



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação		
Designação do Projecto:	Campo de Golfe "MONTEVERDE GOLF & LIVING"	
Tipologia de Projecto:	Campo de Golfe	Fase em que se encontra o Projecto: Projecto de Execução
Localização:	Quinta do Rego, freguesia de Fernão Ferro, concelho do Seixal	
Proponente:	Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo	
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal do Seixal	
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Data: 20 de Abril de 2010

Decisão:	Declaração de Impacte Ambiental (DIA) Favorável Condicionada
----------	--

Condicionantes:	<ol style="list-style-type: none">Assegurar o cumprimento das seguintes condições:<ol style="list-style-type: none">Reconfiguração do projecto em apreço, dentro da área estudada, de forma a garantir a não afectação de qualquer elemento da flora sob regime de protecção, designadamente o Tomilho <i>Thymus capitellatus</i>, inscrita no Anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, bem como de forma a preservar o traçado natural das pequenas linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe;Estabelecimento de medidas que visem criar condições que potenciem o desenvolvimento de novos exemplares de Tomilho <i>Thymus capitellatus</i>, em particular nas áreas onde se verifica actualmente a sua presença. Associado a estas medidas, deve ser preconizado um plano de monitorização que permita o acompanhamento da evolução da presença desta espécie na área de implantação do projecto, a integrar no âmbito do plano de monitorização relativo aos sistemas ecológicos, previsto na presente DIA.Obtenção de autorização para ocupação das áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN) associadas ao leito das linhas de água que serão atravessadas por passadiços e/ou caminhos de carros de golfe (caso se opte pelo enrocamento ou outra forma de artificialização) ou para as quais esteja prevista a instalação de infra-estruturas hidráulicas.Cumprimento dos elementos a entregar antes do licenciamento, das medidas de minimização e dos programas de monitorização, constantes da presente DIA, sem prejuízo de outras condições que venham a resultar do cumprimento da condicionante seguinte.Realização, prévia ao licenciamento, de uma avaliação de impacte ambiental integrada, nomeadamente para efeitos de aferição dos impactes cumulativos, dos restantes equipamentos previstos no projecto de loteamento referente à Quinta do Rego Travesso (aldeamento turístico, hotel e hotel de apartamentos) juntamente com o projecto de campo de golfe reformulado, dando cumprimento ao disposto na alínea c) do ponto 12 do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual.
-----------------	--

Elementos a entregar antes do licenciamento:	Apresentação, à Autoridade de AIA, dos seguintes elementos: <ol style="list-style-type: none">Relativamente ao Plano de Gestão da Rega, clarificação de como será feita a gestão das várias origens de água para rega: ETAR, furos, recirculação de águas de drenagem superficial e sub-superficial. Este Plano deve considerar a
--	---



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>reutilização das águas pluviais.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Esclarecimento sobre o tratamento a efectuar às águas de drenagem do campo de golfe e às águas pluviais, devendo ser cumprido o seguinte:<ol style="list-style-type: none">a) normas de qualidade das águas destinadas para a rega, estabelecidas no Anexo XVI do Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto, pelo que a água dos lagos e da ETAR só pode ser utilizada para rega se cumprir estas normas;b) a descarga/infiltração de águas provenientes do campo só pode ser realizada se forem cumpridos, os valores limite de emissão para a descarga de águas residuais, expressas no Anexo XVIII do Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto. Caso estes não sejam cumpridos, deverá proceder-se ao seu tratamento antes da descarga/infiltração.3. Localização dos pontos de amostragem do Programa de Monitorização das águas superficiais, incluindo a sua representação cartográfica.4. Programa de Monitorização das águas subterrâneas, a ser revisto, tendo em conta os seguintes aspectos:<ol style="list-style-type: none">a) devem apenas ser considerados os parâmetros a monitorizar para as águas destinadas para rega e para as águas residuais a descarregar em meio hídrico;b) devem ser monitorizados os pesticidas totais e substâncias activas seleccionados em função do plano de aplicação de fitofármacos nos campos de golfe e áreas verdes e da listagem de pesticidas a pesquisar, respectiva ao ano em que tiver lugar a monitorização, proposta pela Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural para a Península de Setúbal;c) durante a fase de exploração do campo, a monitorização deve ser realizada semestralmente: no período de águas-altas, Março-Abril, e no período de águas-baixas, Setembro-Outubro;d) deve ser incluída a localização dos pontos de amostragem, bem como a sua representação cartográfica.
--	---

Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto:

Medidas de minimização e de compensação:

FASE DE CONSTRUÇÃO

1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sítio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1 a 11, 14 a 43, 45 a 47, 49 a 55.
2. Delimitação e protecção das áreas com habitats e formações vegetais ecologicamente sensíveis, assim como sinalização das espécies isoladas para protecção.
3. Os habitantes da envolvente próxima da área de trabalhos deverão ser informados sobre a ocorrência das operações de construção. A informação deverá incluir o início das obras, o seu regime de funcionamento e a sua duração. Em particular, especificará as operações mais ruidosas bem como o início e final previstos. Deverá, ainda, incluir informação sobre o projecto e seus objectivos. Deverão, também, ser divulgados, com a necessária antecedência e clareza, os desvios de trânsito, as alterações na circulação rodoviária e pedonal.
4. A localização dos estaleiros, estacionamento de veículos, depósitos de dragados e materiais da obra, e a deposição de lixos e entulhos deverão efectuar-se tão afastados quanto possível de edifícios e espaços com maior utilização social, sobretudo os mais sensíveis, como sejam habitações, zonas de lazer, etc.
5. Construção de um parque de armazenagem temporária dos óleos usados em áreas impermeabilizadas, com bacia de retenção de derrames acidentais, se possível cobertas, separando-se os óleos hidráulicos dos óleos de motor para gestão diferenciada.
6. De modo a evitar acidentes, deverá ser efectuado o armazenamento temporário dos óleos usados, tendo em consideração as seguintes orientações:
 - a) Preservação de uma distância mínima de 10 metros a linhas de água;



