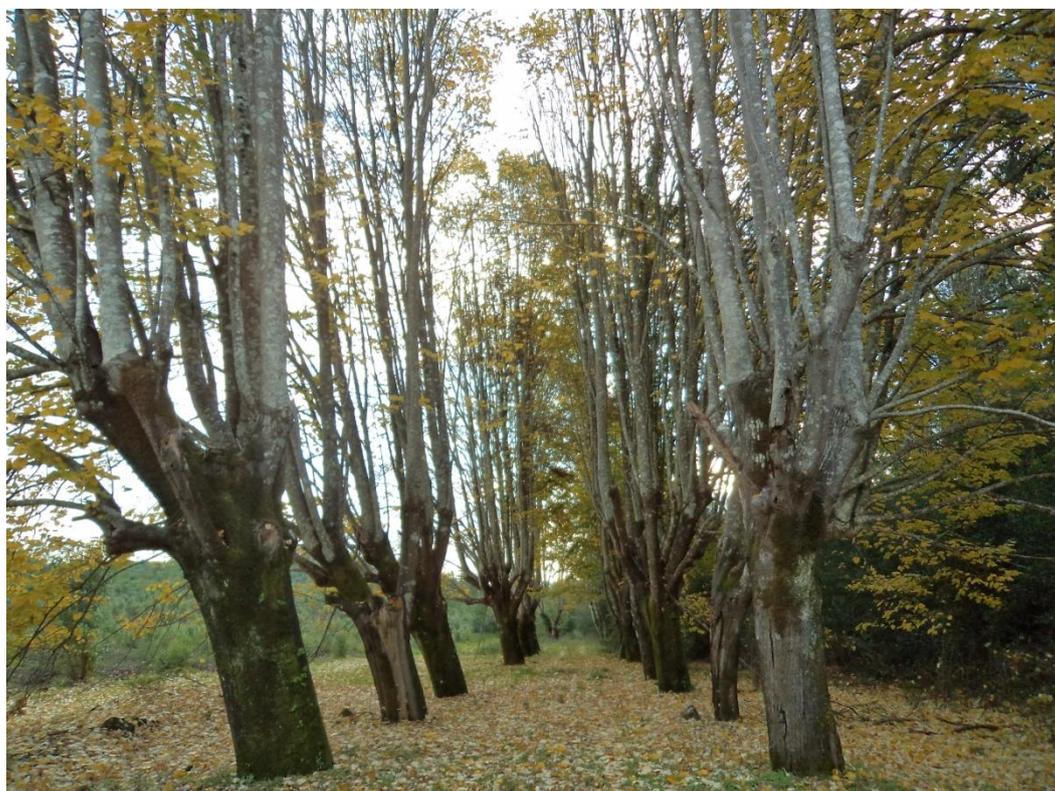




MAINLAND - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA



LOTEAMENTO TURÍSTICO “QUINTA DAS LAMEIRAS”



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL
(Resumo Não Técnico)
reformulado



JUNHO DE 2015



MAINLAND – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, SA

Loteamento Turístico “Quinta das Lameiras”

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

(Resumo Não Técnico)

(Reformulado)

Realizado por:



Junho de 2015

Conteúdo

Nota Introdutória	3
1. Justificação do Projeto e do EIA	4
2. Antecedentes do Projeto	5
3. O Projeto	6
4. Descrição do Projeto	8
5. Estado atual do ambiente	17
6. Principais efeitos no ambiente	23
7. Considerações finais	31
Anexo	32

NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento constitui o **Resumo Não Técnico (RNT) do Estudo de Impacte Ambiental** do “**Loteamento Turístico Quinta das Lameiras**”, projetando-se sobre uma freguesia do concelho de Figueiró dos Vinhos (União de Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas), no distrito de Leiria, dando cumprimento ao regime jurídico da avaliação de impacte ambiental. O proponente do projeto é a **Mainland – Investimentos Imobiliários, S.A.**, com sede na própria “Quinta das Lameiras”, 3260-332 Figueiró dos Vinhos, tendo o escritório na Av. 25 Abril, n.º 672 – Edifício Alvorada – Loja F, 2750-512 Cascais.

O projeto com caráter de Projeto de Execução corresponde ao projeto de arquitetura de loteamento e infraestruturas (projetos de especialidades) previsto para a área do loteamento e permitirá ordenar e concretizar a ocupação do território de acordo com a organização espacial do desenho do loteamento submetido ao Município de Figueiró dos Vinhos.

O projeto em causa consiste na infraestruturização do loteamento turístico Quinta das Lameiras, enquadrado no Anexo II, n.º 10, Alínea b) do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, com a alteração efetuada pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de Março – “Operações de loteamento urbano (...)” com área igual ou superior a 10 ha.

A Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos é a **entidade licenciadora**, no âmbito do regime jurídico da urbanização e edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro). Adicionalmente está sujeito à aprovação do Turismo de Portugal, IP, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, na sua atual redação pelo Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de Janeiro.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) é a Autoridade de AIA, para o projeto em causa.

O EIA, elaborado conforme legislação em vigor, tem como principal objetivo a identificação dos principais impactes que possam a ser gerados pela implantação de determinado projeto, tendendo a apontar medidas de minimização para as diferentes fases: construção, exploração e desativação.

A recolha, tratamento e análise da informação relevante para o Estudo de Impacte Ambiental teve início em Novembro de 2014, tendo-se concluído a elaboração do EIA em Fevereiro de 2015.

O resumo não técnico constitui o principal suporte à participação pública e tem como principal objetivo sumarizar e simplificar a informação do EIA, tornando-o num documento de fácil compreensão e acessível ao público em geral, resumindo os principais impactes gerados pelo projeto, caracterizando as principais medidas de minimização para os efeitos negativos significativos e valorizando os que potenciam impactes significativos positivos.

1. JUSTIFICAÇÃO DO PROJETO E DO EIA

Ao longo do desenvolvimento da solução proposta foram realizados vários estudos preliminares, pretendendo-se sempre desenvolver um Projeto Turístico de elevada qualidade urbanística e arquitetónica marcado pela excelência.

O programa e a ideia de base, proposta para o Conjunto Turístico da Quinta das Lameiras, exigiu uma profunda reflexão sobre a sua abordagem conceptual, quer ao nível do traçado e imagem urbana, quer ao nível da linguagem arquitetónica, pelo que deveria traduzir-se num lugar dedicado a um estilo e ideal de férias em comunidade e em equilíbrio com a sua envolvente paisagística.

O projeto assenta em 3 eixos estratégicos que são:

A. Arte e Cultura

A Casa do Artista pela sua localização pretende ser uma marca moderna, reconhecida e identitária, à semelhança da casa da cascata (Fallingwater House) de Frank Lloyd Wright, com uma arquitetura especial e memorável. Neste espaço irão ser desenvolvidas atividades culturais, nomeadamente exposições de pintura e escultura, workshops, e serão organizados festivais de cinema anuais de curtas e longas-metragens, bem como ciclos de cinema, como base de apoio e promoção da cultura e desenvolvimento da arte portuguesa.

B. Natureza

A Quinta das Lameiras Village potenciará a harmonia com a natureza e pretende focar-se no bem estar, na saúde, no equilíbrio físico e mental, com o objetivo de descanso e tranquilidade enquanto fatores de qualidade para uma vida equilibrada.

C. Arquitetura

A arquitetura prevista para o projeto terá 4 a 6 moradias tipo, onde prevalece o xisto, a madeira, o vidro e o aço, em moradias modernas mas com um *design* adaptado à zona. Futuramente, este projeto poderá integrar-se na rota das Aldeias do Xisto e na Rota do Malhoa, projetos, respetivamente, de desenvolvimento sustentável e cultural de grande reconhecimento a nível nacional e internacional.

A proposta está devidamente enquadrada na sua envolvente e englobará uma oferta diversificada de equipamentos ligados a atividades culturais, de lazer, de desporto, de restauração, de alojamento e áreas verdes.

Acima de tudo, pretende-se contribuir fortemente para a valorização da oferta turística do Município, integrando serviços e atividades que respondam adequadamente às necessidades, objetivos e características tanto da sua comunidade local como por quem visita e pernoita no Município.

A entrada principal (alameda das tílias) será beneficiada, mantendo um corredor central pedonal para lazer e desfrute da paisagem existente, constituindo um eixo estruturante e definidor da estrutura base dos empreendimentos turísticos propostos, tendo como término os equipamentos de vertente lúdica, turística e cultural que são, principalmente, o Parque das Artes, o Estabelecimento Hoteleiro e a Casa do Artista.

A implantação das edificações, respeitando a orografia do terreno e a maximização de vistas livres, seguiu uma

lógica de “vizinhança”, mantendo maior proximidade entre conjuntos de edifícios, afim de criar aberturas para espaços verdes de uso comum.

A presente proposta descreve o desenho urbano – “Masterplan” para o Conjunto Turístico da Quinta das Lameiras, assim como tipologias de arquitetura, compreendendo os princípios e diretrizes fundamentais para o programa do plano e suas principais componentes, quer ao nível de desenho urbano-turístico quer ao nível das futuras edificações.

2. Antecedentes do Projeto

Após reuniões (in)formais na Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, entre o Presidente e alguns técnicos de Câmara, Promotor e Equipa Técnica, e face ao histórico do processo (Ofício da Câmara nº 2683 – 27.04.2006) o Município deliberou por unanimidade, na reunião de Câmara de 09/02/2011, proceder em conformidade com a Proposta de Deliberação n.º 122/2011, relativa ao assunto: “6.8. Mainland, Investimentos Imobiliários, Lda. – *Intenção de Elaboração do Plano de Pormenor da Quinta das Lameiras (PPQL)*”. Na sequência da deliberação da Câmara Municipal, de 09/02/2011 e de ter decorrido o período de discussão pública sobre a intenção de contratar uma empresa para a elaboração do estudo acima mencionado, e não tendo surgido qualquer sugestão ou reclamação, deliberou a Câmara, em reunião de 11/05/2011, mandar elaborar o PPQL (Celebração de Contrato e Termos de Referência), saindo em Diário da República, 2.ª Série – N.º 101 – 25/05/2011, essa deliberação.

No decorrer dos trâmites legais anteriormente especificados, a Equipa Técnica entregou oficialmente na Câmara, a 19/04/2011 (Entrada n.º 1108), a “*Caracterização e Diagnóstico do PPQL e Relatório de Fatores Críticos*”, do qual posteriormente (24/05/2011) fez chegar uma cópia à CCDR Centro, tendo obtido uma resposta desta entidade através do Ofício n.º 2149, de 16/06/2011.

Com este parecer da CCDR Centro, o PP da Quinta das Lameiras, deixou de ter enquadramento urbanístico enquanto instrumento de justificação de expansão do Perímetro Urbano de Figueiró dos Vinhos. Na prática, o problema residiu, não no PP propriamente dito, mas na impossibilidade de se conseguir fundamentar, no âmbito da Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos, a expansão apresentada e a respetiva redelimitação do Perímetro Urbano, que transformaria o espaço da Quintas das Lameiras em Solo Urbano e não Rural, como atualmente está classificado.

No intuito de dar continuidade ao processo e de obtenção de uma solução urbanística, realizou-se em 6/10/2011 uma reunião na CCDR Centro com o Presidente e Corpo Técnico da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos e, posteriormente, com a Equipa Técnica do Plano, para auscultar e analisar o ponto de vista da CCDR Centro, resultando claro desta reunião quais os problemas e expectativas criados pela Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos, tendo sido abordada a hipótese de converter o Plano de Pormenor num Projeto Turístico. Após reuniões informais com o Turismo de Portugal e a redefinição do *Masterplan* de um loteamento urbano para um Conjunto Turístico, de acordo com as normas e regras em vigor, surgiu uma proposta final para a Quinta das Lameiras, em Figueiró dos Vinhos que se consubstancia no projeto agora em estudo e a licenciamento.

Por último importa referir que em 2014, foi submetido ao Município de Figueiró dos Vinhos o presente projeto de arquitetura de loteamento, tal como é agora submetido a avaliação de impacto ambiental, e mereceu em 29.10.2014 proposta de deliberação favorável, tendo obtido aprovação da concessão de licença para operação de loteamento, aguardando então a respetiva aprovação em sede de AIA.

3. O PROJETO

3.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADES

A Quinta das Lameiras, que tem cerca de 25 ha, localiza-se na freguesia de União de Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas e concelho de Figueiró dos Vinhos, distrito de Leiria, pertence (Peças Desenhadas 1 e 2) à região **Centro** (NUTII) e à sub-região **Pinhal Interior Norte** (NUT III), conforme se pode observar na Figura 2.1.1.

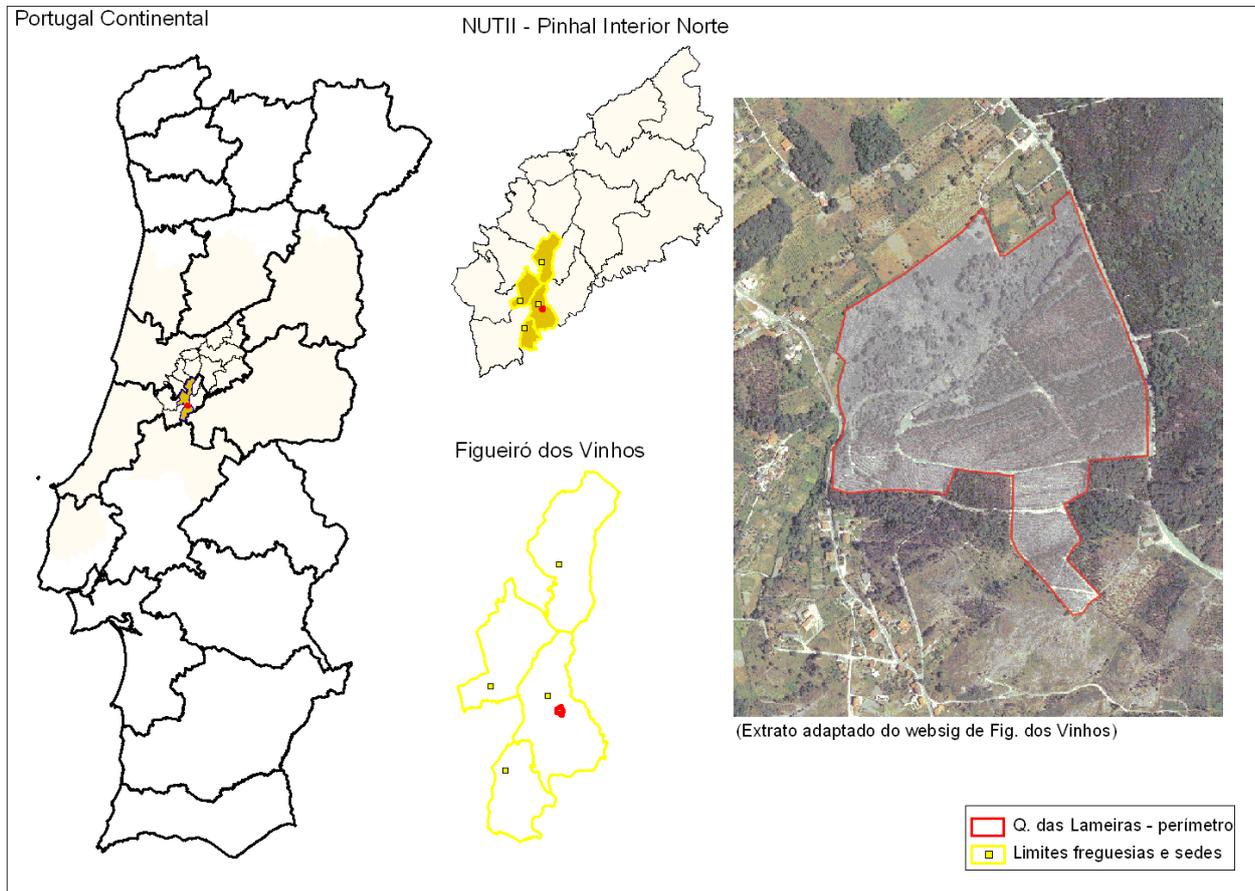


Figura 2.1.1. – Enquadramento e localização da área do projeto Loteamento Turístico Quinta das Lameiras.

O concelho de Figueiró dos Vinhos e a área do projeto têm boas acessibilidades a nível regional (Figura 2.1.2): EN 350, EN 237 e próximo do IC8 e tem uma importante posição de ligação entre a faixa mais próxima do litoral, por exemplo, Coimbra e Leiria e o interior, caso da Sertã e da Cova da Beira.

Em termos de acessibilidade rodoviárias (Figura 2.1.2), Figueiró dos Vinhos fica a cerca de: 45m de Coimbra, 56 km, utilizando o IC8/A13; pouco mais de 1 hora de Leiria, cerca de 80 km via IC8/A1; 2h de Lisboa, cerca de 186 km via IC8/A13/A23/A1; e a 1h45m do Porto, cerca de 171 km via IC8/A13/A1. Localmente, o acesso à

Quinta das Lameiras far-se-á pela atual entrada principal da propriedade (ex-EN237), sendo que ficou também previsto um acesso secundário (ou de serviço ao estabelecimento hoteleiro), a Poente, pelo CM 1141-1.

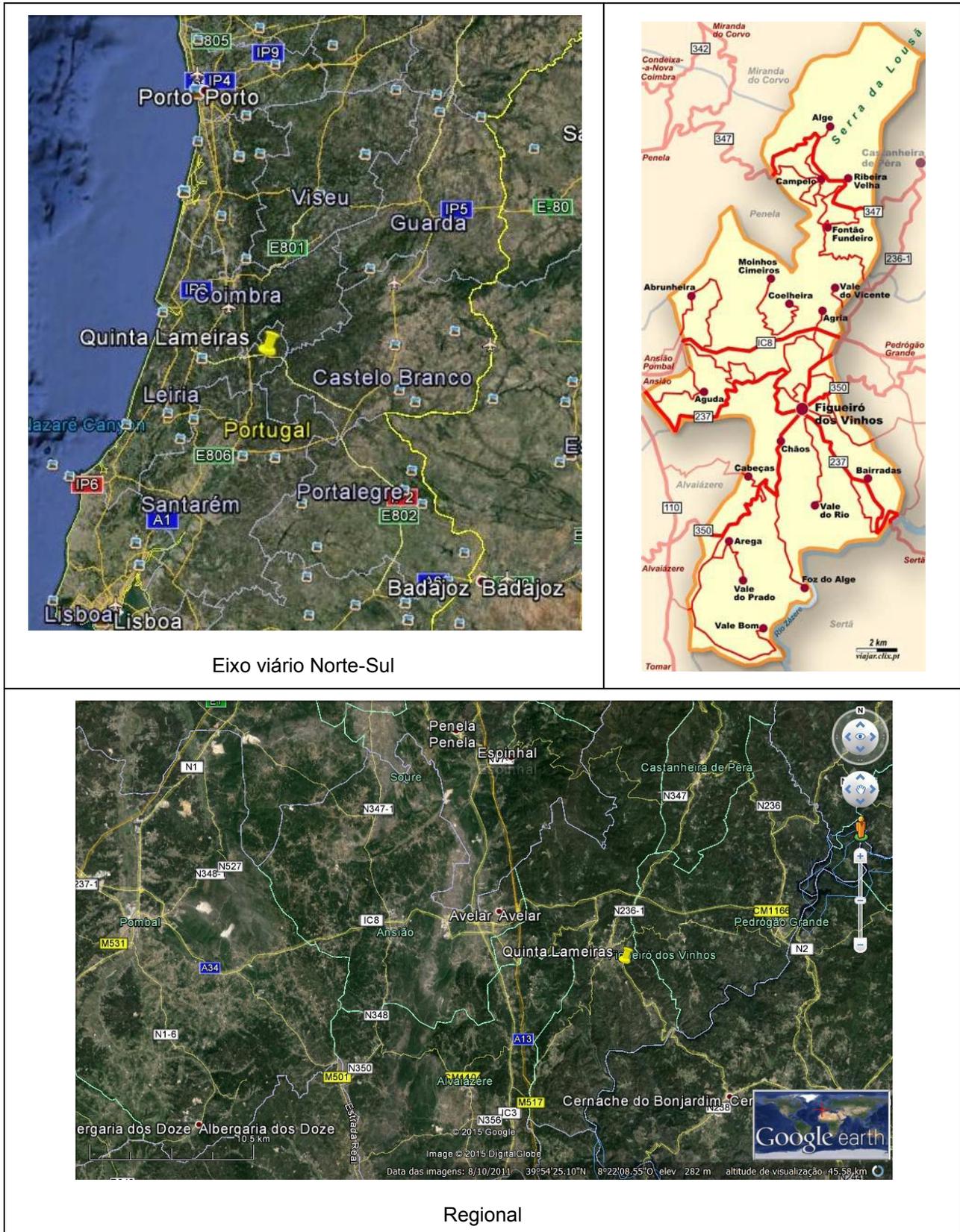


Figura 2.1.2 – Principais acessibilidades nacionais, regionais e locais que servem a área do projeto (Adaptado de GoogleEarth, em 21/01/2015, e mapa concelhio de viajar.clix.pt).

4. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O Loteamento Turístico da Quinta das Lameiras desenvolver-se-á numa propriedade com cerca de 25 ha, e será constituído por 2 Aldeamentos Turísticos com um total de 108 moradias e 1 Estabelecimento Hoteleiro do tipo Hotel-Apartamento com 1 suite e 24 quartos de luxo, tendo como equipamentos principais de animação turística a “Casa do Artista” e o “Espaço Multiusos” (Figura 3.1. e Peça Desenhada 3). As áreas de alojamento são então compostas por dois aldeamentos turísticos e um Hotel com categoria mínima de 4 *, que inclui um espaço multiusos e um restaurante com capacidade para 200 pessoas.

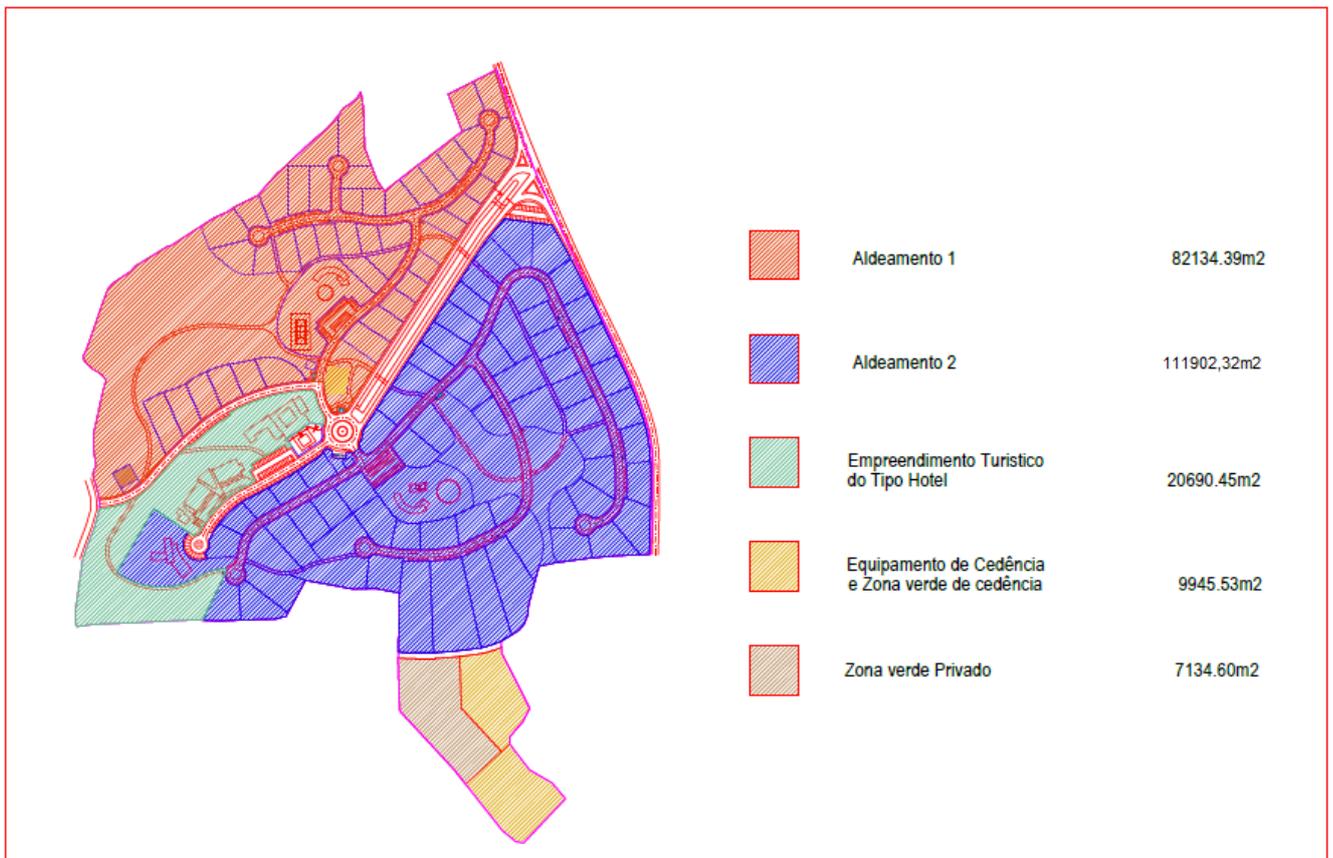


Figura 3.1 – Implantação esquemática do loteamento e áreas afetas aos vários usos previstos.

Este Loteamento conforme Figura 3.1 e Desenho ARQ02 (Planta de Síntese Proposta que consta do Anexo), desenvolve-se a partir de um Eixo Central com orientação Nordeste/Sudoeste com início na antiga entrada da Quinta com início numa alameda de Tílias pré-existentes, e que terminará numa rotunda distribuidora para os vários equipamentos turísticos. Para Norte/Noroeste deste eixo localiza-se o Aldeamento 1, e para Sul/Sudeste o Aldeamento 2. Na continuação deste Eixo Central e a Oeste da rotunda localizam-se os outros equipamentos, incluindo o espaço multiusos, o edifício sede da Mainland, o Hotel, terminando na Casa do Artista/sala de exposições/museu. O edifício sede da Mainland pertence a uma artigo que está fora da área deste loteamento, embora vá beneficiar dos seus acessos.