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- b) Instalação em terrenos estáveis e planos;
 - c) Instalação em local de fácil acesso para trasfega de resíduos.
7. Escorrimento adequado dos filtros de óleo antes do seu armazenamento temporário.
 8. Separação dos resíduos de embalagem e outros resíduos valorizáveis pelas características dos materiais (papel/cartão, plástico e metal)
 9. Envio dos resíduos de embalagem de pequena volumetria (até 25 l) para uma entidade que tenha contrato com a Sociedade Ponto Verde, podendo contratualmente estabelecer-se circuitos de valorização para as embalagens de maior dimensão.
 10. Entrega das paletes de madeira que transportam o cimento e outros materiais de construção ao fornecedor dos referidos materiais para reutilização.
 11. Armazenamento temporariamente dos filtros de óleo, materiais absorventes e solos contaminados com hidrocarbonetos em recipiente estanque e fechado (ex. bidon de 200 L), no parque utilizado para os óleos usados.
 12. Eliminação dos pneus usados efectuada em empresas licenciadas (valorização energética ou produção de betuminoso), podendo a empresa gestora de resíduos da região recepcionar os pneus usados para posterior entrega a empresas licenciadas.
 13. Separação dos resíduos de sucata pela tipologia dos metais (ferrosos e não ferrosos).
 14. Separação dos resíduos equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB), da corrente normal e destino final adequado, consoante a sua natureza. Envio das fracções passíveis de serem recicladas, como é o caso das cofragens, elementos em ferro, entre outros, para as indústrias recicladoras licenciadas para o efeito.
 15. Estabelecimento entre o promotor e empresa devidamente licenciada de um contrato para recepção e posterior valorização dos resíduos de tubagem de rega (polietileno de alta densidade).
 16. No caso de ocorrer contaminação dos resíduos de construção e outros com resíduos perigosos, estes deverão ter o mesmo destino que o material contaminante. O destino final deverá ser assegurado, de acordo com a quantidade e grau de contaminação, por operador licenciado para o efeito.
 17. Limitar a extensão de aterro e desaterro, evitando a construção de novas vias por áreas de vegetação natural que se prevejam manter após a fase de construção;
 18. Preservação de árvores como salgueiros, azinheiras e sobreiros, não obstante a aplicação da legislação específica relativas a estas duas últimas espécies, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25.Maio, na sua redacção actual;
 19. Adoptar medidas de limitação de gases e poeiras e evitar a produção de lamas;
 20. Manter alguma vigilância na prevenção de incêndios e evitar acções de risco a ele associadas;
 21. Limitar as movimentações de maquinaria e planear a recuperação das áreas afectadas, que deverá ser feita com recurso a espécies locais;
 22. Instalar a rede de rega do campo de golfe, de modo a evitar a projecção directa de água para sobre a vegetação natural, minimizando as alterações artificiais da disponibilidade hídrica do solo.
 23. Modelar o perfil das margens dos lagos e açudes com declives pouco acentuados, permitindo uma mais fácil colonização pela vegetação palustre e proporcionando um melhor suporte para as espécies da fauna que utilizam estes espaços;
 24. Criar uma ilha artificial, prevendo a sua utilização em condições favoráveis por espécies da avifauna aquática.
 25. Deverá evitar-se o uso de acessos temporários paralelos às linhas de água, sendo preferíveis os acessos com um traçado perpendicular a estas.
 26. Os sistemas de drenagem natural devem ser acautelados durante os trabalhos, de forma a evitar a retenção de águas em depressões ou a criação de barreiras e permitir uma eficaz drenagem das águas.
 27. Os depósitos temporários de terras devem ser efectuados em locais afastados de leitos de linhas de água.
 28. As movimentações de terras e todos os tipos de trabalhos, incluindo os cortes de vegetação, que deixem o solo nú, sem protecção, deverão processar-se, na medida do possível, nos períodos de menor precipitação, de modo a minimizar-se a erosão e o transporte de partículas para as linhas de água. Após o final dos trabalhos de terraplenagens, deve efectuar-se, o mais rapidamente possível, a colocação de solo nas áreas destinadas a relvados e efectuar-se a sementeira.
 29. No manuseamento de substâncias tóxicas, terão que ser adoptadas com rigor as práticas adequadas, de modo a



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

- evitar o derramamento accidental de substâncias que possam contaminar os recursos hídricos superficiais.
30. Se durante as escavações se verificar a exposição à superfície do nível freático, deverá assegurar-se que todas as acções que traduzam risco de poluição são eliminadas ou restringidas da sua envolvente directa.
 31. Elaboração de um plano de emergência que defina as acções e as medidas a desenvolver no caso de se verificar um acidente, com a introdução de substâncias contaminantes.
 32. Aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas, publicado pelo Ministério de Agricultura e Pescas, nos aspectos que se prendem com a construção do campo de golfe e com a sua manutenção.
 33. Apoio de uma equipa técnica experiente e especializada na fertilização e na aplicação de pesticidas em campos de golfe.
 34. Selecção de pesticidas com reduzida mobilidade e persistência no solo e na água, adaptados ao tipo de espécies vegetais a instalar e ao tipo de pragas e doenças possíveis e mais comuns. As aplicações de pesticidas deverão ocorrer apenas em situações críticas e se se verificar a absoluta necessidade.
 35. Em vez dos tratamentos fitossanitários, dever-se-á optar, sempre que possível, por meios mecânicos para o combate a pragas e doenças.
 36. A quantidade de fertilizantes a aplicar deverá ser definida tendo em atenção as características físico-químicas dos solos, estando previstas análises aos mesmos, e as concentrações de iões presentes nas águas de rega.
 37. A aplicação de fertilizantes no solo deverá ser uniforme, de forma a impedir que existam zonas com uma mineralização elevada e conseqüentemente zonas de poluição preferencial.
 38. Após as adubações de fundo da plantação/sementeira, deverão ser apenas usados adubos de libertação lenta ou controlada, limitando a possibilidade de lixiviação de nitratos após um período de precipitação inesperado e que lave a camada de solo efectivamente explorada pelas raízes.
 39. Os fertilizantes e pesticidas não devem ser aplicados quando se prevejam longos períodos de precipitação ou precipitação intensa nas 48 horas seguintes à aplicação.
 40. Cada campo de golfe deverá possuir um registo actualizado das quantidades e dos períodos de aplicação de fertilizantes e de pesticidas.
 41. Os adubos e fitofármacos deverão ser devidamente acondicionados e armazenados, devendo ser integralmente cumpridas as normas indicadas pelos produtos para o seu manuseamento. Deverá, ainda, proceder-se a uma monitorização periódica de verificação das condições de segurança das embalagens e dos locais de armazenamento, bem como implementação de um plano de controlo e monitorização de eventuais fugas de substâncias contaminantes e de produtos tóxicos.
 42. Implementação e monitorização de um sistema de gestão de rega que permita um conhecimento específico dos campos de golfe, da eficiência da rega e o ajustamento da rega às condições climáticas, minimizando deste modo os volumes de água a aplicar e a aplicação e lixiviação de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos.
 43. Implementação de um sistema de controlo da rega, complementado por um posto meteorológico, por sondas de medição do teor de humidade no solo, garantindo uma equilibrada distribuição da água de rega e minimizando a individualização de zonas preferenciais de encharcamento, situação que a verificar-se favorecia a concentração de substâncias poluentes em determinadas área. O posto meteorológico deverá ainda incluir um programa de modelação do ciclo de vida das doenças mais comuns nas espécies vegetais a instalar.
 44. Caso se pretenda levar a cabo o exercício de actividades ruidosas temporárias, junto dos edifícios, haverá que, ao abrigo do Artigo 15º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), solicitar uma licença especial de ruído à Câmara Municipal do Seixal. De referir que os equipamentos deverão possuir indicação do respectivo nível de potência sonora, conforme Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 221/2006, de 8 de Novembro.
 45. Acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplanagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos ou desmatação”.
 46. O acompanhamento arqueológico da desmatação deverá ser complementado com a prospecção sistemática das áreas desmatadas, uma vez que a visibilidade da superfície do solo foi muito dificultada pelo denso coberto vegetal existente na fase de EIA.
 47. Os resultados do acompanhamento arqueológico poderão determinar a adopção de medidas de minimização específicas, designadamente, a execução de sondagens de caracterização, em número e dimensão a propor à Tutela pelo arqueólogo requerente.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

FASE DE EXPLORAÇÃO

48. Sensibilização dos utentes dos campos de golfe, de forma a evitar que sejam lançados resíduos para os lagos.
49. Limpeza periódica dos planos de água e dos leitos dos lagos.
50. Gestão das actividades de manutenção mais ruidosas, tendo em conta a prática do golfe e os receptores sensíveis localizados na periferia da área do complexo, de modo a minimizar a incomodidade para os jogadores e restantes receptores sensíveis;
51. Controlo da circulação de veículos de transporte individual no interior da área do complexo, de forma a restringir a sua velocidade de circulação para valores reduzidos;
52. Desincentivar a utilização de veículos para curtas deslocações no interior do complexo.
53. A limpeza da vegetação nas áreas envolventes às estruturas do campo de golfe deverá ser feita por meios mecânicos de preferência a meios químicos;
54. A fertilização dos relvados deve ser regrada, impedindo o estabelecimento de comunidades nitrófilas nas margens dos campos de jogo;
55. Evitar a utilização de herbicidas, fungicidas e insecticidas de manutenção dos campos de jogo sobre as áreas de vegetação natural;
56. Utilização de espécies locais nas operações de projecto de paisagismo, melhorando e simplificando a gestão de recursos hídricos;
57. Aplicação de informação localizada sobre as espécies com estatuto de protecção.
58. Gestão da vegetação lacustre, evitando cortes rasos e drásticos, prevendo um faseamento temporal. É indicado o final do Outono como a ocasião mais propícia à realização destas acções de gestão da vegetação, de modo a permitir a menor afectação possível sobre as comunidades animais aí ocorrentes.
59. Deverá ser facilitado o acesso dos trabalhadores aos contentores de lixo e de armazenamento de substâncias contaminantes.
60. Colocação de sinalética e vedação que mitigue os possíveis impactes decorrentes de acidentes de obra e garanta a delimitação do espaço interdito à circulação de pessoas e equipamentos.
61. Encaminhamento de todos os resíduos gerados por toda a actividade decorrente da implantação do projecto para reciclagem, valorização e reutilização e separados em: Plásticos; cartão/Papel; Madeira; Metal; Vidro. Os resíduos equiparados a RU, depois da triagem na fonte, serão enviados para a entidade responsável pela gestão integrada dos RU do município de Seixal.
62. No interior da zona de escritórios e demais edifícios de apoio, deverão existir locais, perfeitamente identificados, para deposição de resíduos sólidos, com contentores para deposição selectiva do papel, vidro, embalagens, resíduos indiferenciados e pilhas (ecopontos).
63. Implementação de todas as medidas cautelares e minimizadoras genéricas relacionadas com a gestão de resíduos e constantes no Plano de Gestão de Resíduos (PGR).
64. Implementação de um sistema de gestão de recolha selectiva dos resíduos recicláveis e de recolha dos resíduos indiferenciados, produzidos dentro do empreendimento.