Ambos os Aldeamentos beneficiarão cada um de um espaço comum destinado a piscina, servidos por um espaço de estacionamento, e envolvidos por uma ampla zona verde. No caso do equipamento do aldeamento

1 ainda terá um campo de ténis. Desta forma, e por uma questão de economia de meios, beneficiará também o aldeamento 2.

A área da propriedade total é de 251.563,60 m², no entanto, foi excluída desta área 1 lote de 323,50 m² destinado à futura sede física da empresa promotora (Mainland, SA), pelo que a área afeta à operação é de 251.240,10 m², embora a área de intervenção direta do presente projeto incida apenas sobre 234.159,97 m². Em seguida apresenta-se o quadro sinóptico do loteamento que sintetiza as características de ocupação e áreas e lugares a afetar por finalidade.

Quadro 3.1 – Quadro Sinóptico do Loteamento Turístico Quinta das Lameiras.

Quadro Sinóptico			
Parâmetros Gerais	Área do Terreno	251.240,10	
	Área afecta ao uso (m2)	194.036,71	
	Área Bruta de Construção (m2)	42.908,00	
	Índice de Construção	0,17	
	Área de Implantação Máxima 30% (m2)	38.959,13	
	Índice de Ocupação	0,16	
	Cércea Máxima (m-1)	6,50	
	Nº Pisos	Acima Cota Soleira	2,00
		Abaixo Cota Soleira	1,00
	Número Máximo Unidades Alojamento	133,00	
Número Máximo Camas	914,00		
Cedências Gerais previstas no Loteamento fora dos Aldeamentos Turísticos	Espaços verdes	8.571,04	
	Equipamento	4.722,43	
	Estacionamento	Público (lug.)	100,00
		Público (m ²)	1.959,59
	Arruamentos	8.165,24	
	Faixa de cedência de 2m para futuros alinhamentos rodoviários	680,60	
	Passeios	3.563,76	
Ciclovia e Caminho Pedonal	1.715,68		
Área total Previstas para efeitos de Cedências		29.378,34	

O **Aldeamento 1** com 82.134,39 m² será constituído por 47 lotes que inclui 43 moradias unifamiliares isoladas, em dois pisos mais cave, das quais 15 terão uma área bruta de construção de 360 m² e as restantes 28 terão uma área bruta máxima de construção de 280 m². São assim 43 unidades de alojamento com uma capacidade para 344 camas (resulta uma relação de 238,76 m²/cama). Os restantes 4 lotes destinam-se a usos de apoio e equipamentos, nomeadamente 1 equipamento desportivo com piscina e campo de ténis, 1 ETAR, 1 Central de

armazenamento e distribuição de gás e 1 Portaria.

Quadro 3.2 – Parâmetros gerais do Loteamento Turístico Quinta das Lameiras.

Parâmetros Gerais			
Aldeamento 01	Unidades de alojamento		36.776,52
	E AL1 01 Equipamento Desportivo		5.049,39
	E AL1 02 ETAR		462,57
	E AL1 03 Gás		594,00
	E AL1 04 Portaria		80,00
	Espaços Verdes		29.990,45
	Cidovia e Caminho Pedonal		2.408,39
	Estacionamento	Pr vativo (Un)	103
		Uso Comum (Un)	57
		Uso Comum (m2)	1.057,82
	Arruamentos		3.427,17
	Passeios		2.288,08
Total Aldeamento 1		82.134,39	
Aldeamento 02	Unidades de alojamento		78.772,97
	E AL2 01 Equipamento Desportivo		4.534,81
	E AL2 02 Portaria		80,00
	E AL2 03 Casa do Artista		4.447,62
	Espaços Verdes		9.308,62
	Cidovia e Caminho Pedonal		1.509,44
	Estacionamento	Pr vativo (Un)	179
		Uso Comum (Un)	66
		Uso Comum (m2)	1.248,03
	Arruamentos		8.253,14
Passeios		3.827,69	
Total Aldeamento 2		111.902,32	
Hotel	Unidades de alojamento		25
	Estacionamento	Pr vativo (Un)	17
		Total Hotel	20.690,45
Parcela Verde Privada	Parcela		7.134,60
	Total Parcela		7.134,60

O **Aldeamento 2** com 111.902,32 m² será constituído por 68 lotes que inclui 65 moradias unifamiliares isoladas, com dois pisos mais cave, das quais 43 terão uma área bruta máxima de construção de 360,00 m² e as restantes 22 terão uma área bruta máxima de construção de 280,00 m². Os restantes 3 lotes destinam-se a usos de apoio e equipamentos, nomeadamente 1 equipamento desportivo com piscina, 1 Portaria e 1 lote remanescente destinado à Casa do artista/Museu.

A Casa do artista/Museu, a localizar no ponto oposto ao da entrada terá uma posição sobranceira cuja arquitetura se pretende de grande excelência e singularidade, destina-se a promover a divulgação de pintura, com a inclusão de um espaço de 200,00m² de exposição e os respetivos espaços de apoio como uma receção/loja/secretaria, e arrecadação e I.S., bem como um atelier de pintura e pequena sala de filmes /conferências com 30 lugares. Complementarmente desenvolve-se a casa propriamente dita com sala de estar, cozinha, instalação sanitária e quatro quartos, constituindo uma área de alojamento dedicada com capacidade para 8 camas. Globalmente, o Aldeamento 2 possui 65 unidades de alojamento com uma capacidade para 520 camas (resulta uma relação de 215,20 m² /cama).

Assim no total dos dois aldeamentos serão criadas no máximo 108 unidades de alojamento com capacidade para 864 camas.

O Lote do Hotel, de 20.690,45 m², contempla o Hotel de 25 unidades de alojamento, correspondendo-lhe 1 suite e 24 quartos duplos, com capacidade total para 50 camas, sendo 2 dos quartos para clientes com mobilidade reduzida, a desenvolver em dois pisos, sendo que as unidades de alojamento se situam todos no piso de cima ou seja Piso 1. No piso 0 ou térreo situam-se os serviços de apoio do hotel, bem como as salas de estar e refeições de pequenos-almoços dos hóspedes. Respeita-se o princípio do não cruzamento dos circuitos de serviço com os dos hóspedes. Este hotel tem ainda a valência de um espaço interior destinado a health-club, com piscina e ginásio interiores. No exterior está previsto também uma piscina, num local em comunicação com o health-club.

No Lote do Hotel, foi incluído o Espaço Multiusos, o qual é complementar, e desenvolve-se no núcleo central da Quinta com a recuperação dos edifícios dos antigos armazéns agrícolas, em redor de uma eira. Será constituído por um edifício principal destinado a Bar/Restaurante com capacidade para 200 pessoas, que terá o devido apoio em outro edifício adjacente e comunicante para cozinha e respetivo armazém e serviços anexos. São propostos ainda dois edifícios recuperados, destinados a salas polivalentes aonde se poderão desenvolver várias atividades, tais como, exposições temporárias, conferências, *workshops* de pintura e outras artes. O espaço central da eira, poderá servir de esplanada ou como palco de espetáculos ou performances no exterior.

No Quadro 3.3, encontram-se descritas as características gerais de ocupação e construção propostas no projeto de loteamento.

Quadro 3.3 – Quadro síntese das ocupações e construções propostas no Loteamento Turístico Quinta das Lameiras.

	Identificação	Área afectada ao uso (m ²)	Área de Implantação Máxima 30% (m ²)	Área Bruta de Construção (m ²)	Cércea Máxima (m ⁻¹)	N.º Pisos		Número Máximo Unidades Alojamento	Número Lote	Número Camas Por Unidade Alojamento	Número Máximo Camas	Estacionamento Privado
						Abaixo Cota Soleira	Acima Cota Soleira					
Aldeamento 01	Unidades de Alojamento	36.776,52	11.032,96	13.240,00	6,50	1	2	43	43	6 a 8	344	101
	E AL1 01 Equipamento Desportivo	5.049,39		200,00	6,50		2		1			2
	E AL1 02 ETAR	462,57		340,00			1		1			
	E AL1 03 Gás	594,00		128,00			1		1			
	E AL1 04 Portaria**	80,00	80,00	80,00	6,50		1		1			
	Sub-totais	42.962,48	11.112,96	13.988,00				43	47		344	103
Aldeamento 02	Unidades de Alojamento	78.772,97	23.631,89	21.640,00	6,50	1	2	65	65	6 a 8	520	173
	E AL2 01 Equipamento Desportivo	4.534,81		200,00	6,50		2		1			2
	E AL2 02 Portaria**	80,00	80,00	80,00	6,50		2		1			
	E AL2 03 Casa do Artista	4.447,62	1.334,29	3500,00	6,50	1	2		1			4
		Sub-totais	87.835,40	25.046,18	25.420,00				65	68		520
Hotel	Hotel*	20.690,45	2800,00	3500,00	6,50	1	2	25	1	2	50	17
	Sub-totais	20.690,45	2.800,00	3.500,00				25	1		50	17
	Total	151.488,33	38.959,13	42.908,00				133	116		914	299
	* Para efeitos do cálculo do n.º de camas, considerou-se quartos duplos											
	**Portaria, Recepção, Armazenagem e Área do Pessoal											

Em conclusão pretende-se criar um Loteamento turístico, tirando partido da natureza, que se considera de grande interesse para a região, cuja qualidade ajudará ao desenvolvimento do centro de Portugal, com um máximo de 133 unidades de Alojamento e um máximo de 914 camas.

4.1. PROJETO DE INFRAESTRUTURAS

4.1.1. INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA

A estrutura viária foi definida tendo em conta a orografia existente na propriedade. Contudo e de acordo com os pressupostos deste conjunto turístico, seguiu-se uma filosofia de minimização do uso da viatura. Para isso e em primeiro lugar, a rede viária foi otimizada de forma a garantir o mínimo de extensão das vias e sem comprometer o acesso às unidades de alojamento, o que resultará numa diminuição considerável dos índices de impermeabilização. Em segundo lugar, foram idealizados vários percursos pedonais, através do aproveitamento da estrutura verde existente e da criação de circuitos de manutenção (em revestimento permeável).

Outro ponto relevante é o aproveitamento dos aceiros florestais e caminhos já existentes na propriedade, incorporados agora em vias, tirando partido do facto destes solos se encontrarem já modelados e compactados.

Tendo como principais funções a garantia de boas condições de conforto, visibilidade e de segurança para a circulação viária e pedonal, o projeto contempla basicamente um perfil transversal tipo uniforme, ajustado à implantação dos lotes e às condicionantes paisagísticas e ambientais.

O acesso principal, que se prevê beneficiar com a construção de um entroncamento, dada a baixa procura de tráfego, far-se-á pela entrada atual na ex-EN-237, tirando partido da alameda de tílias existente para o seu enobrecimento. Esta alameda tem o seu ponto alto numa rotunda central ao empreendimento, donde partem os restantes acessos. A sua localização privilegiada e dominante, em relação à propriedade, permite-lhe assumir algum protagonismo, pelo que será convenientemente tratada do ponto de vista da sinalização de orientação (adequada ao contexto naturalizado em que se insere) e dos materiais.

Relativamente aos estacionamento reservados ao uso público, são assegurados 100 lugares em domínio público, estando estes maioritariamente localizados em “bolsas” localizadas junto às entradas dos Aldeamentos e do Estabelecimento Hoteleiro, a adicionalmente existirão 123 lugares em domínio privado. Dentro dos lotes serão assegurados os estacionamento privados dos aldeamentos, com 274 lugares previstos. Dentro dos logradouros dos lotes dos equipamentos, futuramente, serão assegurados o número de estacionamento legalmente adequados ao seu uso.

4.1.2. INFRAESTRUTURA DE ÁGUAS DE CONSUMO E COMBATE A INCÊNDIO

Neste estudo, foi considerada a aplicação de uma rede malhada, na qual se prevê que haja apenas um nó de ligação à rede municipal existente.

O consumo de água é afetado por múltiplos fatores entre os quais avultam o clima, o nível socioeconómico da população, a tarifa da água, a densidade demográfica, a existência ou não de redes de esgotos, consumos comerciais ou outros. Para a elaboração de um projeto, a capitação global é calculada, essencialmente, com base nas formas de consumo: consumos domésticos, consumos comerciais, consumos públicos (rega de zonas verdes, a lavagem de passeios e arruamentos e a limpeza das redes de esgotos) e combate a incêndios.

Considerando os usos previstos e os caudais de ponta adequados ao cumprimento da legislação,

nomeadamente em matéria de combate a incêndios e caudais instantâneos, considerou a Águas do Centro, SA que o atual sistema tem capacidade de transporte mas não pode assegurar os caudais instantâneos previstos. Assim, para o caudal máximo estimado necessário de 125m³/dia (conforme dimensionamento efetuado em fase de Estudo Prévio), considera aquela entidade a necessidade de a montante instalar um reservatório com dimensão adequada para assegurar quer as necessidades da rede de incêndios, quer o abastecimento normal numa situação de avaria ou manutenção no sistema de adução.

4.1.3. INFRAESTRUTURA DE REDE DE ESGOTOS

O dimensionamento e conceção da rede para esta fase do projeto foram efetuados de acordo como o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Drenagem de Águas Residuais, Decreto-Lei n.º 20/94, de 6 de Agosto e Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto. A zona a intervencionar será dotada de um sistema de infraestruturas de drenagem de funcionamento separativo, a implantar no eixo da via pública, para recolha e condução dos caudais drenados, um para os caudais residuais pluviais e outro para caudais residuais domésticos, sendo estes últimos encaminhados para uma Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), a localizar no lado poente da propriedade, do tipo compacto e com tratamento terciário, possibilitando assim a reutilização da água para rega da própria propriedade. No projeto de especialidade das infraestruturas de esgotos e águas pluviais, foi proposta e projetada uma bacia de laminagem de caudal junto à ETAR para regularização dos caudais de pluviais (de acordo com o dimensionamento hidráulico) e de efluente tratado proveniente da ETAR, a encaminhar para a linha de água. Esta bacia foi dimensionada de forma a assegurar o acréscimo de caudal projetado decorrente da urbanização proposta.

Encontra-se ainda no âmbito desta intervenção a construção dos ramais domiciliários até à caixa de ramal de cada lote/parcela. Estes deverão ser executados desde o limite de propriedade até aos respetivos coletores.

4.1.4. INFRAESTRUTURA DE REDE DE GÁS

A Rede de Distribuição de Gás será uma rede malhada, instalada enterrada nos passeios dos arruamentos situados no interior do loteamento em estudo. O abastecimento à rede será garantido por dois reservatórios enterrados, sendo que a capacidade foi determinada em função da estimativa de consumo baseada nas informações disponibilizadas.

4.1.5. INFRAESTRUTURA DE ELETRICIDADE

4.1.5.1. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA

Para o dimensionamento das potências totais e em particular das potências por parcela, utilizaram-se os coeficientes de simultaneidade prescritos pela EDP Distribuição. Existirão três postos de transformação públicos que alimentarão o aldeamento 1, 2 e os lotes de serviços, nomeadamente, a casa do artista e o espaço multiusos. O Hotel terá um Posto de seccionamento e transformação privativo.

A instalação será subterrânea, observando-se as disposições regulamentares em vigor, nomeadamente o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (RSRDEEBT), nos Artigos 43, 56 e 115.

4.1.5.2. REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Foi projetada e calculada uma rede de iluminação com o objetivo de iluminar as vias e espaços públicos, em particular as afetadas ao trânsito automóvel. A malha de iluminação das vias foi calculada de acordo com o determinado na Portaria n.º 454/2001, de 5 de Maio, nomeadamente no seu artigo 28.º, e que aponta para valores de iluminância média acima de 25 Lux e uniformidade (min./méd.) superior a 40%.

Para efeitos de gestão de energia e para maior fiabilidade, será elaborada uma divisão de circuitos, associada à malha de colunas, que permite, caso seja pretendido, reduzir o nível de Iluminância a partir de dada hora, mantendo outra parte da iluminação ligada, acrescentando que em caso de falha de uma fase, haverá sempre iluminação.

4.1.6. INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES

A localização da tubagem no subsolo deve ter em conta as outras infraestruturas igualmente instaladas no subsolo, bem como os eventuais obstáculos existentes. As condutas desenvolver-se-ão ao longo dos dois arruamentos da urbanização, preferencialmente nos passeios, tendo os seus diâmetros sido dimensionadas em função do número dos cabos que nelas irão ser distribuídos. As travessias dos arruamentos devem obedecer às seguintes condições: a profundidade mínima não deve ser inferior a 1 metro e devem ser realizadas perpendicularmente ao eixo das vias.

4.1.7. SISTEMA DE CONTENTORIZAÇÃO PARA RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

É proposta numa zona central a instalação de uma ilha ecológica com ecoponto (embalagens, papel e vidro) e um indiferenciado (RSU), cada um com capacidade de 3 m³.

No aldeamento 1 estão previstos cerca de três zonas de localização de contentores de lixo com cerca de 1000 litros. Estão estrategicamente colocados de forma que não distem mais de 100 metros de cada lote de residência. No aldeamento 2 estão previstos seis zonas de localização de contentores de lixo com 1000 litros. Estão estrategicamente colocados de forma que não distem mais de 100 metros de cada lote de residência. Todas as zonas de implantação destes contentores estão em locais planos, situados em cima de passeios largos junto às vias de circulação, e afastados de vãos/janelas e portas de acesso a edifícios e lotes.

O Hotel e Espaço Multiusos deverão contemplar no seu projeto áreas próprias de armazenamento de lixo.

4.2. PROGRAMAÇÃO TEMPORAL PREVISTA

Pela dimensão considerável deste empreendimento turístico, está prevista a sua execução em duas fases:

- a primeira inclui a construção das infraestruturas do aldeamento 1 situado na zona Poente do terreno, e o arruamento central, que constitui o eixo estruturante deste empreendimento, e tem a duração prevista de 12 meses,
- a segunda inclui a construção das infraestruturas do aldeamento 2 e tem a duração prevista de 12 meses, e será executada após a conclusão da 1ª fase.

A construção das habitações do aldeamento 1, unidade hoteleira, e outras previstas poderão ser iniciadas após a conclusão da 1ª fase, com a obtenção do respetivo alvará de loteamento intercalar. As construções do aldeamento 2 poderão ser iniciadas com a obtenção do alvará de loteamento final.

Prevê-se um período de construção de cerca de 10 anos.

4.3. LOCALIZAÇÃO DO ESTALEIRO

A área afeta ao estaleiro e zona de apoio à obra localizar-se-á dentro da área do projeto, nomeadamente dentro da área a afetar aos futuros estacionamento.

4.4. AÇÕES DE PROJETO CONSIDERADAS

Fase de construção:

- Implantação do estaleiro e apoio à obra
- Movimentação de terras
 - Decapagem, escavações, depósitos, entivações e escoramento na zona de intervenção
 - Execução de terraplenos
- Construção da rede viária e arranjos exteriores
- Constituição de depósitos temporários
- Execução da rede de abastecimento de água e de incêndio
- Execução da rede de drenagem de águas pluviais
- Execução da rede de drenagem de águas residuais domésticas
- Rede de abastecimento de gás
- Rede elétrica de média tensão, baixa tensão e iluminação pública
- Rede de telecomunicações
- Circulação de veículos ligeiros e pesados

Fase de exploração:

Durante a fase de exploração deverão ocorrer inspeções e eventuais operações de manutenção que garantam a estabilidade e bom funcionamento de todas as estruturas construídas. Consideram-se como ações:

1.ª fase – construção dentro dos lotes de acordo com o projeto de loteamento

2.ª fase – ocupação dos vários lotes

- a) Utilização (dependente da futura ocupação) e ocupação por utentes e visitantes;
- b) Manutenção das várias infraestruturas;
- c) Circulação rodoviária, essencialmente de veículos ligeiros.

- d) Encaminhamento dos efluentes domésticos para uma ETAR dedicada.
- e) Os caudais pluviais serão eventualmente drenados para a ribeira Madre.
- f) Os resíduos sólidos urbanos serão devidamente contentorizados conforme está previsto no loteamento e serão recolhidos por uma empresa especializada ou pela rede municipal de recolha.

Fase de desativação:

Serão necessárias as ações de implantação de estaleiro para apoio de obra, demolição e remoção das infraestruturas implantadas; escavação e movimentação de terras; constituição de depósitos temporários; circulação de veículos e tratamento paisagístico condicionado ao tipo de utilização posterior.

5. ESTADO ATUAL DO AMBIENTE

Neste capítulo faz-se uma análise sumária dos elementos ambientais mais relevantes, numa abordagem multidisciplinar das matérias de ambiente e de ordenamento do território, considerando o local de inserção do projeto e a sua tipologia.

5.1. ANÁLISE ESPECÍFICA POR FATOR AMBIENTAL

Relativamente à **geologia e geomorfologia** a área em estudo insere-se na Zona Centro Ibérica, em terrenos sub-planálticos e sub-montanhosos que determinam um terreno moderadamente movimentado. A área do projeto apresenta topografia relativamente suave e plana em terrenos de relevo ondulado, apenas cortada do lado oeste pelo vale da ribeira madre e vincado pelos afloramentos quartzíticos que prevaleceram.

O granitoide de Figueiró dos Vinhos apresenta-se aflorante e dominante em toda a área de intervenção, apresentando afloramentos de quartzitos em 2 zonas limite da área do projeto: limite SSW e ainda no seu extremo S. As rochas graníticas apresentam uma permeabilidade de fissura, fazendo-se a circulação de água através da rede de fraturas existentes. Na zona superficial, em que o maciço se encontra mais descomprimido, com maior fraturação e fraturas abertas, a permeabilidade pode ser mais elevada. Contudo, é de prever a partir de reduzida profundidade, em consequência do fechamento das fraturas, que a permeabilidade se torne muito reduzida. Esta formação poderá, contudo, localmente suportar aquíferos com algum interesse. Sendo uma formação caracterizado por elevada permeabilidade fissural, é, por conseguinte, bastante vulnerável.

No que diz respeito aos **recursos hídricos superficiais**, no concelho de Figueiró dos Vinhos o principal curso de água corresponde à Ribeira de Alge (afluente do Zêzere), que nasce na sua parte Norte, e *“atravessa o concelho aproximadamente no sentido Norte - Sul, fazendo entretanto uma incursão pelo concelho de Alvaiázere, até as suas águas se encontrarem com as do Zêzere na Foz do Alge. A Ribeira de Alge é alimentada por um conjunto mais ou menos vasto de pequenas linhas de água, das quais se destacam as Ribeiras dos Caboleiros, Salgueiro, Boleo e Vilas de Pedro”* (PMDFCI, 2008).

A área territorial abrangida pelo presente projeto é atravessada no seu limite poente por uma linha de água, denominada de ribeira Madre, afluente do rio Zêzere. Relativamente à terminologia dada à ribeira Madre, importa esclarecer que na Cartografia Militar (Peça Desenhada 2) esta linha de água encontra-se também designada como ribeira da Azenha e ribeira do Salgueiro. A Figura 4.1.1 ilustra o enquadramento hidrográfico da área sob influência do projeto da Quinta das Lameiras.

Ao nível da qualidade da água superficial, tendo como base informação constante no PGRHT (2012) relativa ao estado químico da ribeira Madre, constata-se que esta massa de água encontra-se classificada com um “Bom” estado químico.

Ao nível dos **recursos hídricos subterrâneos**, a área em estudo insere-se na Unidade Hidrogeológica do Maciço Antigo e na Massa de Água Subterrânea correspondente ao Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Tejo. A informação constante no PGRHT (2012) permite confirmar o “Bom” estado quantitativo e o “Bom” estado químico da massa de águas subterrâneas Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Tejo, que enquadra a área afeta ao presente projeto.

lixiviação de nutrientes para as águas subterrâneas, afetando as suas características físicas, químicas e biológicas. Com base na carta de RAN, ordenamento e condicionantes do PDM de Figueiró dos Vinhos, verifica-se que a área em estudo abrange em grande parte solos classificados como agrícolas (247.462,16m²) mas apenas uma pequena parte encontra-se classificada como RAN (17.324,92m²). No que se refere ao estudo de aptidão dos solos, a área de projeto abrange as manchas A e F, que correspondem aos solos de utilização agrícola e aos de utilização não agrícola, respetivamente.

Quanto aos **fatores biológicos e ecológicos**, a área de projeto, objeto deste EIA, desenvolve-se numa zona cujas características biofísicas se encontram já profundamente alteradas quer relativamente ao potencial natural da região quer relativamente às condições verificadas atualmente e que resultam essencialmente das últimas décadas. A área de estudo e sua envolvente insere-se num território cujo uso do solo corresponde predominantemente a floresta de produção de eucalipto e pinheiro bravo, intercalado pontualmente por pequenas manchas de terrenos agrícolas associadas a pequenas povoações, não integrando o Sistema Nacional de Áreas Classificadas, e para a qual não se reconhece a presença de valores naturais relevantes para a conservação da natureza.

Esta área não apresenta elementos vegetais consolidados da vegetação autóctone mas antes uma mistura de espécies, onde predominam espécies exóticas e ornamentais sem interesse para a conservação, em particular na área abandonada da quinta, em acentuado estado de degradação fruto da falta de gestão e na qual foram surgindo espécies invasoras como a Acácia. A área de intervenção do projeto é atravessada, no seu extremo oeste, por um curso de água designado ribeira Madre, o qual não apresenta galeria ripícola estabilizada estando ocupada nas margens por cana, silvas e por vegetação herbácea.

Em termos faunísticos, a área de estudo apresenta baixa diversidade, o que deverá resultar da pouca aptidão desta área para suportar as necessidades de abrigo, alimentação ou reprodução de espécies mais exigentes nestes parâmetros. A maioria das espécies de vertebrados com ocorrência confirmada para o local, apresentam estatuto de espécies não ameaçadas.