Programas de Monitorização

SISTEMAS ECOLÓGICOS

Deverá ser implementado o plano de monitorização apresentado no EIA (volume 5) para o descritor Flora e Vegetação. No entanto, uma vez que se prevê um prazo efectivo de monitorização demasiado curto (dois anos) para a aferição do comportamento dos habitats e flora face às intervenções previstas e à necessidade de conhecer o desenvolvimento dessas comunidades, deverá ser apresentada nova proposta de duração para o plano.

No âmbito deste plano, deve ser assegurada uma monitorização que permita o acompanhamento da evolução da presença da espécie de Tomilho *Thymus capitellatus*, na área de implantação do projecto.

Este plano e os respectivos relatórios de monitorização deverão ser remetidos para conhecimento ao ICNB.

RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS

Deverá aplicar-se o plano de monitorização apresentado no EIA (volume 5). No entanto deverão ser indicados quais os locais de amostragem, tal como referido no elemento n.º 3 a entregar antes do licenciamento.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

RECURSOS HÍDRICOS SUBTERRÂNEOS

Deverá aplicar-se, genericamente, o plano de monitorização apresentado no EIA (volume 5), devendo este, no entanto, ser revisto tendo em conta os aspectos referidos no elemento n.º 4 a entregar antes do licenciamento.

AMBIENTE SONORO

Deverá aplicar-se o plano de monitorização apresentado no EIA (volume 5).

SOLOS

Deverá aplicar-se o plano de monitorização apresentado no EIA (volume 5).

Validade da DIA:	20 de Abril de 2012
-------------------------	---------------------

Entidade de verificação da DIA:	Autoridade de AIA
--	-------------------

Assinatura:	O Secretário de Estado do Ambiente
	Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa (No uso das delegações de competências, despacho n.º 932/2010 (2.ª série), publicado no Diário da República de 14/01/2010)

Anexo: Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas; Resumo da Consulta Pública; e Razões de facto e de direito que justificam a decisão.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

ANEXO

<p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas:</p>	<p><u>Resumo do procedimento de AIA</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Início do procedimento: 3-8-2009▪ Pedido de elementos adicionais: 7-9-2009▪ Entrega dos elementos adicionais: 6-10-2009▪ Declaração de Conformidade do EIA: 13-10-2009▪ 2º Pedido de elementos adicionais: 13-10-2009▪ Entrega dos 2ºs elementos adicionais: 26-10-2009▪ Período de Consulta Pública: 29-10-2009 a 3-12-2009▪ Visita ao local: 13-11-2009▪ Envio do parecer final da CA para a Autoridade AIA: 3-2-2010▪ Preparação da Proposta de DIA desfavorável e envio para a tutela (registo de entrada n.º 723, de 12.02.2010)▪ Realização de Audiência Prévvia dos interessados, nos termos do artigo 100.º, e seguintes, do Código do Procedimento Administrativo, entre 15.02.2010 e 14.04.2010, após dois pedidos, por parte do proponente, de prorrogação do prazo de audiência prévvia. Foram recebidas as alegações do proponente contestando a proposta de DIA a 12.04.2010.▪ Apreciação das alegações pela Autoridade de AIA e envio para a tutela dos resultados da referida apreciação, através do Fax Ref.ª DSA/DAMA-000045-fax-2010 (EIA 731/2009), de 19.04.2010.▪ Apreciação do processo em apreço reflectida na Informação deste Gabinete n.º 28/2010, de 20 de Abril.▪ Emissão da DIA. <p><u>Resumo dos Pareceres Externos</u></p> <p>Foram consultadas as seguintes entidades: Turismo de Portugal, I.P., EDP Distribuição, S.A., REN – rede Eléctrica Nacional, S.A., Câmara Municipal do Seixal e Estradas de Portugal, S.A. Enviaram parecer as seguintes entidades:</p> <p>Câmara Municipal do Seixal (CMS)</p> <p>Apesar de enquadrar o seu parecer no nº 3 do art. 14º do DL 69/2000 (contribuições no âmbito da consulta pública), a CMS remeteu à CA um parecer técnico, que inclui a análise dos descritores ambiente sonoro, qualidade do ar, gestão de resíduos, sistemas ecológicos, património cultural, paisagem, ocupação do solo, ordenamento do território e componente social. Sobre estes descritores são feitas correcções, comentários e sugestões, contributos que foram tidos em conta pela CA no seu parecer.</p> <p>A CMS considera o projecto positivo e integrador de uma estratégia de desenvolvimento turístico do concelho mais vasta, e defende que a relação benefício/encargo urbanístico e ambiental é equilibrada.</p> <p>Turismo de Portugal</p> <p>Esclarece que, no que diz respeito aos campos de golfe, não constitui a entidade competente para a emissão de parecer em sede de AIA, pelo que o parecer que emite tem por base a relevância que o golfe assume no sector do turismo (uma vez que constitui um dos 10 produtos estratégicos consignados no Plano Estratégico Nacional de Turismo - PENT).</p> <p>Considera que este tipo de equipamento desportivo é, do ponto de vista turístico (pela referência no PENT) um dos produtos turísticos com melhores condições para reduzir</p>
---	--