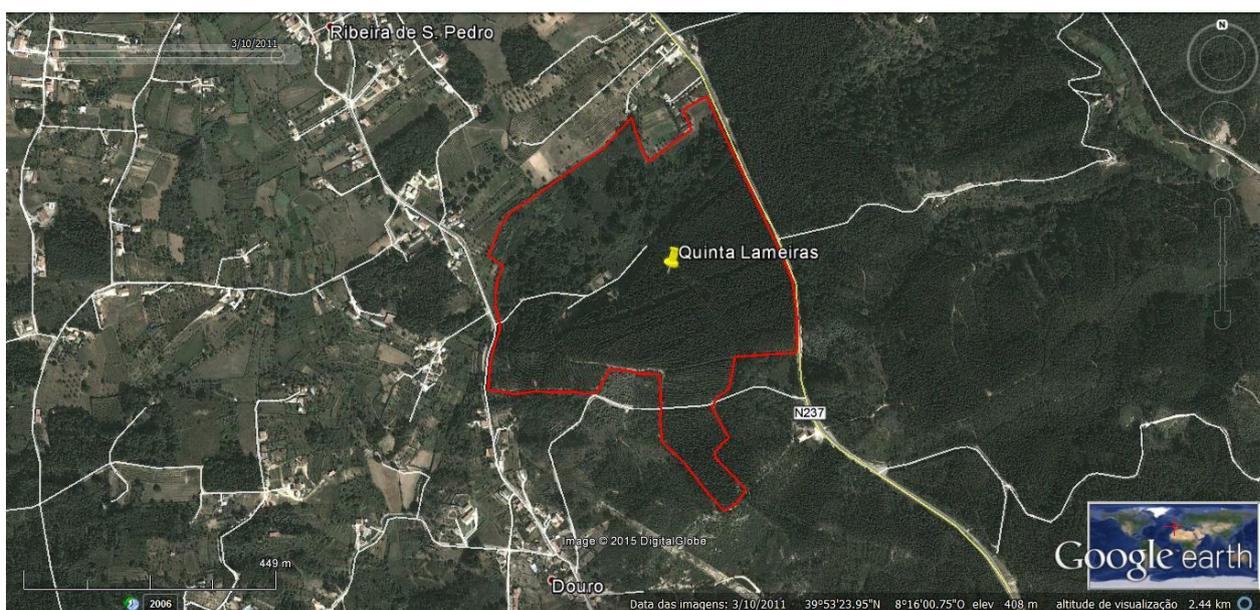


Figura 4.1.2. – Fotografia aérea onde se pode observar claramente as duas UHP.

No que se refere à **paisagem** na área do projeto em avaliação, esta representa uma área aplanada e que apresenta atualmente uma clara divisão na ocupação pela vegetação, com a metade norte com vegetação mais esparsa em regime de abandono e resultado de introdução humana antiga e da regeneração natural, e a metade Sul ocupada por uma mancha contínua de eucaliptal de produção. Nesta área é possível definir duas Unidades Homogêneas de Paisagem (UHP) a área florestal de produção, e a área urbana mista correspondente às construções existentes associadas a parcelas agrícolas e de incultos. Na figura seguinte apresenta-se um extrato da fotografia aérea onde é visível a clara distinção entre as 2 zonas da quinta.

Globalmente pode considerar-se que o relevo e a ocupação do solo contribuem para o reduzido impacte visual direto da área de intervenção sobre o território envolvente.

Conforme já referido anteriormente, o **uso atual do solo** da área de projeto corresponde a floresta de produção de pinheiro bravo e eucalipto. No entanto, face às especificações do projeto, o grosso da área florestal já foi eliminada no decorrer da mobilização de terras.

No que concerne ao **ordenamento do território**, a área de projeto integra uma área classificada sob o regime da RAN, no entanto, no âmbito do projeto foi essa área salvaguardada de qualquer construção estando definida como espaços verdes pelo que a ocupação prevista é compatível com o regime legal da RAN supra identificado. Quanto a outras servidões ou restrições, a área territorial abrangida pelo projeto é atravessada marginalmente, a Oeste, pela ribeira Madre, sendo a área definida como espaços verdes e não estando prevista qualquer construção. Neste contexto, não se prevêem interferências do projeto com o Domínio Hídrico.

Quanto à **socio-economia**, durante a última década a população ativa acompanhou paralelamente o decréscimo populacional, sendo que a taxa de atividade foi ligeiramente inferior em 2011, apresentando uma diminuição na ordem de 1,47% relativamente a 2001.

Quanto à distribuição da população ativa pelos sectores de atividade, constata-se que o município de Figueiró dos Vinhos tem vindo a registar um fenómeno de terciarização (acompanhando a tendência nacional), assumindo o respetivo sector uma representatividade de 68,5% no ano de 2011, superior à registada há uma década atrás.

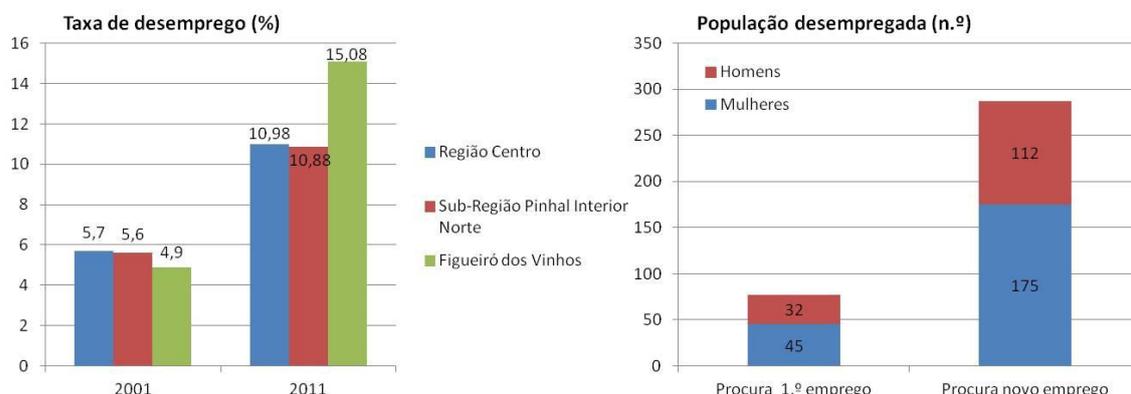


Figura 4.1.3. – Taxa de desemprego nas três unidades territoriais no ano 2001 e 2011 e população desempregada no ano de 2011

(Fonte: INE, Censos 2011).

A evolução da taxa de desemprego (Figura 4.1.3) registou, na última década, um aumento acentuado nos três níveis territoriais em análise, cenário que não assinalou nenhuma melhoria desde 2001. No ano de 2011, o

concelho de Figueiró dos Vinhos apresentou uma taxa de desemprego de 15,8%, próximo do triplo da anunciada em 2001. Numa breve caracterização da população desempregada é possível determinar que é o sexo feminino o mais afetado pelo fenómeno de desemprego.

Em termos de **qualidade do ar** poderá aferir-se que as principais fontes locais de emissão de poluentes atmosféricos estão associadas à existência de poluição do tipo linear, característica de fontes móveis (circulação do tráfego automóvel), nas vias municipais que constituem a área em estudo e às práticas agrícolas/florestais.

Ao nível do **ambiente sonoro**, conclui-se que, para além das habitações existentes nas localidades próximas do local de projeto, não existem outros recetores considerados sensíveis (do ponto de vista legal), como hospitais, lares ou outros. Por outro lado, para além das vias de comunicação rodoviárias, não se identificam outras potenciais fontes de ruído como tráfego ferroviário ou aéreo.

No que diz respeito ao **património**, face à recente alteração legal produzida pelo Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro, e fruto de constrangimentos vários só recentemente foi possível solicitar a autorização dos trabalhos arqueológicos. Neste contexto, desde já se informa que oportunamente será entregue aditamento ao EIA relativo à componente do Património e retratando já os conteúdos constantes do Relatório de Trabalhos a produzir e a entregar à Tutela.

5.2. EVOLUÇÃO DO AMBIENTE ATUAL

Ao nível **geomorfológico e geológico**, o projeto localiza-se numa região de topografia pouco acidentada e com uma litologia caracterizada fundamentalmente por rochas metamórficas, pelo que num cenário de não execução do projeto não se observam alterações significativas a este nível. Na ausência do projeto, as características dos **solos** existentes manter-se-iam sem alterações significativas, pois são o resultado do equilíbrio entre os processos naturais de formação do solo e os fenómenos erosivos.

A área em estudo abrangida pelo projeto corresponde a uma zona de características rurais e atualmente votada ao abandono, com exceção da atividade florestal associada ao eucaliptal em parte da propriedade.

A evolução do ambiente atual sem projeto, ao nível dos **recursos hídricos superficiais e subterrâneos**, pressupõe a permanência da situação caracterizada na situação de referência, assim como ao nível da qualidade da água, pelo que é expectável a manutenção das características atuais.

Ao nível dos **fatores biológicos e ecológicos**, quanto à evolução do ambiente atual sem projeto, prevê-se uma contínua degradação da vegetação, fruto por um lado da monocultura de eucalipto e do abandono agravado pela crescente proliferação de espécies de flora exóticas e com carácter invasor. Neste contexto, este sistema biofísico bastante alterado relativamente ao seu potencial natural, que não apresenta elementos faunísticos com valor significativo para a conservação da natureza, não sendo objeto de ações de requalificação, evoluiria para uma contínua degradação e com ela a continuada perda de capacidade de suporte para espécies de fauna exigentes quanto ao habitat.

No que concerne aos fatores ambientais **paisagem**, no caso da não concretização do projeto não serão

previsíveis alterações à situação verificada atualmente.

Relativamente ao **ordenamento do território e uso do solo** e estando na presença de um espaço com vocação turística como tal proposto na 1.ª revisão do PDM e sendo o mesmo compatível com o atual PDM e não afetando condicionantes, a não concretização do projeto resultaria na manutenção de uma situação de abandono e progressiva degradação territorial e ambiental, sem perspetiva de requalificação territorial.

No que concerne à evolução do ambiente atual sem projeto ao nível **socioeconómico**, antevê-se a continuidade das tendências regressivas atuais, ao nível demográfico, de atividades económicas e de emprego, salvo se surgirem outras iniciativas dinamizadoras do tecido socioeconómico local e regional (o que não é previsível no imediato).

Ao nível da **qualidade do ar** e do **ambiente sonoro**, não são previsíveis evoluções significativas do ambiente, na hipótese da não realização deste projeto. O cenário provável seria a manutenção da situação atual.

No que concerne ao **património**, também não serão previsíveis alterações à situação verificada atualmente.

6. PRINCIPAIS EFEITOS NO AMBIENTE

A avaliação de impacto ambiental é por definição uma ferramenta de avaliação prévia dos efeitos de um projeto no ambiente e ordenamento do território decorrentes da sua construção, exploração e desativação, devendo fazer uma avaliação dos principais impactos que se possam vir a gerar no ambiente e definir medidas para prevenir, reduzir ou compensar os impactos negativos, potenciando os positivos.

Descrevem-se em seguida os principais impactos gerados pela construção e exploração do projeto referente ao Loteamento Turístico “Quinta das Lameiras”, bem como as medidas preconizadas para a sua minimização, de acordo com os fatores ambientais analisados.

Geologia e geomorfologia

Os principais impactos ocorrem na fase de construção devido ao movimento de terras. Espera-se, por isso, que seja durante a fase de construção que ocorram os principais impactos sobre a Geologia e Geomorfologia uma vez que será nesta fase que se verificarão as principais movimentações de terras e executadas as terraplenagens. A principal intervenção na área refere-se às terraplenagens para implantação dos lotes, arruamentos e infraestruturas associadas, não se prevendo a criação de taludes de escavação ou aterro. O projeto de terraplenagens procurou adaptar-se à topografia local, permitindo assim uma integração na paisagem coerente com a morfologia local e um equilíbrio entre os volumes de aterro e escavação. No cômputo geral, e considerando a implementação das medidas propostas, constata-se que o principal impacto negativo, a nível da geologia e geomorfologia na fase de construção, se relaciona com a alteração da morfologia na área de intervenção, consubstanciando um impacto negativo, permanente, direto e localizado, embora pouco significativo. Globalmente, trata-se de um impacto de reduzida magnitude.

Como medidas de minimização recomenda-se limitar as ações pontuais de desmatção, limpeza e decapagem dos solos às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra; e a anteceder os trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas que possam ser afetadas pela obra. Relativamente às terras sobranes residuais dever-se-á procurar também implementar as recomendações previstas no descritor “Solos”; e ainda minimizar eventuais perdas de inertes residuais (terras resultantes das escavações, terraplenagens e modelação), procedendo-se de imediato ao seu transporte para destino adequado.

Durante a fase de exploração manter-se-ão as alterações ocorridas na fase de construção. Nesta fase recomenda-se que se mantenha, e caso se mostre necessário se reforce, os arranjos paisagísticos e de cobertura vegetal das áreas intervencionadas, prevenindo-se a ocorrência de fenómenos erosivos.

Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos

As principais ações geradoras de impactos negativos nos **recursos hídricos superficiais**, na fase de construção, estão relacionadas com a movimentação de terras (aterros e escavações), desmatções e terraplenagens, implantação e exploração de estaleiro e circulação de veículos afetos à obra. Os impactos poderão classificar-se como negativos, diretos, certos, e temporários, no entanto pouco significativos. Globalmente, considera-se um impacto de reduzida magnitude.

O presente projeto é atravessado no seu limite poente, por uma linha de água, a ribeira Madre (também designada por ribeira da Azenha), afluente do rio Zêzere. De acordo com a visita ao local, constata-se que o traçado atual da linha de água que atravessa a área de intervenção apresenta no seu percurso troços assoreados e colmatados por vegetação que comprometem seriamente a sua funcionalidade hidráulica, encontrando-se globalmente num estado de degradação significativo.

Está prevista uma intervenção de requalificação desta linha de água, conforme projeto de arranjos paisagísticos, e reposição da sua funcionalidade hidráulica, bem como a construção de uma bacia de laminagem de caudais (para minimização de impactes da descarga por picos de caudais, fazendo a sua prévia regularização) e respetiva ligação hidráulica à ribeira Madre, para descarga de caudais pluviais e de efluente tratado da ETAR (que será dedicada aos efluentes domésticos produzidos no empreendimento). Apesar de ser esta bacia em si uma medida de minimização, esta implica uma ocupação do domínio hídrico, já que a sua implantação com cerca de 490 m² ocupará cerca de 90m² na faixa de 10 m de domínio hídrico, a qual será objeto de prévio licenciamento de domínio hídrico.

Pelo exposto considera-se que o projeto induzirá um impacte global positivo nas condições ecológicas e hidráulicas da ribeira Madre, no troço em que atravessa a área de projeto.

Na fase de exploração, as principais ações geradoras de impactes decorrem da presença de edifícios e áreas pavimentadas (impermeabilização), da rede de águas pluviais e da circulação de veículos. A este nível considera-se o impacte, apesar de negativo, pouco significativo, de reduzida magnitude, permanente e direto. Nesta fase, deverá ser planeado e assegurado um programa regular de limpeza e manutenção periódica dos órgãos de drenagem de águas pluviais.

Quanto aos **recursos hídricos subterrâneos**, durante a fase de construção, as ações geradoras de impactes negativos relacionam-se com as atividades de desmatação do coberto vegetal, ações de compactação de áreas de circulação, acessos e de apoio à obra, assim como a circulação de veículos pesados e maquinaria afeta à obra. A desmatação associada a uma compactação dos solos e a um aumento da área impermeabilizada poderão originar alterações nos processos hidrológicos, principalmente nos que se relacionam com o binómio infiltração/escoamento, promovendo um acréscimo nos escoamentos superficiais e, conseqüentemente, a diminuição da recarga dos aquíferos. Considera-se que o impacte originado pelas ações referidas anteriormente, se traduz num impacte negativo, pouco significativo, de reduzida magnitude, direto, certo e de carácter temporário, no entanto, minimizável, desde que sejam tidas em consideração um conjunto de medidas de minimização.

Os impactes nos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, referidos anteriormente, poderão ser minimizados se forem tidas em consideração as seguintes medidas: escolha criteriosa da área de implantação dos estaleiros e de apoio à obra, de modo a minimizar as incidências no ambiente; as ações de limpeza das máquinas e o enchimento das máquinas com combustíveis e outros materiais deverão ser realizadas em locais impermeabilizados, equipados com bacias de retenção com uma camada de areia para absorver possíveis derrames de óleos, lubrificantes, combustíveis, produtos químicos e outros; as águas residuais provenientes das atividades do estaleiro, resultantes da lavagem da maquinaria de apoio à obra não deverão ser descarregadas diretamente em linhas de água ou no solo, pelo que deverão ser sujeitas a tratamento (separador de hidrocarbonetos); proceder à contenção e limpeza imediata das linhas de água em caso de

derrame acidental de substâncias poluentes; a área de circulação de veículos e maquinaria pesada deverá ser limitada exclusivamente à rede de acessos projetada, de forma a evitar a compactação dos solos e afetação da taxa de infiltração e de recarga de aquíferos e os trabalhos em que seja necessário proceder a escavações deverão ocorrer estritamente durante a época seca e deverão ser instalados sanitários amovíveis, com encaminhamento adequado das águas residuais produzidas.

Solos e capacidade de uso do solo

As ações sobre o solo são resultado das intervenções necessárias à obra tais como a destruição do coberto vegetal e as atividades associadas a todas as movimentações de terras. Simultaneamente existe uma série de fatores que ocorrem em consequência da presença das equipas de trabalhadores, da movimentação de máquinas e da existência do estaleiro que contribuem igualmente para uma perda de estrutura dos solos e uma diminuição da qualidade dos solos por compactação e, eventual, contaminação.

O principal impacte nos solos verificar-se-á na fase de construção em resultado da remoção/decapagem da camada superficial do terreno, a realizar no âmbito dos trabalhos preparatórios de modelação do terreno e saneamento de solos para implantação do loteamento turístico. De acordo com o movimento de terras do projeto estima-se um equilíbrio entre escavações e aterros e com volumes muito reduzidos.

Os solos da área de intervenção correspondem a solos relativamente incipientes de formação recente e com fraco desenvolvimento de perfil. Em termos de capacidade de uso do solo, os solos em presença integram-se numa classe de solos de interesse agrícola limitado e que estão a ser utilizados para floresta de produção explorada em revolução curta e/ou ao abandono. Analisadas as ocupações previstas pelo projeto, considera-se que as ocupações com maior impacte sobre os solos serão as afetas às construções e as acessibilidades, estimando-se uma área total ocupada por construções e acessos de cerca de 8ha correspondendo proporcionalmente a cerca de 32% da área total do loteamento.

Globalmente qualifica-se o impacte sobre os solos locais como negativo, localizado, direto e irreversível, de magnitude média embora pouco significativo dado a sua fraca aptidão dos solos em presença para a agricultura. De notar que apenas uma pequena área apresenta solos classificados como RAN, estando esta salvaguardada no projeto enquanto espaços verdes.

Fatores biológicos e ecológicos

De acordo com o estudo efetuado, nesta área não foram detetados valores importantes de habitats, flora e fauna no local, quer de âmbito nacional, quer local, pelo que não são previsíveis impactes negativos relevantes na fauna e flora local e da envolvente próxima, provocados pelo projeto durante a sua construção e exploração. Contudo, deverão ser atendidas algumas recomendações, sendo que a execução das ações de desmatamento, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra; Previamente, deve ser efetuado corte das espécies exóticas invasoras (silvas, acácias ou outras) e identificados os elementos de porte arbóreo e/ou arbustivo passíveis de manter e integrar no projeto de integração paisagística minimizando as áreas de corte raso da vegetação; proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras; deverão ser cumpridas as disposições legais relativas aos aspetos fitossanitários no

que diz respeito ao nemátodo da madeira do pinheiro, caso se verifique a existência de coníferas hospedeiras do nemátodo da madeira do pinheiro; e proceder à requalificação das margens da ribeira Madre e tratamento das áreas verdes, recorrendo preferencialmente a espécies autóctones com ocorrência natural no território envolvente

Paisagem

As ações decorrentes dos movimentos de terra, aterros, escavações e terraplanagens, são as que apresentam impactes de maior significância ao nível da qualidade visual, modificando a morfologia original do terreno, tendo em conta as movimentações de terras, interferindo com as condições de escoamento superficial e levando ao aparecimento de zonas de descontinuidade visual no interior da área de projeto. Como o projeto no seu desenho foi adaptado à topografia natural do terreno, evitando cortes bruscos com as pendentes naturais e mantendo alguns elementos distintivos no terreno, como o eixo viário interno principal e aproveitamento de parte de outros acessos internos existentes, as movimentações de terras serão reduzidas e não implicam alterações significativas na topografia natural do terreno. Assim, os impactes decorrentes da mobilização de terras e construção da rede viária implicará essencialmente um desordenamento visual geral da área, mas induzirá impactes negativos, temporários, pouco significativo, de baixa magnitude e circunscrito ao local. Um aspeto particularmente relevante deste projeto, prende-se com o fator identidade local da Quinta das Lameiras e com o objetivo expresso de conservar esses elementos de identidade para o projeto de loteamento, como é o caso da alameda das Tílias e o aproveitamento de elementos construídos (anexos agrícolas e eira) promovendo a sua reconversão, num projeto de elevado valor urbanístico e paisagístico. Assim, a integração de espaços verdes amplos, no interior do loteamento e dos próprios lotes, permitirá uma adequada integração paisagística da ocupação urbana proposta.

Na fase de exploração, os impactes na paisagem que serão visíveis após a conclusão da obra, consubstanciam-se nos acessos internos mas que serão minimizados ao nível do projeto pela manutenção de écrans arbóreos atualmente existentes e a sua manutenção/densificação nos vários espaços verdes propostos. Dado o estado de degradação da área florestal atualmente existente e da vegetação sem gestão na restante área, o projeto de integração paisagística a elaborar proporcionará a oportunidade para valorização destas áreas, bem como a criação e melhoria das condições da futura população dos aldeamentos bem como da envolvente direta. Em conclusão, sendo a qualidade arquitetónica e a integração paisagística com recursos a elementos típicos da região, os impactes na paisagem com a presença do loteamento e respetiva ocupação dos lotes serão positivos de magnitude e significado altos e induzirá seguramente uma valorização da paisagem local e da envolvente introduzindo na paisagem uma ocupação urbana de elevado valor estético e arquitetónico.

Ordenamento do território uso do solo

Relativamente ao **uso do solo**, face à baixa aptidão e capacidade produtiva dos solos em presença, a alteração de uso de solo rural para solo urbano, não impõe impactes negativos. Tratando-se de uma antiga quinta votada ao abandono e em avançado estado de degradação pela falta de gestão e/ou produção florestal, o presente projeto corporiza uma intervenção de requalificação territorial, baseada numa alteração de uso para urbano mas com claros ganhos de escala e qualidade ambiental no seu conjunto. Deste ponto de vista, o impacte sobre o uso do solo poderá ser positivo, permanente e significativo atendendo também aos objetivos

de gestão e ordenamento territorial já estabelecidos em sede de revisão do Plano Diretor Municipal.

Ainda em matéria de **ordenamento do território**, o projeto não induz impactes negativos sobre a condicionante atual (RAN) nem sobre as manchas propostas de REN e RAN, no âmbito da revisão do PDM. Ao nível do domínio hídrico, a única interferência identificada reporta-se ao atravessamento marginal, a Oeste, pela ribeira Madre, sendo a área definida como espaços verdes e não estando prevista qualquer construção. Neste contexto, não se prevêem interferências do projeto com o Domínio Hídrico.

Sócio-economia

Do ponto de vista da dinamização económica, emprego e rendimentos, na fase de construção, é expectável um aumento do emprego, embora temporário, associado ao sector da construção civil para a realização das obras do Loteamento Turístico. Este aumento do emprego pode fazer-se sentir com maior intensidade, caso se promova o envolvimento de empresas locais e a contratação de trabalhadores locais, na freguesia Figueiró dos Vinhos e Bairradas e nas freguesias limítrofes, e traduzir-se-á num aumento dos rendimentos das pessoas e famílias e, desta forma, num impacte positivo no sistema económico.

Tratando-se de um projeto de desenvolvimento turístico que pretende dinamizar e promover toda a região interior Centro (com a criação de um Loteamento Turístico de qualidade e de referência, com oferta diversificada de equipamentos ligados a atividades culturais, de lazer, de desporto, de restauração e de alojamento), os impactes para a fase de exploração serão positivos, diretos e indiretos, e potencialmente muito significativos. Sob o ponto de vista da atividade turística, uma vez que o concelho de Figueiró dos Vinhos não possui qualquer empreendimento turístico classificado ou previsto com categoria superior a 3**, considera-se que o presente projeto será uma mais-valia para o Município uma vez que proporcionará o aumento da oferta de alojamento turístico, quer em quantidade, quer em qualidade.

Qualidade do ar

No que concerne à **qualidade do ar**, os potenciais impactes expectáveis durante a fase de construção serão sobretudo decorrentes das emissões de poeiras para a atmosfera, com conseqüente aumento da concentração de material particulado no ar em resultado das várias atividades envolvidas na execução da obra, principalmente na sua fase inicial face às ações de terraplenagem (decapagem, mobilização de terras e compactação de áreas de circulação e de apoio de obra). Outro aspeto relevante na alteração da qualidade do ar local é a emissão de gases poluentes, típicos do tráfego rodoviário gerados pelos veículos pesados e pelo funcionamento de equipamentos com motores de combustão interna, nomeadamente maquinaria e outros veículos afetos à obra, que previsivelmente ocorrerão na fase de construção.

Os locais onde os impactes na qualidade do ar anteriormente referidos se revestem de maior significado correspondem aos recetores sensíveis à poluição atmosférica designadamente as povoações ou aglomerados populacionais próximos do local das obras, particularmente, as povoações de Ribeira de S. Pedro e Douro, localizadas respetivamente a norte e a sul da área de implantação do presente projeto. Salienta-se, contudo, que embora as habitações se localizem próximo da área de intervenção, atendendo ao regime de ventos predominantes (de quadrante Noroeste para Sudeste), não é previsível a ocorrência de situações críticas relacionadas com o presente projeto junto destas mesmas habitações.

Considera-se que os impactes na qualidade do ar, decorrentes das ações inerentes à fase de construção,

serão negativos, diretos, certos, no entanto, pouco significativos e com magnitude reduzida, desde que sejam tidas em consideração um conjunto de medidas de minimização, tais como proceder ao humedecimento periódico dos locais onde poderão ocorrer maiores emissões de poeira (caminhos não asfaltados, zonas de trabalho, depósito de terras, outros) através de aspersão controlada de água em especial durante o período seco do ano em que as emissões de poeiras são mais significativas (maio a setembro); e ainda proceder à manutenção adequada dos veículos afetos à obra, de modo a evitar casos de deficiência de carburação dos motores e as consequentes emissões de escape excessivas e desnecessárias.

Na fase de exploração pode considerar-se que as ações desenvolvidas, de um modo geral, não contribuem para uma significativa degradação da qualidade do ar, sendo os impactes na qualidade do ar, na zona do projeto, aceitáveis para uma infraestrutura desta tipologia, não sendo expectável a ocorrência de situações críticas de poluição atmosférica que possam afetar os aglomerados urbanos.

Ambiente sonoro

Na fase de construção será de esperar que as atividades suscetíveis de causar incómodo e eventuais impactes estejam relacionadas inicialmente com as operações de desflorestação, desmatção e decapagem, seguidas de movimentação de terras, seja para nivelamento, seja para construção de acessos ou para instalação infraestruturas, designadamente, abastecimento de água e saneamento, rede de gás, telecomunicações e rede elétrica que prevê-se serem enterradas.

Considerando a existência de habitações, que se constituem como recetores sensíveis, a Norte, Noroeste e Sudoeste, é expectável que possa ser sentido algum incómodo, sobretudo quando estas operações se aproximarem mais dos respetivos recetores. No entanto, este impacte pode considerar-se como direto, negativo, temporário, de abrangência e significância reduzidas, sobretudo se estas operações decorrerem, como é normal neste tipo de intervenções, durante o período diurno (entre as 7h e as 19h).

Numa perspetiva global, considera-se que o impacte ambiental decorrente das emissões de ruído é direto, negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, temporário coincidindo com a duração da construção do empreendimento e reversível. Deverão ser atendidas algumas recomendações, designadamente privilegiar a circulação de veículos nas vias de acesso ao local de obra, durante o período diurno (7 às 20h), privilegiando o acesso ao local de obra através da EN237; garantir a presença em obra, unicamente, de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção; e efetuar sempre que possível as operações de construção no período diurno (7h às 19h).

Relativamente aos impactes no ambiente sonoro, considera-se que no decorrer da fase de exploração o projeto agora em estudo não é suscetível de causar impactes junto dos recetores sensíveis identificados.

Património

Conforme referido anteriormente, só recentemente foi possível solicitar a autorização dos trabalhos arqueológicos e avançar para os respetivos trabalhos, pelo que oportunamente será entregue aditamento ao EIA relativo à componente do Património incluindo, obviamente, a avaliação de impactes e retratando já os conteúdos constantes do Relatório de Trabalhos a produzir e a entregar à Tutela.

Não são expectáveis impactes patrimoniais na área de intervenção do projeto.

Fase de desativação

A fase de desativação caracteriza-se pela desmaterialização do projeto, neste caso, das infraestruturas. Por se tratar de um projeto que irá suportar um loteamento turístico, não se considera provável a desativação destas infraestruturas, mas que a ocorrer implicará a implantação do estaleiro e/ou apoio de obra; demolição das infraestruturas; constituição de depósitos temporários, encaminhamento de resíduos a destino adequado, e muito provavelmente um tratamento paisagístico para requalificação da área, condicionado ao tipo de utilização posterior.

Ao nível da **geologia, geomorfologia e solos**, o principal impacte na fase de desativação ficar-se-á a dever à compactação de solos, consubstanciando-se num impacte negativo localmente significativo e de magnitude média, dada a extensão relativamente reduzida implicada, bem como a constituição geológica e a natureza dos solos presentes.

Ao nível dos **recursos hídricos**, é expectável que as ações inerentes à movimentação de terras e constituição de depósitos temporários associados ao desmantelamento das infraestruturas possam induzir impactes negativos pouco significativos e temporários, ao nível dos recursos hídricos, quer superficiais, quer subterrâneos. Uma possível reflorestação posterior do espaço do projeto, permitindo uma maior capacidade de retenção de água, com regeneração de vegetação autóctone, poderia traduzir-se num impacte positivo.

Relativamente aos **solos**, para a fase de desativação seria recomendável que nas áreas intervencionadas, onde se registar mobilização de solos, se proceda a um plano de revegetação e se retirem todas as impermeabilizações, repondo assim a capacidade de infiltração dos mesmos.

Considerando a execução das ações supra mencionadas, a eventual afetação sobre os **fatores biológicos e ecológicos** far-se-á sentir na área de estudo essencialmente ao nível de alguns elementos naturais presentes e demais rede de drenagem natural na envolvente, pelo que na fase de desativação, decorrente da perturbação das movimentações de máquinas que impõem ruído e levantamento de poeiras, os potenciais impactes serão negativos, mas pouco significativos, temporários e de reduzida magnitude uma vez que não incidem sobre espécies com significativo valor para a conservação da natureza.

Na fase de desativação decorrerão ações de demolição que, ao nível da **paisagem** acarretarão um impacte negativo significativo, apesar de temporário. O eventual abandono da área com vegetação sem qualquer gestão poderá diminuir a qualidade visual da mesma traduzindo-se num impacte negativo, localmente significativo de baixa magnitude.

No cômputo geral, ao nível do **ordenamento do território e uso do solo**, numa eventual fase de desativação, a previsível alteração da ocupação do solo antecipa-se como potencial impacte negativo significativo, uma vez que o que está preconizado para o futuro nos Instrumentos de Gestão do Território para a área em causa é uma ocupação turística.

Na perspetiva **socioeconómica**, a fase de desativação do projeto de infraestruturas (se associado igualmente à desativação do espaço turístico) acarretará impactes negativos significativos e de magnitude elevada sobre o

ambiente social e económico do concelho, devido à perda de emprego e diminuição da atratividade económica e empresarial.

No que se refere à **qualidade do ar**, é expectável que as ações inerentes à movimentação de terras e montagem/desmontagem dos estaleiros, circulação de veículos ligeiros e pesados no local, assim como o próprio desmantelamento das infraestruturas possam induzir impactes negativos temporários ao nível da qualidade do ar, muito semelhantes aos identificados para a fase de construção.

Relativamente ao **ambiente sonoro**, é expectável que as ações inerentes à movimentação de terras e montagem/desmontagem dos estaleiros, circulação de veículos ligeiros e pesados no local, assim como o próprio desmantelamento das infraestruturas possam induzir impactes negativos temporários ao nível do ambiente sonoro, muito semelhantes aos identificados para a fase de construção.

Ao nível dos elementos **patrimoniais** não são expectáveis impactes durante a fase de desativação.

Programa de Monitorização

Face ao tipo de projeto em estudo, aos impactes ambientais previstos no capítulo referente à análise de impactes, não se considera necessário a implementação de um plano de monitorização a nenhum aspeto ambiental, seja em fase de construção ou de exploração.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A concretização do projeto relativo ao Projeto de Execução com a designação de “**Loteamento Turístico Quinta das Lameiras**”, correspondendo ao projeto de arquitetura de loteamento e infraestruturas fundamenta-se na definição do “Masterplan” anteriormente elaborado e que resultou da realização de vários estudos preliminares ao longo do desenvolvimento da solução proposta, pretendendo-se sempre desenvolver um Projeto Turístico de elevada qualidade urbanística e arquitetónica marcado pela excelência. Acima de tudo, pretende-se contribuir fortemente para a valorização da oferta turística do Município, integrando serviços e atividades que respondam adequadamente às necessidades, objetivos e características tanto da sua comunidade local como por quem visita e pernoita no Município.

Com uma área aproximada de 25 hectares, o projeto está localizado no lugar da Quinta das Lameiras – união de freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas, concelho de Figueiró dos Vinhos, com acesso pelos eixos viários: ex-EN 237 e CM 1141-1. Será constituído por 2 Aldeamentos Turísticos com um total de 108 moradias e 1 Estabelecimento Hoteleiro do tipo Hotel-Apartamento com 1 suite e 24 quartos de luxo, tendo como equipamentos principais de animação turística a “Casa do Artista” e o “Espaço Multiusos”.

A entrada principal (alameda das tílias) será beneficiada, mantendo um corredor central pedonal para lazer e desfrute da paisagem existente. O eixo definido pela alameda de tílias acabou também por definir a estrutura base dos empreendimentos turísticos propostos, tendo como término os equipamentos de vertente lúdica, turística e cultural e que são, principalmente, o Parque das Artes, o Estabelecimento Hoteleiro e a Casa do Artista.

A implantação das edificações, respeitando a orografia do terreno e a maximização de vistas livres, seguiu uma lógica de “vizinhança”, mantendo maior proximidade entre conjuntos de edifícios, afim de criar aberturas para espaços verdes de uso comum.

Salienta-se que como resultado da implantação do projeto “**Loteamento Turístico Quinta das Lameiras**” não se prevê a ocorrência de impactes de natureza negativa e significativos que não possam ser minimizáveis no decorrer das fases de construção e de exploração do projeto de infraestruturas para a área do loteamento.

Desde logo, este projeto constitui uma oportunidade única de promover a requalificação de uma quinta agrícola antiga, próxima à sede de concelho e que se encontra abandonada. Identificam-se como impactes positivos, durante a fase de exploração, a ocupação dos aldeamentos, do hotel, os quais são geradores de atratividade económica e de emprego, induzindo impactes positivos significativos a muito significativos no concelho de Figueiró dos Vinhos. Indiretamente, também será potencialmente dinamizadora de novas dinâmicas concelhias, associadas ao turismo, e para a fixação de nova população.

ANEXO

Peça Desenhada n.º 1: Planta de Enquadramento

Peça Desenhada n.º 2: Planta de Localização

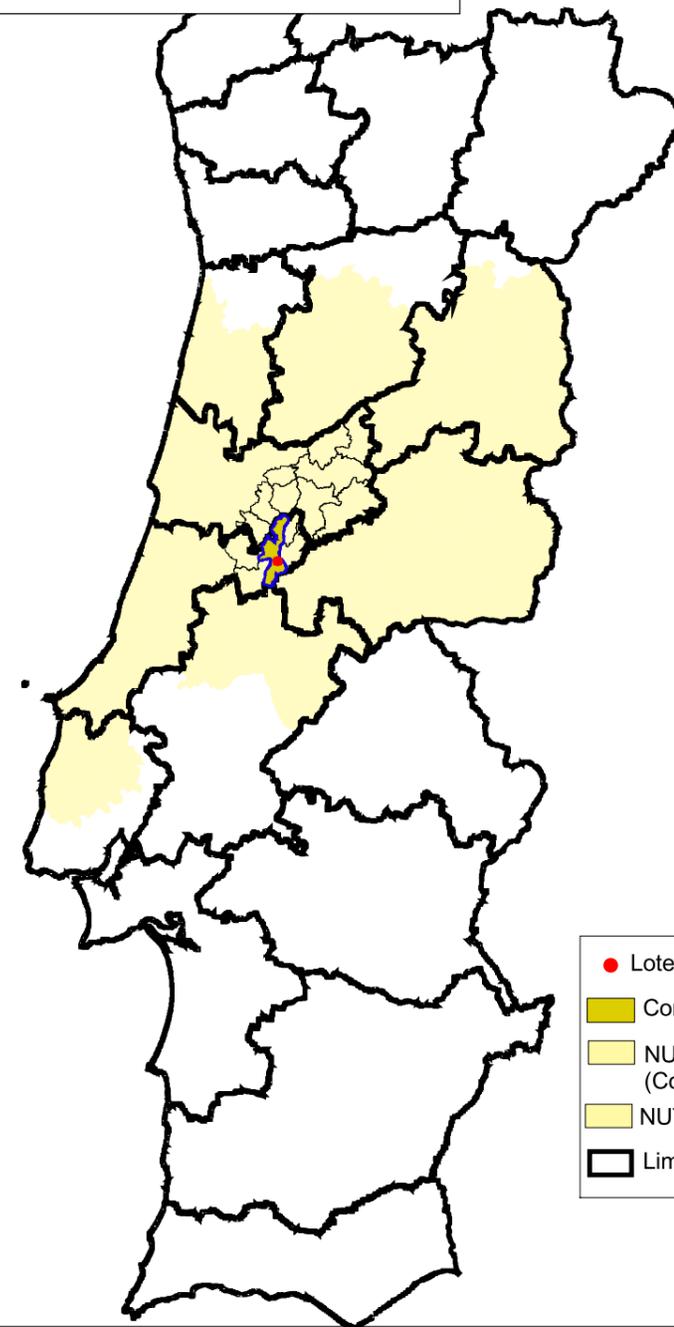
Peça Desenhada n.º 3: Planta de Implantação

Desenho ARQ02 – Planta de Síntese Proposta (sem escala)

ENQUADRAMENTO REGIONAL:



ENQUADRAMENTO NACIONAL



- Loteamento Quinta das Lameiras
- Concelho de Fig. dos Vinhos
- NUT III - Pinhal Interior Norte (Concelhos)
- NUT II - Região Centro
- Limites de distrito

1:3000000

- Projeto
- Concelho de Figueiró dos Vinhos
- Concelhos da NUT II (Pinhal Interior Norte)
- Limites de distrito

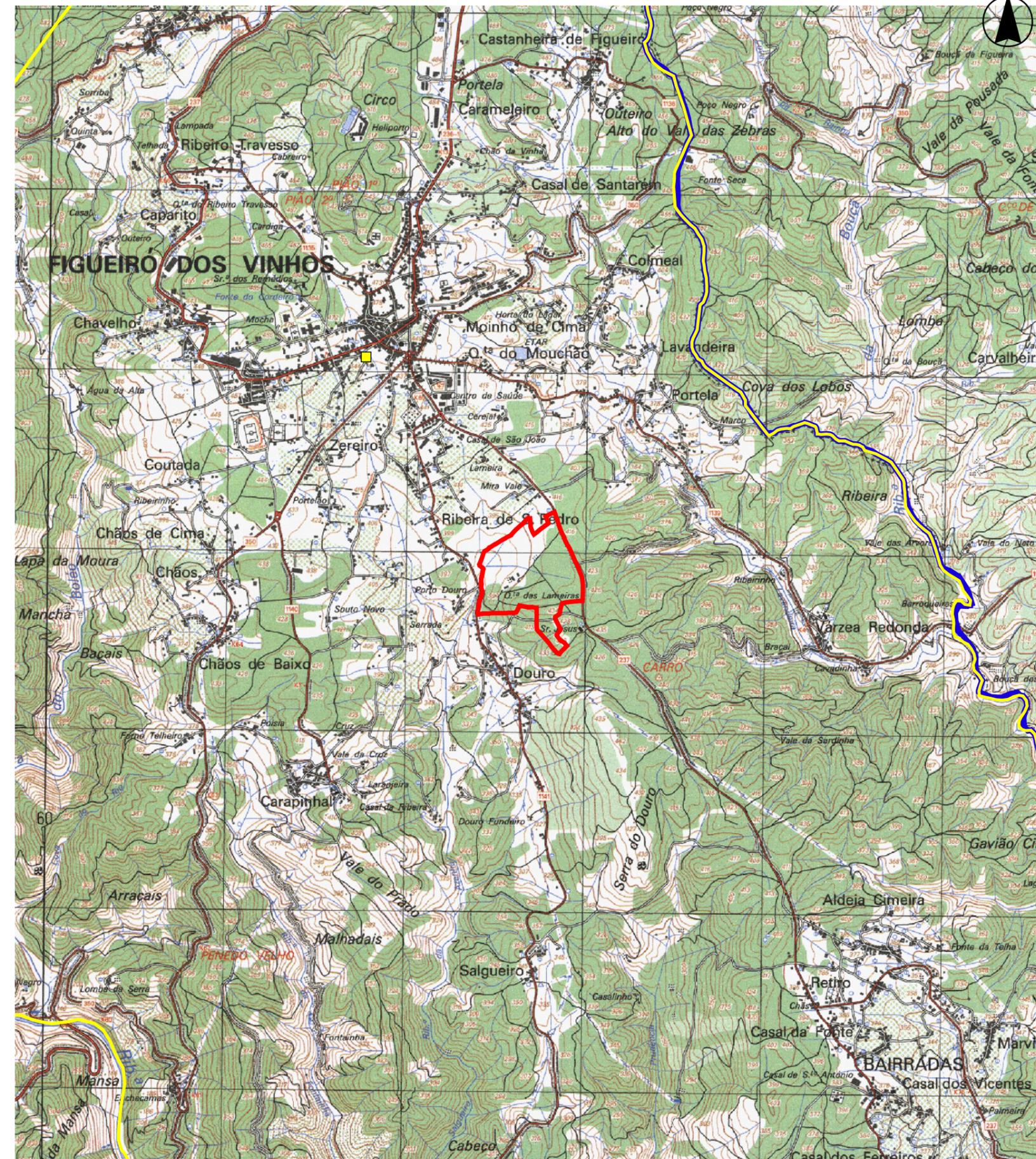
	Data	Rubrica
Proj.		
Des.		
Verif.		



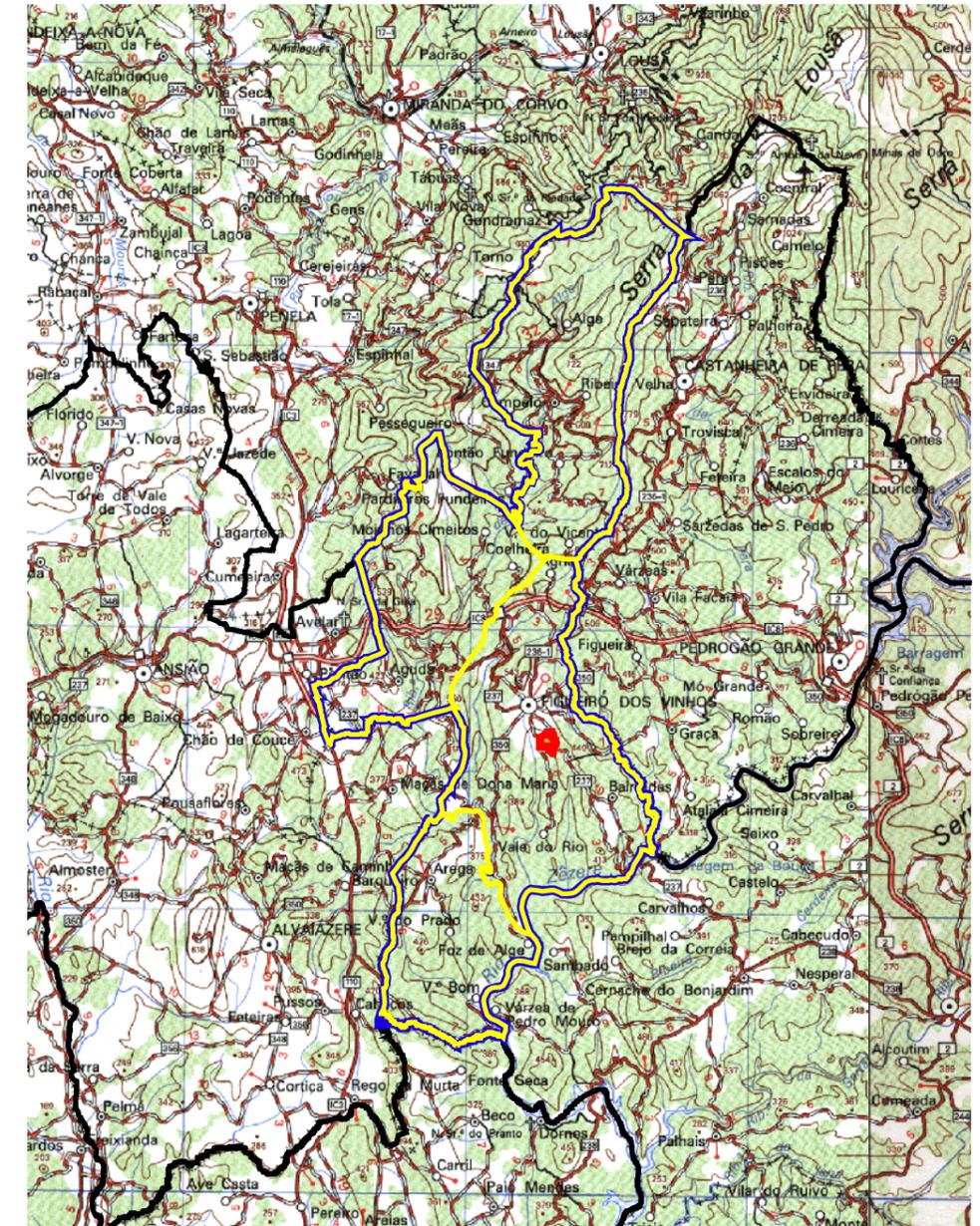
Escala:
1:500000

Planta de Enquadramento

Janeiro/2015
Peça Desenhada n.º
1



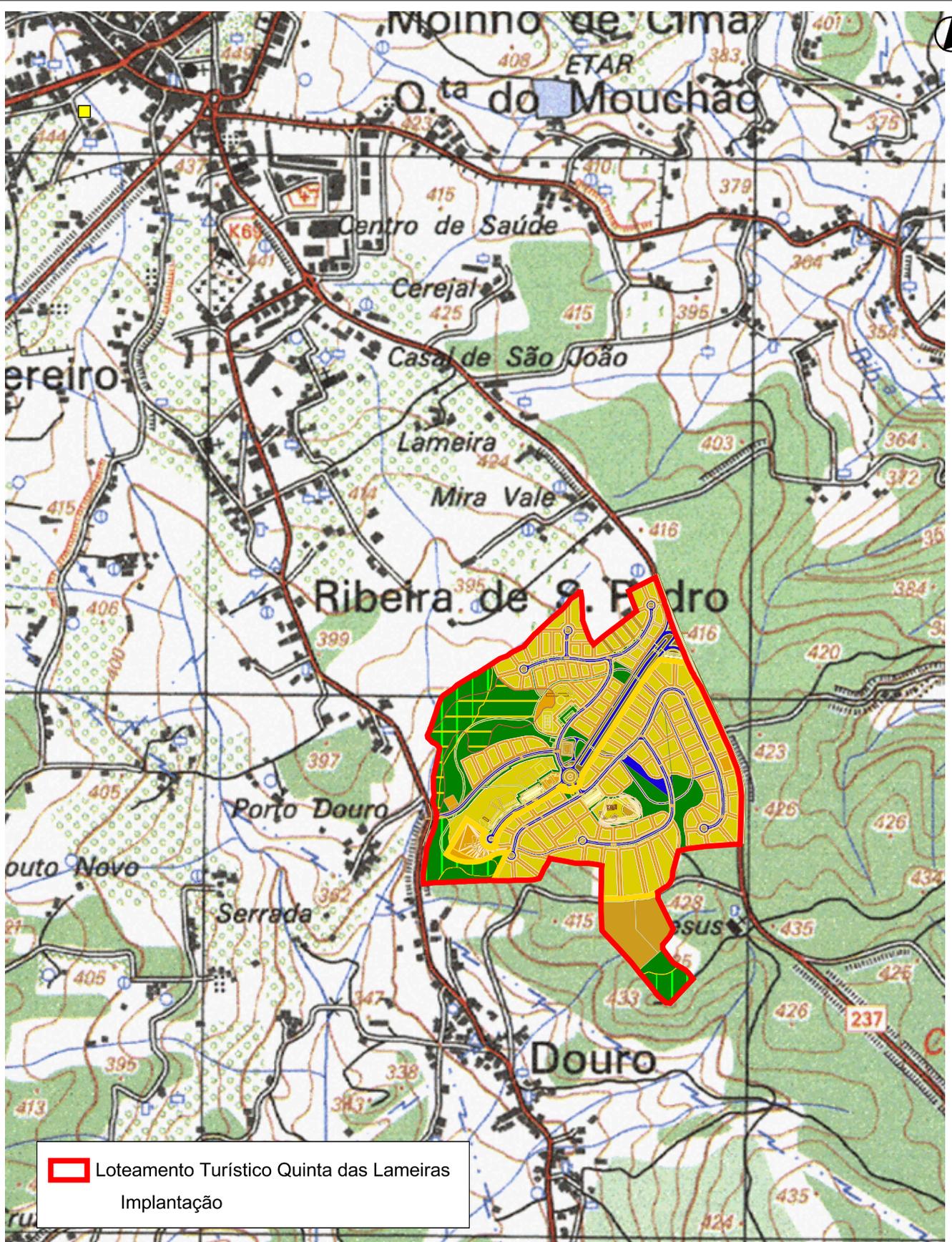
ENQUADRAMENTO CONCELHIO



1:250000

- Loteamento Turístico Quinta das Lameiras
- Figueiró dos Vinhos (limite)
- Figueiró dos Vinhos: freguesias e sedes

	Data	Rubrica			
Proj.					Janeiro/2015
Des.					Peça Desenhada n.º
Verif.				2	
Escala:	1:25000		Planta de localização		



	Data	Rubrica
Proj.		
Des.		
Verif.		
Escala:	1:10000	


 MAIN AND
 Planta de implantação


 QUEROVENTO
 Janeiro/2015
 Peça Desenhada n.º
3