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

	<p>a sazonalidade dos destinos na região de Lisboa e que é positiva a existência de conjuntos de campos de golfe distribuídos estrategicamente no território, uma vez que os seus utilizadores fazem habitualmente circuitos entre vários campos numa mesma região.</p> <p>Considera ainda que o projecto terá impactes económicos positivos nos empreendimentos localizados na envolvente próxima</p> <p>Salienta positivamente o facto do campo de golfe ter sido previsto de modo integrado com os empreendimentos turísticos associados, em sede de Plano de Pormenor e refere que nada tem a opor à implementação do projecto desde que sejam cumpridas todas as medidas de minimização propostas no EIA.</p> <p>EDP Distribuição – Energia, S.A.</p> <p>Informa que nada tem a opor à implementação do projecto, chamando, no entanto a atenção para alguns aspectos relacionados com a alimentação eléctrica do empreendimento, com a elaboração do projecto de Serviço Público, e com as linhas de alta tensão que atravessam o empreendimento.</p>
<p>Resumo do resultado da consulta pública:</p>	<p>No âmbito da Consulta Pública, apenas foi recebido um parecer proveniente do GRUPO FLAMINGO - Associação de defesa do ambiente que considera que o projecto constitui um grave atentado aos valores ambientais e ecológicos da região e vai contra os objectivos que levaram à classificação do Sítio de Interesse Comunitário PTCON0054 -Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira.</p> <p>Levanta várias questões no âmbito dos descritores “ecologia”, “ordenamento do território”, recursos hídricos”, “socioeconomia”, “paisagem” e “solos”, que foram analisadas pela CA no seu parecer.</p> <p><i>As preocupações manifestadas em termos de “ordenamento do território”, recursos hídricos”, “socioeconomia”, “paisagem” e “solos” encontram-se devidamente analisadas no Parecer da CA, bem como respondidas nas suas páginas 19 a 23.</i></p> <p><i>No que se refere ao descritor “ecologia”, considera-se que as principais questões se encontram respondidas na Informação GSEA n.º 28/2010, de 20 de Abril e devidamente acauteladas através das condicionantes 1 e 2 da presente DIA.</i></p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>A emissão da presente DIA é fundamentada na Informação GSEA n.º 28/2010, de 4 de Abril, que reflecte a análise técnica aos elementos apresentados pelo proponente no âmbito da audiência prévia dos interessados, realizada nos termos do artigo 100.º, e seguintes, do Código do Procedimento Administrativo.</p> <p>O projecto consiste na construção, exploração e manutenção de um campo de golfe e respectivas infra-estruturas de apoio numa área com cerca de 70 ha. O campo de golfe será constituído por 18 buracos, um campo de treinos e dois <i>greens</i> de prática.</p> <p>O campo de golfe sujeito a AIA está inserido no projecto de loteamento e obras de urbanização referente à Quinta do Rego Travesso, que se encontra licenciado pela CM Seixal e em fase de construção de infra-estruturas. O projecto de loteamento prevê a construção de quatro equipamentos: campo de golfe de 18 buracos, aldeamento turístico, hotel e hotel de apartamentos.</p> <p>O projecto de loteamento decorre do Plano de Pormenor do Rego Travesso, que já prevê estes mesmos equipamentos.</p> <p>Segundo o EIA, apesar do projecto em avaliação se encontrar integrado num empreendimento turístico, não depende deste para a sua viabilidade. Esta autonomia encontra-se sustentada nas unidades de apoio previstas, nomeadamente <i>clubhouse</i> (destinado ao apoio aos jogadores, incluindo área de estacionamento) e centro de operações e manutenção (destinado à operacionalização e manutenção do campo de jogo).</p> <p>Segundo o EIA o principal objectivo do projecto é contribuir para o desenvolvimento</p>



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

turístico do concelho do Seixal e dar resposta à carência deste tipo de equipamentos na região. Pretende-se que venha complementar e reforçar a rede de equipamentos deste nível existentes e previstos na península de Setúbal.

O EIA estima que a origem dos golfistas seja o estrangeiro (50%), a área Norte da grande Lisboa (40%) e a própria Península de Setúbal (10%), prevendo um valor médio diário de 90 jogadores em fase de pleno funcionamento (a partir do 6º ano de exploração).

A área onde se insere o projecto está totalmente incluída no Sítio de Interesse Comunitário Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira - PTCON0054, encostada a um dos seus limites a nascente.

O acesso ao campo de golfe é feito pela EN378 e, segundo o EIA, encontra-se já aprovada e licenciada a construção de uma nova rotunda ao km 6,000 da EN 378, a partir da qual será feito o acesso directo ao campo de golfe.

As razões que fundamentam a presente decisão constam da Informação GSEA n.º 28/2010, de 20 de Abril, de onde se destacam os seguintes elementos:

- o sentido desfavorável da proposta de DIA desfavorável da Autoridade de AIA decorre, em exclusivo, dos impactes negativos identificados ao nível dos sistemas ecológicos, em particular a afectação directa de valores naturais com estatuto de protecção legal, designadamente a espécie *Thymus capitellatus*, sendo que, para os restantes factores ambientais, não se prevê impactes negativos significativos não minimizáveis;
- apesar de corresponder à destruição directa de, pelo menos, 8 dos 19 locais de ocorrência da espécie dentro da propriedade, de um dos seis locais de ocorrência confirmada para a espécie, verifica-se, de acordo com o Parecer da CA, que as áreas afectadas são de dimensões reduzidas;
- acresce que, o projecto não é susceptível de afectar a integridade do SIC PTCON0054 – Fernão Ferro / Lagoa de Albufeira, onde se insere;
- além do mais, é salientado pela CA e pela Autoridade de AIA que o projecto induz impactes positivos na economia local / regional.

Concluiu-se que poderá ser possível a compatibilização do projecto com a preservação dos referidos valores naturais presentes, através do ajustamento de configuração, dentro da área estudada, do campo de golfe em avaliação, de modo a garantir a não afectação de qualquer elemento da flora sob regime de protecção, designadamente o Tomilho *Thymus capitellatus*, inscrita no Anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, bem como através da concretização de outro tipo de medidas que promovam o desenvolvimento de novos exemplares de Tomilho *Thymus capitellatus*, em particular nas áreas onde se verifica actualmente a sua presença.

No entanto, os impactes negativos ao nível dos sistemas ecológicos estão, de acordo com o Parecer da CA, também associados a impactes cumulativos do campo de golfe ora em avaliação com o projecto urbanístico onde se integra e que, conforme referido anteriormente, se encontra licenciado pela CM Seixal e em fase de construção de infra-estruturas.

Com efeito, o regime jurídico de AIA e em particular a Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, determina uma análise de impactes cumulativos, que “deve considerar os impactes no ambiente que resultam do projecto em associação com a presença de outros projectos, existentes e previstos”. Ora, no caso em apreço, o campo de golfe encontra-se integrado num empreendimento urbanístico, sendo que, apesar de não depender deste para a sua viabilidade, partilham o mesmo espaço territorial, inter-cruzando-se e relacionam-se entre si, pelo que os impactes cumulativos deveriam ter sido considerados, analisados e acautelados no EIA, em particular na perspectiva dos sistemas ecológicos, o que não se verificou.

Acresce, que os restantes equipamentos previstos no projecto de loteamento referente à Quinta do Rego Travesso (aldeamento turístico, hotel e hotel de apartamentos) estão sujeitos a AIA, à luz do disposto na alínea c) do ponto 12 do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual, uma vez que a localização prevista é



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

"fora de zonas urbanas e urbanizáveis" delimitadas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou Plano Especial de Ordenamento do Território (PEOT) e pelo facto de, localizando-se em área sensível, têm 20 ou mais camas.

Neste sentido, para além das diligências necessárias a tomar por parte da Autoridade de AIA, à luz do disposto no artigo 20.º e nos artigos 36.º e 37.º do regime jurídico de AIA, verificou-se que deve ser realizada uma avaliação de impacte ambiental integrada de todo o projecto de loteamento referente à Quinta do Rego Travesso (aldeamento turístico, hotel, hotel de apartamentos e campo de golfe), nomeadamente para efeitos de aferição dos impactes cumulativos, e dando cumprimento ao disposto na alínea c) do ponto 12 do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual.

Face ao exposto, conclui-se que o projecto do "Campo de Golfe "MONTEVERDE GOLF & LIVING"" pode ser aprovado, desde que se assegure, designadamente, o seguinte:

- Reconfiguração do projecto em apreço, dentro da área estudada, de forma a garantir a não afectação de qualquer elemento da flora sob regime de protecção, designadamente o Tomilho *Thymus capitellatus*, inscrita no Anexo B-IV do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, bem como de forma a preservar o traçado natural das pequenas linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe.
- Estabelecimento de medidas que visem criar condições que potenciem o desenvolvimento de novos exemplares de Tomilho *Thymus capitellatus*, em particular nas áreas onde se verifica actualmente a sua presença. Associado a estas medidas, deve ser preconizado um plano de monitorização que permita o acompanhamento da evolução da presença desta espécie na área de implantação do projecto.
- Realização, prévia ao licenciamento, de uma avaliação de impacte ambiental integrada, nomeadamente para efeitos de aferição dos impactes cumulativos, dos restantes equipamentos previstos no projecto de loteamento referente à Quinta do Rego Travesso (aldeamento turístico, hotel e hotel de apartamentos) juntamente com o projecto de campo de golfe reformulado, dando cumprimento ao disposto na alínea c) do ponto 12 do anexo II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual.