



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

## **Parecer da Comissão de Avaliação**

**Campo de Golfe “MONTEVERDE GOLF & LIVING”**  
Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo

**Processo de AIA nº 731/2009**

### **Comissão de Avaliação:**

CCDR-LVT (entidade que preside) – Dra. Ana Borges

CCDR-LVT (participação pública) – Dra. Helena Silva

ICNB, I.P. – Arq. Ricardo Espírito Santo

IGESPAR, I.P. – Dr. José Correia

ARH do Tejo, I.P – Eng.<sup>a</sup> Maria Helena Alves

Fevereiro de 2010

## PARECER FINAL DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Identificação			
Designação do EIA/projecto	Campo de Golfe "MONTEVERDE GOLF & LIVING" – EIA731/2009		
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		
Equipa responsável pela elaboração do EIA	FCT da UNL e ARQPAIS, Lda.		
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal do Seixal		
Autoridade de AIA	CCDRLVT		
Comissão de Avaliação	CCDRLVT; ARH do Tejo, I.P.; ICNB, I.P.; IGESPAR, I.P.	Data Parecer:	2-2-2010
Enquadramento Legal	Alínea f) do ponto 12 do Anexo II do DL 69/2000 de 3 de Maio, com a redacção dada pelo DL197/2005 de 8 de Novembro; Portaria nº 330/2001 de 2 de Abril.		

<p><b>Descrição do Projecto, objectivos e localização</b></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 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.</p> <p>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).</p> <p>A área onde se insere o projecto está totalmente incluída no Sítio de Interesse</p>
---	---

	<p>Comunitário Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira - PTCO0054, encostada a um dos seus limites a nascente.</p> <p>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 a acesso directo ao campo de golfe (ver Anexo I – área de implantação do projecto).</p> <p>O EIA prevê que a fase de construção seja de 24 meses.</p>
--	--

<b>SISTEMATIZAÇÃO DA APRECIÇÃO</b>
<b>Apreciação Técnica dos Impactes Ambientais do Projecto</b>
<p><b>ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO</b></p> <p><b><u>Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)</u></b></p> <p><b><u>Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)</u></b></p> <p>Segundo o Esquema do Modelo Territorial, a área afecta ao projecto insere-se em “Área Urbana a Estruturar e Ordenar” e pertence à unidade territorial 7 – “Planície Interior Sul”, abrangendo ainda o seu limite Noroeste a unidade territorial 10 – “Matas de Sesimbra”.</p> <p>Em termos da Rede Ecológica Metropolitana (REM), o local insere-se em “Áreas Vitais”, “Ligações/Corredores Secundários” e “Áreas Estruturantes Secundárias”.</p> <p>Sendo certo que o PROTAML não vincula particulares, importa referir que a CA considera que o projecto se encontra em conformidade com o disposto neste IGT.</p> <p><b><u>Plano Director Municipal do Seixal (PDMS) e Plano de Pormenor do Rego Travesso (PP)</u></b></p> <p>De acordo com o regulamento do PDMS o terreno insere-se integralmente na classe de espaço “Espaços Agrícolas e Florestais - matas de maciços arbóreos”.</p> <p>Dando cumprimento ao disposto no PDMS, para a área onde se insere o projecto (art.º 39.º, n.º 2), a Câmara Municipal do Seixal definiu a realização do Plano de Pormenor do Rego Travesso publicado no Diário da Republica n.º 35, II Série, de 11 de Fevereiro de 2002.</p> <p>De acordo com o EIA, o projecto cumpre os requisitos impostos nos art.ºs 3.º e 4.º do regulamento do PP.</p> <p><b><u>Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) - Regulado pelo disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de Julho e no DL n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro.</u></b></p> <p>Por se tratar de um Plano Sectorial, o PSRN2000 é hierarquicamente superior ao PP (regime jurídico dos IGT). Assim, no âmbito do disposto no nº 4 da RCM nº 115-A/2008, o PP do Rego Travesso (como plano municipal de ordenamento do território) deverá adaptar-se às disposições do PSRN2000, o que não ocorreu ainda. (Importa referir que a Câmara Municipal do Seixal dispõe de 6 anos desde a publicação do PSRN2000 para efectuar a referida adaptação, prazo esse</p>

que ainda não se esgotou).

No que diz respeito ao projecto em análise, e sendo certo que o PSRN2000 não vincula particulares, importa referir que a CA o considera globalmente incompatível com os objectivos de gestão do PSRN2000 para o Sítio PTCON0054-Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira, uma vez que afecta significativamente de forma negativa e permanente a manutenção do estado de conservação de habitats e de populações de espécies protegidos que ocorrem neste território. (ver também capítulo "sistemas ecológicos").

### **Condicionantes**

#### **Reserva Ecológica Nacional (REN)**

O concelho do Seixal possui carta de REN publicada (RCM nº 23/99, de 24 de Março). Na área em causa verifica-se a ocorrência de linhas de água classificadas como REN.

Uma vez que projecto prevê a existência de passadiços e caminhos de carros de golfe que atravessam as referidas linhas de água, não poderá ser empreendida qualquer acção em REN que envolva obras de urbanização, de construção e ampliação, vias de comunicação, escavações, aterros e destruição do revestimento vegetal, para além das infra-estruturas viárias e de saneamento básico.

Assim, para os passadiços e caminhos de carros de golfe que atravessam linhas de água classificadas como REN, se se optar por enrocamento ou qualquer outro tipo de artificialização no leito destas linhas de água terá de ser respeitado o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (D.L. 166/2008, de 22 de Agosto), havendo necessidade de se proceder ao pedido de autorização para ocupação destas áreas.

É igualmente interdita a ocupação de áreas de REN com estaleiros, áreas de depósito de materiais, áreas de empréstimo, áreas de apoio às obras, caminhos e acesso provisórios.

Em conclusão, no que diz respeito ao ordenamento do território, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável condicionado à obtenção de autorização para ocupação de áreas de REN, caso se opte pelo enrocamento ou outra forma de artificialização do leito, bem como para as infra-estruturas hidráulicas a efectuar nos leitos de linha de água classificados como REN.

## **SISTEMAS ECOLÓGICOS**

### **Caracterização da situação de referência**

#### **Flora e habitats**

O EIA optou, metodologicamente, pelo reconhecimento e definição cartográfica das formações mistas com o nome da espécie, formação ou habitat dominante e, nos casos em que a segunda espécie, formação ou habitat atingia valores superiores a 20% da área, na classificação com o nome composto das espécies, formações ou habitats ocorrentes. A área de estudo considerada para os trabalhos de campo que ocorreram em dois dias diferenciados de Abril e Maio de 2008, foi a totalidade da área de intervenção do EIA.

Foi identificado um conjunto de espécies de potencial ocorrência na área de estudo, pertencentes ao anexos B-II e B-IV do DL n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro, tendo os trabalhos de campo confirmado a ocorrência de Tomilho *Thymus capitellatus*, espécie pertencente ao anexo B-IV e regulada pelo disposto no art.º 12º do DL n.º 49/2005 (regime jurídico de protecção de espécies).

É ainda referenciada a ocorrência dos seguintes habitats na área de estudo do EIA:

- 2150\*+5330: Dunas fixas descalcificadas atlânticas (*Calluno-Ulicetea*) + Matos termomediterrânicos pré-desérticos;
- 2250\*: Dunas litorais com *Juniperus spp.* (indicado no EIA como *Juniperus navicularis*);
- 4020\*: Charnecas húmidas atlânticas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix*;
- 5330: Matos termomediterrânicos pré-desérticos;
- 91E0\*: florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Pandion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);

Outros habitats ou formações vegetais não incluídos na Directiva Habitats, como o pinhal manso, pinhal bravo, eucaliptal, linha de água e urbano, são igualmente referenciados no EIA.

Da análise que se efectua sobre estes dados é portanto possível concluir que ocorrem ou têm ocorrência potencial na área de estudo, pelo menos uma espécie definida no Anexo B-IV e quatro habitats prioritários definidos no Anexo B-I.

### Fauna

O EIA optou, metodologicamente, pelo reconhecimento efectivo no terreno de espécies através de trabalhos de campo que tiveram lugar em dois dias diferenciados de Abril e Maio de 2008, na totalidade da área de intervenção do EIA, bem como no levantamento bibliográfico da informação disponível publicada e validada.

Foram elaboradas tabelas de ocorrências (potenciais e comprovadas) para vertebrados, com a indicação da fenologia da espécie e com o grau de classificação que sobre ela impende no âmbito do DL n.º 49/2005. Relativamente às classes avaliadas, o EIA refere o seguinte:

#### Mamíferos

Para esta classe foram identificadas 10 espécies, das quais apenas o Coelho-bravo *Oryctolagus cuniculus* tem estatuto de classificação desfavorável (NT).

Enquanto espécie pertencente ao anexo B-IV do DL n.º 49/2005, apenas o Morcego-anão *Pipistrellus pipistrellus* é referida como ocorrente na área de estudo.

#### Aves

Para esta classe foram identificadas 54 espécies, das quais apenas o Noitibó-cinzento *caprimulgus europaeus* apresenta estatuto de conservação desfavorável (VU).

Relativamente ao DL n.º 49/2005, quatro das espécies referenciadas pertencem ao anexo A-I: a Cegonha-branca *Ciconia Ciconia*, o Noitibó-cinzento *caprimulgus europaeus*, a Cotovia-pequena *Lullula arborea* e a Felosa-do-mato *Sylvia undata*.

#### Répteis e anfíbios

Para esta classe foram identificadas 8 espécies de répteis e 7 de anfíbios. Entre os répteis não ocorre nenhuma espécie com estatuto de conservação desfavorável e apenas uma, a Lagartixa-ibérica *Podarcis hispânica*, consta do Anexo B-IV do DL n.º 49/2005.

Quanto aos anfíbios nenhuma das espécies referenciadas possui estatuto de ameaça, mas três delas (o Sapo-corredor *Bufo calamita*, a Relá *Hyla arborea* e a Relá-meridional *Hyla meridionalis*) estão listadas no Anexo B-IV do DL n.º 49/2005.

Assim, pode considerar-se, tal como o próprio EIA conclui, que o elenco faunístico é constituído essencialmente por espécies cosmopolitas e com tolerância a níveis moderados de perturbação.

### Evolução previsível da área na ausência do projecto

No caso do projecto não ser concretizado o EIA prevê que os sistemas ecológicos sejam afectados de forma diferenciada.

Relativamente às comunidades da fauna, considera que o cenário de evolução não será muito favorável, uma vez que o principal obstáculo ao seu desenvolvimento já se encontra presente, sendo esta referência relativa ao empreendimento turístico actualmente em execução.

Já quanto às comunidades da flora, a não realização do projecto poderia aportar uma evolução favorável, dado não existirem as afectações directas previstas neste projecto sobre essas comunidades.

### Identificação e avaliação de impactes

#### Flora

Fase de Construção: o EIA prevê os seguintes impactes directos e indirectos:

- **Destruição directa da vegetação**, nomeadamente os habitats prioritários 2150\*; 4020\* e 91E0\*, ainda que todos eles sejam afectados em áreas relativamente reduzidas. Especificamente sobre uma espécie - **Tomilho** *Thymus capitellatus*, o EIA prevê a destruição directa de áreas de ocorrência nas zonas dos buracos 12 e 13, bem como noutros locais do projecto. É de salientar que esta referência à afectação directa é feita não no capítulo relacionado com os sistemas ecológicos mas antes no descritor Paisagem (vide pp. 231 do EIA).
- Risco de **pisoteio** ou **destruição involuntária** e **aumento do risco de incêndio**, devida à movimentação de máquinas e trabalhadores durante esta fase, assinalando no entanto que estes riscos poderão ser minimizados por correctas práticas.

Fase de Exploração: o EIA prevê impactes directos devidos aos seguintes factores:

- A presença das **infra-estruturas previstas**, que impossibilita a recuperação da vegetação natural na área e agrava a questão da fragmentação de habitats e de comunidades florísticas actualmente presentes.
- A **introdução de espécies exóticas** previstas, nomeadamente para os "fairways" e "greens", realizados com recurso a gramíneas alóctones que poderão entrar em competição com as espécies actuais e eventualmente com as que pertencem a habitats prioritários.
- O **processo de manutenção dos relvados** que, alterando a disponibilidade hídrica dos solos, a quantidade de fertilizantes e a aplicação de fármacos de controle de pestes, poderá alterar as condições do solo e afectar directamente a vegetação remanescente e protegida prevista para o projecto.
- O **aumento da movimentação de pessoas**, se bem que em espaços condicionados pelo próprio desenvolvimento do jogo, poderá ser um factor acrescido de risco de pisoteio, podendo causar danos nos habitats prioritários e nas espécies sob estatuto de protecção, considerando ainda que o risco de incêndio

é maior com o aumento do número de pessoas.

## Fauna

Fase de Construção: o EIA prevê os seguintes impactes directos e indirectos:

- A **destruição directa da vegetação**, resultado das operações de desmatação, com impacte não significativo sobre as comunidades animais.
- O **acréscimo significativo dos níveis de perturbação** devido principalmente à movimentação de máquinas e de trabalhadores, bem como um **aumento do risco de incêndio** associado ao aumento de utilização do espaço.

Fase de Exploração: o EIA prevê impactes directos devidos aos seguintes factores:

- Previsão de **níveis moderados de perturbação** devida à presença e movimentação de pessoas.

Assim, no que diz respeito à flora, conclui-se que com a construção e exploração do empreendimento do campo de golfe, **poderão estar em causa habitats prioritários e espécies da flora com estatuto de protecção específico prioritário.**

No que diz respeito à fauna, conclui-se que o projecto induzirá níveis de perturbação moderados, apesar do carácter cosmopolita da maioria das espécies em presença.

Em suma, da análise do EIA é possível concluir que a maioria dos impactes é genericamente negativo incidindo em particular na fase de construção. Especial referência merecem as operações de desmatação e de modelagem do terreno para a implementação do projecto.

Verifica-se que se encontra prevista no âmbito da implementação do projecto, a afectação permanente e irreversível de habitats e espécies vegetais com estatuto de conservação prioritário, ainda que a área afectada seja de dimensões reduzidas.

No que diz respeito à fauna, considera-se que o projecto induzirá níveis de perturbação moderados, apesar do carácter cosmopolita da maioria das espécies em presença. As afectações negativas derivam da afectação dos habitats e comunidades florísticas, considerando-se que a instalação na área de planos de água poderia ter um aporte positivo para alguma da fauna selvagem ocorrente.

## Análise de Impactes Cumulativos

Quanto ao cúmulo de impactes previstos pela realização do presente projecto em agregação à realidade física existente no terreno, o EIA considera que, desenvolvendo-se o campo de golfe na proximidade de um empreendimento urbanístico, a súmula de impacte dos dois projectos gerará níveis de perturbação às espécies da fauna, em particular aquelas mais sensíveis.

Nada refere no entanto quanto à cumulatividade de impactes sobre as comunidades de flora e habitats, que, com a concretização destes projectos, assistem a uma fragmentação muito intensa dos territórios de suporte para a sua

ocorrência e desenvolvimento.

Deste modo julga-se razoável supor que os impactes, quer sobre as comunidades florísticas e habitats, quer sobre as comunidades faunísticas são bastante significativos, resultando na impossibilidade de manutenção de continuidades territoriais ecológicas.

### **Conclusão**

A presente proposta, nos moldes em que é apresentada, é globalmente incompatível com os objectivos de gestão do PSRN2000 para o Sítio PTCO0054-Femão Ferro/Lagoa de Albufeira, afectando significativamente de forma negativa e permanentemente a manutenção do estado de conservação dos habitats e das populações de espécies protegidos que ocorrem no território classificado da RN2000.

Admite-se que toda a intervenção projectada teve em linha de conta os sistemas ecológicos preexistentes e é proposta no sentido da menor afectação possível dos locais de ocorrência de habitats e espécies, facto fácil de verificar no desenho proposto para o Campo de Golfe, nas suas várias componentes. No entanto, verifica-se que o projecto comporta a destruição directa de habitats e espécies sob estatuto de conservação prioritário, salientando-se a destruição de espécies definidas no Anexo B-IV (*Thymus capitellatus*).

Deste modo, no âmbito da aplicação do regime jurídico de protecção das espécies, definido no art.º 12º do DL n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro, e não sendo aplicáveis os pressupostos definidos para o regime excepcional previsto no art.º 20º deste mesmo diploma, afigura-se existir razão suficiente para a emissão de um parecer desfavorável ao projecto.

## **RECURSOS HÍDRICOS**

### **Características específicas do projecto**

Serão criados dois lagos com 2,0 m de profundidade, um com uma área de 8 306 m<sup>2</sup> e o outro com uma área de 4 731 m<sup>2</sup>, que permitirão armazenar as águas pluviais, constituindo uma reserva de água para rega em situações excepcionais em que a ETAR ou o furo não tenham capacidade para suprir os consumos previstos, e contribuindo paralelamente para a valorização estética dos percursos e para a definição da estratégia do jogo.

Foram escolhidas as espécies de relva edaficamente melhor adaptadas permitindo minimizar os consumos de água.

Os caminhos de golfe e serviço não serão impermeabilizados, sendo apenas utilizado saibro na sua cobertura.

A água potável para o campo de golfe e para o empreendimento turístico será proveniente da rede municipal, embora na 1ª fase de implementação do empreendimento turístico o abastecimento de água potável será efectuado a partir do furo existente.

Relativamente ao sistema de rega, a água necessária para irrigar o campo de golfe terá duas origens: 60% na ETAR de Fernão Ferro e os restantes 40% no furo existente na propriedade, licenciado para o efeito em 2008.

Em termos de consumos, considerando uma eficiência de rega de 75% e acrescentando mais 5% para cobrir outros usos de água (lavagens, tratamento fitossanitários, rupturas e acidentes, etc.), o EIA estima um consumo total anual para o sistema de rega do golfe de 1 452 m<sup>3</sup>/dia no pico, e de 259 533/ano. Estes consumos são, no entanto, mais elevados cerca de 20-30% durante a fase de implementação do relvado.



Está previsto um sistema de drenagem que pretende assegurar o aproveitamento das águas pluviais e dos excedentes de rega para utilização na rega do campo de golfe. Está também prevista a evacuação da água das zonas de estagnação e a eliminação rápida da água de todas as zonas de jogo.

### **Recursos Hídricos Superficiais**

#### **Caracterização da situação de referência**

O projecto localiza-se na bacia hidrográfica do Rio Judeu e os cursos água interceptadas são pequenos afluentes do rio Judeu: um mais a Este do Projecto (com uma extensão de 3,9 km e uma bacia hidrográfica de 2,54 km<sup>2</sup> de área), e outro mais a Oeste (com uma extensão de 3,19 km e uma bacia hidrográfica com uma área de 1,56 km<sup>2</sup>). Estas linhas de água apresentam regime hidrológico marcadamente sazonal, sem caudal durante a estiagem.

O projecto não intercepta o domínio hídrico do rio Judeu.

De acordo com os dados de qualidade disponíveis e com o inventário das fontes de poluição, é expectável que os cursos de água na envolvente ao projecto apresentem má qualidade devido principalmente aos seguintes parâmetros: CBO, salinidade, cloretos, coliformes fecais e totais, SST.

#### **Identificação e avaliação de impactes**

A alteração da rede hidrográfica decorrerá do eventual aterro das linhas de água, durante a fase de construção, prolongando-se durante a fase de exploração, gerando impactes negativos significativos. No sentido de minimizar a afectação da rede hidrológica considera-se que deve ser preservado o traçado natural das pequenas linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe.

Os impactes ao nível da qualidade da água durante a fase de construção, prendem-se com a desmatação e decapagem da terra vegetal, movimentação de terras, instalação, funcionamento e desactivação dos estaleiros, circulação de veículos e máquinas, em particular em vias não pavimentadas, operação e funcionamento das estações de britagem, que conduzem ao aumento da escorrência superficial e ao aumento do teor de sólidos em suspensão na água.

A estas alterações acrescem os metais pesados e os hidrocarbonetos, associados à circulação de máquinas e veículos e perdas de óleos e derrames acidentais de óleos e combustíveis.

A instalação do campo de golfe constitui uma importante fonte de nutrientes e fitofármacos, dado que nas fases de plantação e sementeiras as necessidades são bastante superiores às que se verificam durante a fase de manutenção. Este consumo diminui durante a fase de exploração, mas continuarão a ser relevantes.

Apesar de terem sido solicitado elementos adicionais sobre o tratamento das águas de drenagem do campo de golfe, continua a não estar claro qual o tratamento a efectuar, pelo que esta informação terá de ser apresentada à Autoridade de AIA antes do licenciamento.

Acrescente-se, no entanto, que no que se refere à qualidade das águas utilizadas para rega do campo de golfe estas devem cumprir as normas de qualidade das águas destinadas para rega, estabelecidas no Anexo XVI do Decreto-Lei n.º 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.

Por outro lado, 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 n.º 236/98 de 1 de Agosto. Caso estes não sejam cumpridos deverá proceder-se ao seu tratamento antes da descarga/infiltração.

Face ao exposto considera-se que os impactes negativos na qualidade da água superficial são negativos, e potencialmente significativos.

Quanto aos programas de monitorização concorda-se com o proposto, considerando-se que os locais de monitorização devem ser apresentados antes do licenciamento, incluindo a sua localização em carta.

### **Recursos Hídricos Subterrâneos**

#### **Caracterização da Situação de Referência**

A área afecta ao projecto localiza-se na sua totalidade sobre o Sistema Aquífero da Margem Esquerda do Tejo/Sado, pertencendo à Unidade Hidrogeológica da Bacia do Tejo e do Sado, suportado por formações sedimentares Terciárias (Pliocénico e Miocénico) e Quaternárias (Plistocénico e Holocénico). Este aquífero é constituído por níveis aquíferos porosos estratificados livres, confinados e semi-confinados, formando na sua totalidade um único sistema multiaquífero complexo: aquífero superficial livre, aquífero confinado inferior. Este sistema aquífero caracteriza-se por uma elevada produtividade.

A direcção de escoamento das águas subterrâneas na área onde se insere o projecto (Península de Setúbal) é de uma forma geral de Sul para Norte, com gradiente muito baixo. Os níveis piezométricos encontram-se próximo do nível do mar, com ocorrência de valores negativos em áreas onde se verifica uma exploração mais acentuada, como é o caso do concelho do Seixal.

De acordo com o índice DRASTIC a área em estudo apresenta uma vulnerabilidade à poluição que varia entre média (cerca de 60% da área) a elevada (cerca de 40% da área).

Tendo em conta os dados de qualidade da água disponíveis no SNIRH a água subterrânea apresenta genericamente qualidade adequada para a produção de água para consumo humano, tendo em conta o Anexo I do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de Agosto, o mesmo se verificando para a água do furo existente na área afecta ao campo de golfe.

Este furo foi realizado em Agosto de 2008 por J. Freitas e Fernando, Lda. tendo sido recomendado que o caudal de exploração não ultrapassasse os 40m<sup>3</sup>/h, para evitar o envelhecimento precoce da captação. Esta captação está licenciada.

#### **Identificação e avaliação de impactes**

Durante a fase de construção os principais impactes prendem-se com a preparação e modelação do terreno, nomeadamente realização de escavações e aterros, que diminuem a capacidade de infiltração, funcionamento do estaleiro associado à circulação de máquinas e veículos e perdas de óleos e derrames acidentais de óleos e combustíveis, que poderão provocar a contaminação da água. No entanto, se forem devidamente aplicadas as medidas de minimização que constam do EIA e neste parecer, não se prevê a ocorrência de impactes negativos significativos, salvo em situações em que ocorram acidentes.

A instalação do campo de golfe e a sua posterior exploração constitui uma importante fonte de nutrientes e fitofármacos. No entanto, como atrás foi referido, está previsto o seu tratamento, considerando a CA que devem ser cumpridas as normas de qualidade para as águas de rega, na água a utilizar para rega, assim como os valores limite de emissão para a descarga de águas residuais, nas águas a conduzir para infiltração, estabelecidas no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

Face ao exposto considera-se não serem expectáveis, a curto prazo, impactes negativos significativos na qualidade da

água. Contudo, a médio e longo prazo, poderá haver afectação da qualidade da água subterrânea em resultado da lixiviação em profundidade de nutrientes e sais, nomeadamente nitratos e cloretos, pelo que são expectáveis impactes negativos significativos resultantes, nomeadamente, do aumento do teor em nutrientes nas águas subterrânea. Nesse sentido torna-se fundamental a monitorização da qualidade da água no sentido de ajustar e implementar novas medidas de minimização afim de evitar a deterioração da qualidade da água subterrânea. Essa monitorização deverá incluir também o nível piezométrico.

Concorda-se genericamente com o Programa de Monitorização apresentado, devendo este ser revisto tendo em conta o seguinte:

- os parâmetros a monitorizar devem ser revistos no sentido de serem apenas considerados os parâmetros a monitorizar para as águas destinadas para rega e para as águas residuais a descarregar em meio hídrico.
- 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
- Durante a fase de exploração do campo considera-se que a monitorização deve ser realizada semestralmente: no período de águas-altas, Março-Abril, e no período de águas-baixas, Setembro-Outubro.
- Incluir os locais de amostragem (incluindo a sua representação cartográfica)

Em termos de disponibilidades hídricas das águas subterrâneas não são expectáveis impactes negativos significativos ao nível das disponibilidades hídricas, se tal como está previsto no projecto, cerca de 60% dos consumos de água têm origem na ETAR.

### **Conclusões**

Face ao exposto considera-se que, no que diz respeito aos recursos hídricos, o projecto poderá obter parecer favorável condicionado:

1. À apresentação antes do licenciamento dos seguintes elementos:

- a) Alterações da configuração do projecto no sentido de preservar o traçado natural das pequenas linhas de água que existem na área a ocupar pelo campo de golfe.
- b) Relativamente ao Plano de Gestão da Rega, deve ser clarificado como será feita a gestão das várias origens de água para rega: ETAR, furos, recirculação de águas de drenagem superficial e subsuperficial. Este Plano deve considerar a reutilização das águas pluviais.
- c) Esclarecer o tratamento efectuar às águas de drenagem do campo de golfe e às águas pluviais, devendo ser cumprido o seguinte:
  - 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.
  - 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.

- d) Localização dos locais de amostragem do Programa de Monitorização das águas superficiais, incluindo a sua localização cartográfica.
- e) O Programa de Monitorização das águas subterrâneas deve ser revisto tendo em conta os seguintes aspectos:
  - devem apenas ser considerados os parâmetros a monitorizar para as águas destinadas para rega e para as águas residuais a descarregar em meio hídrico.
  - 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
  - durante a fase de exploração do campo considera-se que a monitorização seja realizada semestralmente: no período de águas-altas, Março-Abril, e no período de águas-baixas, Setembro-Outubro.
  - Incluir os locais de amostragem (incluindo a sua representação cartográfica).

2. Ao cumprimento das medidas de minimização constantes do Aditamento ao EIA (datado de Outubro de 2009) acrescidas das seguintes:

- 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.
- 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.
- 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.
- Apoio de uma equipa técnica experiente e especializada na fertilização e na aplicação de pesticidas em campos de golfe.
- 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.
- Em vez dos tratamentos fitossanitários, dever-se-á optar, sempre que possível, por meios mecânicos para o combate a pragas e doenças.
- 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.
- A aplicação de fertilizantes no solo deverá ser uniforme, de forma a impedir que existam zonas com uma mineralização elevada e consequentemente zonas de poluição preferencial.
- Após as adubações de fundo da plantação/sementeira, serão 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.

- Os fertilizantes e pesticidas não devem ser aplicados quando se prevejam longos períodos de precipitação ou precipitação intensa nas 48 horas seguintes à aplicação.
- Cada campo de golfe deverá possuir um registo actualizado das quantidades e dos períodos de aplicação de fertilizantes e de pesticidas.
- Os adubos e fitofármacos deverão ser devidamente acondicionados e armazenados, devendo ser integralmente cumpridas as normas indicadas pelos produtos para o seu manuseamento. Propõe-se ainda 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.
- 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 climatéricas, minimizando deste modo os volumes de água a aplicar e a aplicação e lixiviação de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos.
- 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.
- Sensibilização dos utentes dos campos de golfe de forma a evitar que sejam lançados resíduos para os lagos.
- Limpeza periódica dos planos de água e dos leitos dos lagos.

3. Ao cumprimento do Plano de Gestão Ambiental incluído no EIA, assim como dos programas de monitorização propostos no EIA, com as alterações introduzidas no presente parecer.

## **SOCIOECONOMIA**

O EIA menciona adequadamente o enquadramento geográfico/ territorial do projecto e apresenta uma breve caracterização sócio-demográfica e económica do concelho do Seixal e da freguesia de Fernão Ferro.

É feita referência aos vários campos de golfe existentes na AML (os quais se situam na sua maioria na "Margem Norte"), e é referida a existência de campos de golfe na "Margem Sul" da AML (concelhos de Sesimbra, Palmela, Almada e Alcochete). É também referido que na Península de Setúbal se encontram previstos novos projectos desta tipologia contribuindo (estes projectos no seu conjunto) para o aumento e complementaridade da oferta, permitindo responder ao número crescente de utilizadores destes espaços, bem como originar um "cluster" desta área turística/desportiva, promovendo desta forma a atractividade da região. Considera-se este impacte positivo e significativo.

A zona envolvente à propriedade do Rego Travesso, na qual se insere o projecto, encontra-se ocupada a Nascente e a Sul por uma área urbana de elevada densidade, a Norte e a Poente a ocupação do solo é dominada por pinhais, no extremo Nordeste encontra-se a ETAR da Simarsul e a Sudoeste a Subestação de Palmela. A EN 378 desenvolve-se

contiguamente à extrema nascente da referida propriedade. Importa referir que a área urbana existente a Sul do projecto se encontra muito próxima à extrema do campo de golfe. Quando da visita ao local foi esclarecido que o modo como o campo de golfe está projectado direcciona as bolas num sentido em que a probabilidade de interferência com a área urbana é nula ou muito reduzida. Para este local está prevista uma cortina arbórea que para além do enquadramento paisagístico pretende minimizar este risco.

Na fase de construção uma vez que o estaleiro se localiza no interior da propriedade e uma vez que a execução do projecto apresenta um equilíbrio entre volume de escavação e aterro, não sendo necessário a movimentação de terras do/ e para o exterior não se prevêem impactes negativos significativos para a rede viária no que diz respeito à transitabilidade das vias e mobilidade das populações.

O EIA prevê que, durante a fase de exploração, o campo de golfe consiga atrair, no primeiro ano, cerca de 5.000 jogadores, e após 6 anos cerca de 15.000 jogadores/ ano. Relativamente à distribuição dos golfistas ao longo do ano prevê-se que estes sejam distribuídos de forma equitativa, uma vez que a actividade do golfe não se encontra directamente influenciada por factores sazonais. Tendo em conta a atractividade do campo de golfe considera-se que este induzirá impactes indirectos positivos e significativos noutras actividades económicas do concelho em estudo e limítrofes, nomeadamente hotelaria, restauração, actividades culturais, entre outras.

O EIA apresenta em anexo um Estudo de Tráfego referente ao empreendimento turístico no seu todo o qual conclui, no que diz respeito à EN378, que *“os volumes de tráfego do empreendimento relativamente ao tráfego da via em questão não são muito significativos, mesmo considerando um cenário de maximização de tráfego como foi o caso”*. Ora uma vez que o tráfego a induzir pelo empreendimento é muito superior ao gerado pelo campo de golfe, não se prevê que os impactes negativos resultantes desta componente sejam significativos.

Na fase de exploração serão criados 12 postos de trabalho permanentes, distribuídos da seguinte forma: 1 técnico responsável, 2 assistentes, 2 encarregados, 2 técnicos de rega, 2 técnicos de pulverização, 3 mecânicos. Considera-se este impacte positivo, permanente e significativo.

Em conclusão, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização previstas no EIA.

## **SOLOS**

### **Caracterização da situação referêcia**

Os solos com maior representatividade na área afecta ao projecto são os podzois não hidromórficos com surraipa (41,2%), os litólicos (37%), os coluviossolos (12,3%) e os podzois não hidromórficos sem surraipa (7,3%).

Os podzois não hidromórficos são solos de textura ligeira, predominando fracções de areia grossa e fina, de baixa capacidade de campo e elevada permeabilidade. Os litólicos são solos pobres, de média capacidade de campo e de elevada permeabilidade. Os coluviossolos, são solos incipientes formados por acumulação de depósitos variados e com teores médios de matéria orgânica. Estes solos, como se verifica no EIA, são, maioritariamente da classe D (62,2%) e E (36,1%), e, conseqüentemente, apresentam limitações severas, riscos de erosão elevados e não são susceptíveis de utilização agrícola.

### **Identificação e avaliação de impactes**

#### **Fase de construção**

As operações de limpeza desmatção, terraplanagem, construção de infra-estruturas e movimentação de maquinaria aumentam a compactação do solo e a susceptibilidade à erosão. Estes impactes são negativos mas pouco significativos pois afectam maioritariamente solos de reduzida fertilidade, não susceptíveis de utilização agrícola e com limitações severas (maioritariamente solos podzolizados e litólicos a que correspondem as classes D e E).

#### Fase de exploração

Com a implementação e manutenção do campo de golfe o solo é, por um lado, afectado positivamente pois o revestimento vegetal irá protegê-lo da acção dos agentes erosivos. Por outro lado as operações de fertilização, a utilização de pesticidas e o risco de salinização (rega com utilização da água proveniente do furo) afectará negativa e significadamente o solo. No entanto este impacte poderá ser minimizável, desde que aplicadas as medidas de minimização constantes do EIA.

Em conclusão, considera-se que o projecto poderá vir a obter parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização e monitorização previstas no EIA, com as quais se concorda.

## **USO DO SOLO**

### Caracterização da situação referência

Segundo o EIA o local onde estará inserido o projecto é dominado por pinhal bravo, que ocupa cerca de 75% da área, a que acresce uma pequena mancha de pinhal manso (3%) e várias manchas de matos termomediterrânicos pré-desérticos (3%).

A restante área (cerca de 18%) é ocupada por formações vegetais de maior sensibilidade ecológica, nomeadamente os habitats prioritários 2150\* (dunas fixas descalcificadas atlânticas), 2250\* (dunas litorais com *Juniperus navicularis*), 4020\* (charneca húmida) e 90E0\* (salgueiral) incluídos no DL nº 49/2005 de 24 de Fevereiro.

### Identificação e avaliação de impactes

Uma vez que, segundo o EIA, a área ocupada pelas espécies/habitats constantes do DL nº 49/2005 será mantida e a área ocupada por pinhal e matos será destruída, o EIA considera que o projecto induzirá impactes negativos pouco significativos.

Refere também que a reconversão da área de uso florestal (com o arranque do pinhal e matos) constitui um impacte negativo minimizável, já que a tipologia de projecto permite preservar a permeabilidade do solo e contribuir para uma melhoria da sua qualidade, desde que seja feita uma correcta gestão ambiental do campo de golfe.

Em conclusão, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável condicionado ao cumprimento das medidas de minimização previstas no EIA, com as quais se concorda.

## **PAISAGEM**

### Caracterização da situação referência

De acordo com o EIA a área do projecto identifica-se com a "zona de pinhais" da grande unidade de paisagem

"Charneca da Lagoa de Albufeira" e ocupa uma extensa zona arenosa e plana na sua maior parte.

A uma escala mais pormenorizada, foram identificadas três unidades homogéneas de paisagem:

- Zona baixa: associada aos vales das linhas de água com uma morfologia de vale marcado a montante, e áreas aplanadas a jusante. Ao longo das linhas de água existe alguma vegetação característica deste ecossistema embora com pouca diversidade. Os habitats associados às linhas de água identificados são áreas a salvar e a manter. Esta unidade de paisagem apresenta uma sensibilidade visual elevada a muito elevada, tanto pela morfologia de concavidade que proporciona um ecossistema húmido, como pela presença de algumas espécies vegetais. A qualidade visual é considerada alta, embora a galeria ripícola seja pouco diversificada. Apresenta ainda uma capacidade de absorção visual reduzida uma vez que não tem capacidade para sustentar uma intrusão visual e manter simultaneamente as suas características biofísicas e qualidade visual.
- Encostas declivosas: revestidas por vegetação autóctone e ecologicamente sensível (à excepção da encosta na zona norte da área de intervenção, revestida essencialmente por *Pinus pinaster*), o que lhe confere uma sensibilidade elevada, devido à elevada qualidade visual da vegetação sensível existente, o que implica uma capacidade de absorção reduzida.
- Áreas de cabeços planos: com declives planos e suaves, revestidas por *Pinus pinaster* com destaque para uma mancha mais densa de *Pinus pinea* a sul, apresentando uma sensibilidade visual mais baixa (entre reduzida a moderada). Devido à morfologia aplanada e à ocupação do solo pouco diversificada, a qualidade visual é reduzida a moderada e a absorção visual moderada a elevada devido ao coberto vegetal de elevado porte que permite absorver o impacto visual

Na sequência da análise de factores físicos, ecológicos e culturais não foram identificadas situações que confirmam raridade à paisagem (sensibilidade muito elevada), pelo que no EIA foram consideradas: i) as áreas de elevada sensibilidade, que abrangem sobretudo as áreas ecologicamente sensíveis a salvar e declives superiores a 16%; ii) as áreas de sensibilidade moderada, que correspondem aos declives entre 8 a 16% e exposições norte e este e o habitat 5330\* de matos termomediterrâneos pré-desérticos (não considerado ecologicamente sensível); e iii) as áreas de sensibilidade reduzida, que correspondem às áreas planas inferiores a 8% e exposições planas a sul e oeste.

### **Identificação e avaliação de impactes**

#### **Fase de Construção**

Os principais impactes negativos decorrentes da implantação do projecto terão um carácter temporário e são minimizáveis. Afectam a qualidade da paisagem através da descaracterização de um espaço natural, através da interferência nas percepções humano-sensoriais (desorganização espacial e funcional do espaço devido aos estaleiros, locais de depósitos de materiais e equipamentos, movimentação de terras e os acessos) no local directamente afectado, mas também na envolvente.

Segundo o EIA o terreno irá manter-se o mais natural possível, a nível da topografia através de reduzidas movimentações de terras, da não alteração significativa da imagem local em termos morfológicos, e da manutenção da uniformidade visual. O projecto induzirá um impacto negativo pouco significativo.

A disposição das áreas de jogo (*greens, tees, etc*), será adaptada à morfologia natural do terreno e com vista à conservação e manutenção dos espécimes arbóreos existentes no local. Os impactes, em termos de coberto vegetal, estão relacionados com as transformações no uso actual do solo, pela perda da vegetação arbustiva e subarbustiva, sendo estes globalmente negativos mas reversíveis. Estes impactes são também de certa forma minimizados pela



manutenção das espécies arbóreas existentes.

Os potenciais impactes na fase de construção decorrem da:

- Introdução de elementos estranhos ao ambiente local, nomeadamente maquinaria pesada e materiais de construção;
- Diminuição da visibilidade nos locais onde decorrem as obras, como resultado da concentração de poeiras no ar devido às terraplanagens, com a conseqüente deposição no espaço envolvente;
- Modificação da morfologia do terreno e conseqüente interrupção das linhas e formas naturais dos locais afectados, conduzindo ao aparecimento de zonas de descontinuidade visual e alterações na amplitude visual. No entanto a alteração da topografia existente, como se traduz em transformações de relevo a uma escala muito reduzida, não altera a imagem local significativamente em termos morfológicos, mantendo a uniformidade visual, provocando assim um impacte negativo pouco significativo;
- Transformação do carácter visual da paisagem, decorrente de alterações na actual ocupação do solo e função do espaço.

#### Fase de Exploração

Nesta fase os impactes são permanentes (devido à alteração da paisagem local e vivência do espaço) e provocadas por alterações na estrutura visual da paisagem, podendo originar um forte contraste cromático, de linha e volume, relativamente ao meio envolvente.

A paisagem será alterada e substituída por relevos de menor riqueza específica, o que constitui um impacte negativo moderado e minimizável através da manutenção dos elementos arbóreos dos habitats sensíveis e da flora local.

A manutenção da permeabilidade dos solos, tanto nas áreas de jogo, como nos caminhos em saibro, nas áreas arboreo-arbustivas e nas bacias de infiltração é um factor positivo, já que desta forma a infiltração das águas pluviais nos solos funciona como uma prevenção contra a erosão por escorrência superficial e assegura a restituição de água ao lençol freático.

O espaço em questão apresenta-se ainda bastante naturalizado, com cerca de 56% de área natural ou semi-natural, dos quais cerca de 17% são habitats e formações vegetais ecologicamente sensíveis e sem qualquer intervenção; cerca de 6% correspondem ao santuário e; os restantes 33% correspondem a área arboreo-arbustiva onde se pretende conservar a vegetação autóctone existente de interesse ecológico e paisagístico.

#### Impactes cumulativos do projecto

Considerando que o projecto do golfe está integrado no PP do Rego Travesso (que inclui um aldeamento turístico, um hotel e um aparthotel), os impactes na alteração da paisagem serão agravados devido às volumetrias que se sobrepõe na morfologia natural do território em estudo. Assim, a percepção da paisagem será alterada irreversivelmente dada a nova ocupação do solo e as funcionalidades dos novos espaços criados.

Apesar do projecto em avaliação, em conjunto com todos os outros projectos de campo de golfe existentes e propostos, (num total de 8 distribuídos por 5 concelhos: Almada, Seixal, Sesimbra, Setúbal, e Palmela) estarem em conformidade com o Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal (PEDEPES) verifica-se que, ao contrário do referido no EIA, os impactes na paisagem serão negativos e significativos, pelo que se pode concluir que o projecto em avaliação contribui para o agravamento dos impactes negativos sobre a paisagem.

Por outro lado importa referir que a paisagem está constantemente em transformação e, como tal, haverá sempre impactes que serão minimizados a médio/longo prazo, principalmente através da assimilação progressiva dos potenciais observadores.

Em conclusão, no que diz respeito à paisagem, considera-se que o projecto poderá obter parecer favorável desde que seja dado cumprimento às medidas de minimização previstas no EIA.

## **GESTÃO DE RESÍDUOS**

### **Caracterização da situação referêcia**

O EIA identificada as acções de construção e de exploração do projecto geradoras de resíduos e identifica e caracteriza os tipos de resíduos gerados nas fases de construção e exploração, de acordo com a classificação constante na Portaria nº 209/2004 de 3 de Março.

Durante a fase de construção as principais acções geradoras de resíduos serão a limpeza do terreno; a terraplenagem e modelação do terreno; a operação de máquinas, equipamentos e veículos afectos à obra; a instalação dos sistemas de rega; a construção de infra-estruturas (redes de abastecimento de água, rede colectora de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, caminhos e vias de acesso); a plantação de relva; a produção de resíduos resultantes dos trabalhos de preparação e modelação do terreno, dos trabalhos de construção dos edifícios e caminhos de acesso e dos resíduos gerados pelos trabalhadores.

Na fase de exploração a produção de resíduos será substancialmente inferior, tanto nos tipos como nas quantidades produzidas. As principais acções geradoras de resíduos são a manutenção dos relvados, do sistema de rega e do sistema de drenagem, dos lagos e dos espaços envolventes do campo de golfe; e as actividades desenvolvidas na oficina de manutenção de máquinas e equipamentos do golfe.

### **Identificação e avaliação de impactes**

Os impactes associados à gestão de resíduos dependem das condições de armazenagem temporária, taxas de valorização e tipologia dos destinos finais a estabelecer para os diferentes tipos de resíduos nas fases do projecto.

A produção de resíduos, tanto na fase de construção, como na fase de exploração constitui um impacte negativo, na medida em que irá consumir recursos para a sua gestão. De qualquer modo, não se prevêem impactes significativos desde que o promotor implemente todas as medidas de minimização propostas e com as quais se concorda.

## **AMBIENTE SONORO**

### **Caracterização da situação referêcia**

Na envolvente próxima do projecto, o EIA identifica como receptores de interesse as zonas de moderada densidade de edifícios de habitação (na sua maioria moradias com um máximo de 2 pisos), localizadas ao longo dos limites nascente e sul do empreendimento turístico onde se integra o projecto, pertencentes, respectivamente, a Pinhal de Frades e a Fernão Ferro.

Como principais fontes sonoras com contributo para a situação acústica actual, o EIA identifica o tráfego rodoviário na EN378 e, de uma forma menos perceptível mas que ainda se faz sentir na parte norte da propriedade, a A2. Refere ainda, com menor importância, o contributo da ETAR de Fernão Ferro, localizada no extremo nordeste, a subestação de Fernão Ferro, localizada no extremo sudeste, e uma estrada local de ligação entre Fernão Ferro e a EN 378, situada ao

longo do limite sul da propriedade.

A situação acústica actual, junto dos receptores sensíveis e na área do projecto, foi caracterizada por recurso ao mapa de ruído do município do Seixal e a medições de ruído ambiente realizadas em cinco locais.

O tráfego rodoviário na EN 378 afecta, de forma significativa, uma faixa de terreno de aproximadamente 200m verificando-se, para o ponto de ensaio representativo desta situação - PM2, localizado no limite nascente da Herdade do Rego do Travesso, a 70m da EN378 - valores de Lden e Ln superiores aos limites legais estabelecidos para zonas que ainda não foram objecto de classificação, mas enquadrados dentro dos limites estabelecidos para zona mista.

(A propósito desta questão, e considerando as competências da EP, Estradas de Portugal – enquanto entidade responsável pela exploração da EN 378 (artigo 19º do RGR) - e à Câmara Municipal - enquanto entidade responsável pelas EM, pela classificação da área de influência do projecto (nºs 2,3 e 4 do artigo 6º do RGR), por assegurar a qualidade do ambiente sonoro promovendo a distribuição adequada dos usos do solo (nº 1 do artigo 6º do RGR, conjugado com o nº 6 do artigo 12º) e pela execução dos planos municipais de redução de ruído (artigos 8º e 9º do RGR) – a CA solicitou a emissão de parecer por parte destas duas entidades.

É de referir que a EP não emitiu parecer e que a CMS não se pronunciou acerca da sua intenção de classificação para esta zona, nem acerca de eventuais mudanças a nível das acessibilidades que possam alterar a actual situação.)

#### **Identificação e avaliação de impactes**

O impacte do projecto na qualidade do ambiente sonoro durante a fase de exploração resulta das actividades de manutenção, designadamente as operações de corte de relva, e do tráfego gerado pelos utilizadores do campo de golfe.

Ainda que a operação de corte de relva se realize apenas durante meia hora por dia (do período diurno), em cada um dos *greens* e dos *tees* do campo de golfe, o EIA perspectiva (com base em medições acústicas efectuadas durante operações de corte de relva noutros campos de golfe), para as habitações localizadas ao longo do limite sul do empreendimento e para as habitações pertencentes ao futuro aldeamento turístico, acréscimos dos níveis sonoros que não excederão o limite estabelecido para o critério da incomodidade mas que poderão estar próximo desse valor – entre 3 e 5 dB(A), no período de referência em que o corte de relva ocorre – período diurno. Os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior manter-se-ão dentro dos limites estabelecidos para zonas que ainda não foram objecto de classificação.

Face às estimativas de utilização do campo de golfe – valor diário médio de 30 jogadores para o primeiro ano, com um acréscimo na ordem dos 25% ao ano até ao valor de 90 jogadores no ano horizonte - e apesar de não terem sido efectuados estudos de tráfego no âmbito do projecto, não são previsíveis acréscimos de tráfego relevantes para a rede de estradas existente e futura e consequentemente, não se perspectiva a ocorrência de impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ambiente sonoro.

Em conclusão, considera-se que não é previsível a ocorrência de impactes negativos significativos ao nível da qualidade do ambiente sonoro. Concorda-se com o plano de monitorização e com as medidas de boa prática propostos no EIA e subscrevem-se as medidas de minimização constantes neste parecer.

#### **PATRIMÓNIO**

Considera-se que a metodologia utilizada na elaboração do descritor se apresenta adequada ao tipo de projecto e à fase em que este foi apresentado.

A caracterização da situação de referência baseou-se na pesquisa documental e bibliográfica e na prospecção arqueológica sistemática de toda a área de implantação do projecto.

A reduzida visibilidade da superfície do solo, na maior parte do território prospectado, condicionou os trabalhos realizados, não permitindo a realocação do elemento arqueológico, identificado como "sítio A" (Rego Travesso 2), referenciado na bibliografia como um achado isolado.

Concorda-se com as medidas de minimização de carácter geral, propostas para a fase de construção.

#### **Pareceres Técnicos das Entidades Públicas (Anexo II)**

##### **Câmara Municipal do Seixal (CMS)**

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.

A CMS considera o projecto positivo uma vez que vai de encontro a uma estratégia de desenvolvimento turístico do concelho mais vasta. Defende ainda que a relação benefício/encargo urbanístico e ambiental é equilibrada.

##### **Turismo de Portugal**

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).

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 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.

Considera ainda que o projecto terá impactes económicos positivos nos empreendimentos localizados na envolvente próxima.

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.

##### **EDP Distribuição – Energia, S.A.**

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.

#### **Participação Pública**

**GRUPO FLAMINGO - Associação de defesa do ambiente**

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.

Levanta as seguintes questões:

#### Ecologia

- A não apresentação de alternativas constitui uma infracção à alínea d) do nº 6 do art. 10º do DL 45/2005.  
  
Comentário da CA: No âmbito PP aprovado, o EIA refere, correctamente, que não são consideradas alternativas ao projecto. De facto, a intervenção a realizar localiza-se totalmente no interior da área afectada ao PP, constituindo, neste enquadramento, uma das peças constituintes deste IGT aprovado e em vigor.  
  
A CA considera, no entanto, que no âmbito do disposto no nº 4 da RCM nº 115-A/2008, o PP do Rego Travesso deverá adaptar-se às disposições do PSRN2000, o que não ocorreu ainda.
- O projecto põe em causa a conservação dos habitats do SIC PTCON0054 - Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira.
- "O impacto negativo no uso do solo é permanente e irreversível se pesarmos os custos com os recursos naturais perdidos e a utilização que lhe está adjacente".
- O projecto põe em causa a conservação de "uma zona semi-húmida de importância internacional para a avifauna".
- Impactes cumulativos: "toda esta área depois desta intervenção possibilitará outras pretensões em toda a sua envolvente acabando com a Rede Natura no Seixal."

Estas questões foram analisadas pela CA no capítulo "sistemas ecológicos".

#### Ordenamento do território

- Toda esta área constitui um dos corredores estruturantes secundários e encontra-se incluído na Lista Nacional de Sítios, que segundo o relatório do PROTAML, contribui para a manutenção ou melhoria do funcionamento do sistema hidrológico, com elos de ligação entre corredores ecológicos já referido neste parecer, determinando ainda a dominante no uso florestal, o que infelizmente, não acontece.
- As recomendações do PROTAML, ao nível da Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental, concretizada na Rede Ecológica Metropolitana (REM) e no modelo territorial, consistem essencialmente num conjunto de acções e opções urbanísticas, que permitem concretizar os principais corredores ecológicos e áreas vitais ou estruturantes para o ambiente e qualidade de vida nesta região.
- Devem ser reforçadas as necessárias ligações ecológicas estruturantes entre a zona das Matas de Sesimbra, Arrábida e o Estuário do Tejo. Ao mesmo tempo a preservação e valorização da estrutura ecológica, desta área em apreço, assegura a continuidade dos principais corredores e a valorização dos principais elementos naturais e paisagísticos.
- O projecto não garante a concretização do corredor ecológico de ligação entre o Pinhal das Freiras e a Baixa do Seixal.
- O projecto não assegura a continuidade do sistema natural, designadamente o corredor ecológico essencial às trocas de energia e matéria entre os sistemas, corredor vital para o PROTAML.

Relativamente a estas questões a CA considera o seguinte:

- Os corredores mencionados no PROTAML têm carácter indicativo e visam assegurar a conectividade entre as duas grandes áreas Matas de Sesimbra e Estuário do Rio Tejo.
- O projecto está previsto em plano de pormenor eficaz – Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso, publicado através da Declaração n.º 43/2002 (2ª série) de 11 de Fevereiro, portanto, anterior à entrada em vigor do PROTAML.
- Na proposta de alteração do PROTAML (em curso), a construção do campo de golfe em nada interfere com o corredor secundário que passa a identificar-se com o Rio Judeu.

#### Recursos hídricos

- A utilização de fertilizantes, nutrientes, pesticidas e outros químicos para a manutenção da relva será um problema para a contaminação das águas subterrâneas.

Comentário da CA: Atendendo que está previsto o tratamento das águas de drenagem do campo e que a CA impõe no seu parecer:

- 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;
- que 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);

considera-se que está salvaguardada a minimização dos impactes resultantes da contaminação das águas subterrâneas, embora a longo prazo esteja previsto um aumento de nutrientes e sais nas águas subterrâneas. Esta evolução será devidamente monitorizada mediante a implementação do programa de monitorização constante neste parecer.

- Entende-se que o caudal das águas tratadas pela ETAR não será suficiente, pelo que o recurso ao furo será uma constante, tornando significativo o volume de água a retirar do aquífero. Principalmente no verão as condições de recarga das águas subterrâneas serão agravadas e será muito provável o recurso à rede pública com todas as consequências daí resultantes no abastecimento.

A CA considera que o furo (já licenciado pela ARH do Tejo, I.P.) permite satisfazer as necessidades complementares de água para o campo de golfe, pelo que não é expectável a ocorrência de impactes ambientais negativos ao nível das disponibilidades hídricas subterrâneas. Contudo a CA considera que se deve proceder à recirculação das águas pluviais. Paralelamente poderá ser implementado o programa de monitorização das águas subterrâneas que permite acompanhar a evolução do nível piezométrico.

#### Socioeconomia

A edificação no Projecto de um condomínio privado abre também um problema de segregação social, privilegiando quem disponha de recursos financeiros para o usufruir, criando desta forma um *getto* relativamente à área habitacional

envolvente. Cada vez mais, a nível psicológico, as populações sente essas diferenças. O planeamento do território, pelo contrário, deve promover o encontro das populações.

Comentário da CA: Importa, antes de mais, lembrar que o projecto em avaliação é um campo de golfe, e não um empreendimento turístico. Por outro lado, não está ainda disponível informação que permita afirmar que o empreendimento turístico associado é um "condomínio fechado", no sentido restrito do termo.

A CA concorda com a ideia de que o planeamento do território deve cada vez mais caminhar para os princípios da coesão territorial e social, conceito este que abrange muitas outras áreas como o acesso à saúde, à educação, a serviços, a espaços de lazer. Neste sentido um empreendimento deste tipo não tem em si um desígnio que promova a exclusão social, pelo contrário poderá mesmo vir a funcionar em primeiro lugar como um catalizador da economia, para a criação de emprego, e contribuir para a diversidade de espaços de lazer e desporto para o concelho e região enquanto usufruto de todos, o que se tem vindo a verificar nalguns empreendimentos turísticos deste tipo (i.e. com áreas verdes de lazer na sua envolvente e campos de golfe é que estas áreas são "abertas" à população em geral, também para seu usufruto).

### Paisagem

O projecto induzirá um considerável impacte negativo na paisagem, ficando grande parte da área fortemente artificializada. A maior parte do maciço arbóreo existente, cerca de 80%, será retirado, à área restará, unicamente, 20% do maciço existente.

Comentário da CA: Em primeiro lugar a CA considera que a qualidade visual de uma determinada paisagem resulta da interacção entre diferentes factores da paisagem (relevo, rede hidrológica, infra-estruturas) e os factores naturais e construídos, e ainda a forma como esses factores se relacionam entre si (quer através de processos naturais ou humanizados). A estes factores acresce ainda a sensibilidade do observador, daí que a análise da qualidade visual e carácter de uma determinada paisagem ou de parte dela seja muito subjectiva. O valor estético de uma determinada paisagem é ainda muito mais subjectivo pois está directa e unicamente associado à sensibilidade do observador.

Considera também, tal como o EIA, que a implementação do projecto irá provocar uma alteração da paisagem, substituindo uma paisagem com características específicas por uma outra diferente, com características associadas à tipologia do projecto. A alteração do coberto vegetal existente por outro com diferentes características (arbustivo e herbáceo) não poderá, no entanto, ser considerado uma intervenção artificial.

Por outro lado, os impactes que o projecto induzirá na paisagem podem ser minimizados através da implementação do projecto de integração paisagística. A minimização deste tipo de impactes tem efeito a médio longo/prazo, quando toda a vegetação estiver devidamente adaptada.

### Solos

Apesar de ser referido o contrário no EIA, os solos na área de implantação são de boa qualidade e com aptidão agrícola. Atente-se que ficam num vale, cuja continuidade territorial, a norte, é de Reserva Agrícola Nacional, atravessados por diversas linhas de água dirigidas ao rio Judeu. No entanto, visualmente, são terrenos que estão num estado "semi-abandonados" relativamente à actividade agrícola. Também aqui, a utilização de fertilizantes, nutrientes, pesticidas e outros químicos para a manutenção da relva será um factor de salinização dos solos.

Trata-se de um comentário não fundamentado, pelo que a CA, que tem como base de análise a informação

disponibilizada no EIA, não tem elementos para refutar nem aceitar esta afirmação.

**Comentários finais – razões que justificam a decisão**

Da análise efectuada salienta-se o seguinte:

- O projecto induz impactes positivos na economia local/ regional, contribuindo para o aumento e complementaridade da oferta deste tipo de equipamentos desportivos, permitindo responder ao número crescente de utilizadores destes espaços e originar um “cluster” desta área turística/ desportiva, promovendo desta forma a atractividade da região.
- O projecto induz impactes positivos no emprego com a criação de 12 postos de trabalho permanentes.
- O projecto induz impactes negativos e potencialmente significativos na qualidade da água superficial. No entanto o EIA prevê a implementação de medidas de minimização e um plano de monitorização que a CA considera adequado se introduzidas as alterações constantes no presente parecer.
- Não são expectáveis, a curto prazo, impactes negativos significativos na qualidade da água subterrânea. Contudo, a médio e longo prazo, poderá haver afectação da sua qualidade. O EIA prevê a implementação de medidas de minimização e um plano de monitorização que a CA considera adequado se introduzidas as alterações constantes no presente parecer.
- O projecto implica a destruição directa de habitats e espécies sob estatuto de conservação prioritário, salientando-se a destruição de espécies definidas no Anexo B-IV do DL n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro (Tomilho *Thymus capitellatus*).

Assim, no âmbito da aplicação do regime jurídico de protecção das espécies, definido no art.º 12º DL n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro, e não sendo aplicáveis os pressupostos definidos para o regime excepcional previsto no art.º 20º do mesmo diploma, propõe-se a emissão de **parecer desfavorável** ao projecto “Campo de Golfe MONTEVERDE GOLF & LIVING”.



Comissão e Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa a  
Vale do Tejo

Ana Borges

Ana Borges

Helena Silva

Helena Silva

Instituto e Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.

Ana Borges

José Correia

Assinaturas da CA

Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.

Maria Helena Alves

Maria Helena Alves

Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

Ricardo Espírito Santo

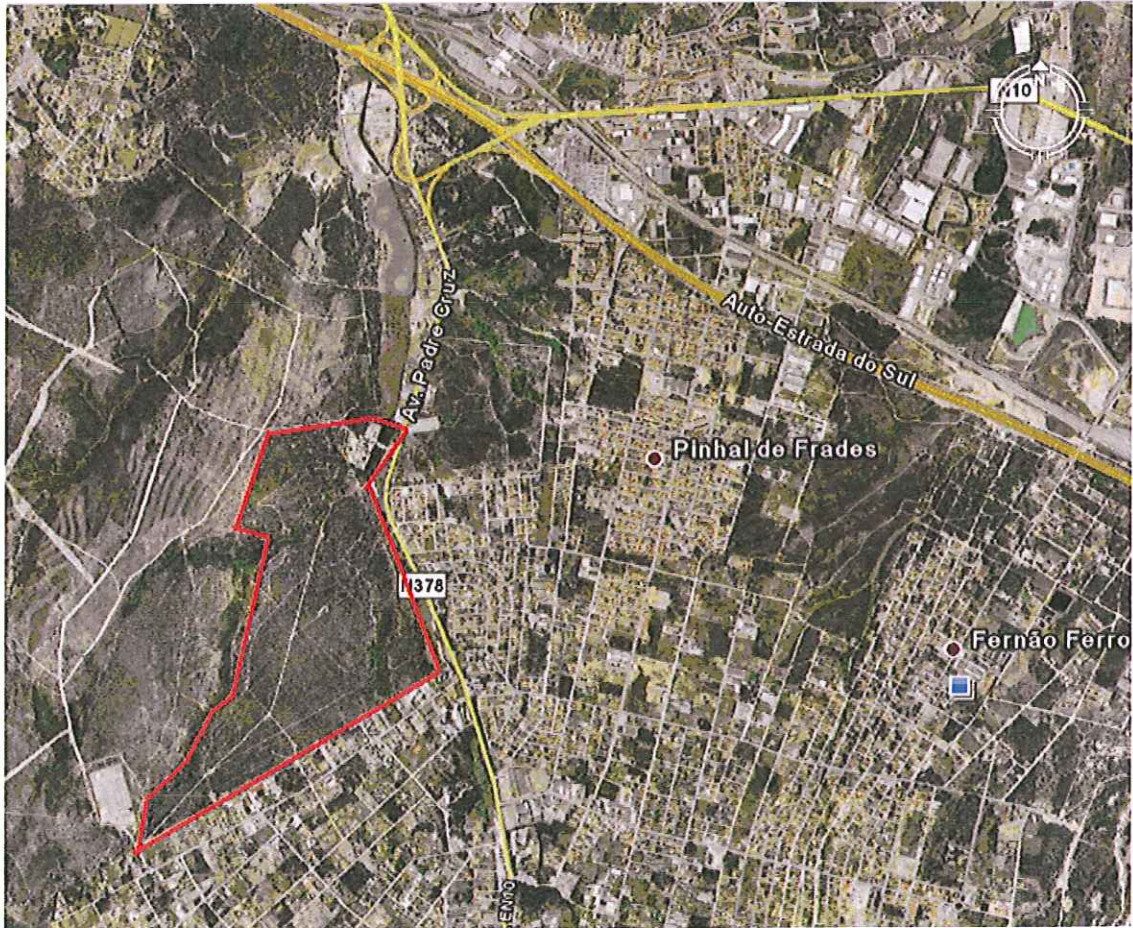
Ricardo Espírito Santo

# **ANEXO I**

## **Área de Implantação do Projecto**

## Área de implantação do projecto

### Campo de Golfe “Monteverde Golfe & Living”



## **ANEXO II**

### **Pareceres Externos**



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL  
Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 - Fax 21 227 57 01  
NIPC 506 173 968

412

CCDRLVT  
COM COORD DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
LISBOA VALE TEJO  
R BRAANCAMP 7  
1250-048 LISBOA

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data de Expedição
OFIC. N.º DSA/DAMA- 000944-2009	2009-10-23	OFIC. N.º 51977	2009.12.14
P.º N.º EIA 731/2009		P.º N.º	

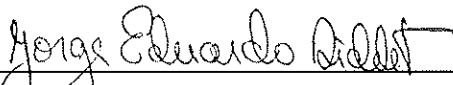
Assunto: **Procedimento de AIA do Projecto do Campo de Golfe "Monteverde Golf & Living": Envio de Original**

Vimos pelo presente enviar o original do parecer emitido pela Câmara Municipal do Seixal, no âmbito da Consulta Pública do Estudo de Impacte Ambiental relativo ao Projecto do Campo de Golfe "Monteverde Golf & Living".

O mesmo foi previamente enviado à v/entidade no passado dia 3 de Dezembro de 2009, via correio electrónico, de acordo com o comprovativo que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de assinatura, no âmbito do Despacho de delegação  
de competências nº 757-PCM/2009, proferido em 06/11/2009  
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE AMBIENTE E SERVIÇOS  
URBANOS

  
JÓRGE EDUARDO BICO MOURA DIDELET

  
ISSS

Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos - Divisão de Ambiente  
Serviços Operacionais da Câmara Municipal do Seixal  
R. Lino de Carvalho 1  
Cucena  
2840-748 Aldeia de Palo Pires  
Tel.: 21 097 60 17; Fax: 21 097 60 18  
E-mail: [div.ambiente@cm-seixal.pt](mailto:div.ambiente@cm-seixal.pt) Internet: [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt)

AB

NUI-2009-027797-E 2009/12/23



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

**PARECER CONJUNTO SOBRE O EIA DO PROJECTO DO CAMPO DE GOLFE  
“MONTEVERDE GOLF & LIVING”**

Ao abrigo do número 3 do Artigo 14º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, relativamente ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Projecto do Campo de Golfe “Monteverde Golf & Living”, as Divisões de Ambiente, Salubridade, Água, Património Histórico e Natural, Plano Director Municipal e Planeamento Urbanístico e a Socióloga do DASU realizaram um parecer conjunto para ser enviado à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo até ao dia 3 de Dezembro de 2009.

O proponente do projecto é a Urbifundo, Companhia Gestora do Fundo de Investimento Imobiliário, S.A.

O EIA diz respeito à construção, exploração e manutenção de um projecto de um campo de golfe com 18 buracos e respectivas infra-estruturas de apoio, designado por Campo de Golfe “Monteverde Golf & Living”.

O projecto do Campo de Golfe está inserido na Quinta do Rego do Travesso, na Freguesia de Fernão Ferro, ocupa uma área de aproximadamente 70 ha.

Este projecto foi elaborado em conformidade com o Plano de Pormenor da Quinta do Rego do Travesso, no qual está previsto entre outros equipamentos, a criação de um campo de golfe.

A área onde se insere este projecto está totalmente incluída no Sítio de Interesse Comunitário – SIC – Rede Natura 2000 Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054), mas encostada a um dos seus limites a nascente.

## **1. ANÁLISE DOS DESCRITORES**

### **1.1. Qualidade do Ar**

Relativamente à qualidade do ar, apesar de não existirem fontes de poluição dentro ou nas proximidades do campo de golfe, os dados existentes apontam para o facto de a pouca distância às áreas metropolitanas de Lisboa e Setúbal poder influenciar a qualidade do ar junto do projecto.

De um modo global, a qualidade do ar é boa.

Os principais impactes previstos para a fase de construção serão a emissão de partículas, em resultado das operações de limpeza, desmatção, movimentações de terras e circulação de veículos e máquinas nas frentes de obras e caminhos não pavimentados.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

Na fase de exploração, as fontes de poluição atmosférica directas serão a aplicação de produtos fitossanitários e a volatilização do azoto aplicado como fertilizantes.

Prevê-se que o aumento de tráfego devido ao funcionamento do campo de golfe seja reduzido, pelo que o aumento de emissões de poluentes atmosféricos será pouco significativo.

Devem ser aplicadas todas as medidas de minimização referidas no EIA para as fases de construção e exploração.

No EIA não se considera necessário proceder à monitorização da Qualidade do Ar, uma vez que não se verificarão impactes significativos na fase de exploração. Contudo, dado o facto do projecto se situar numa zona que sofre a influência das áreas metropolitanas de Lisboa e Setúbal e de se preverem aumentos no tráfego nas estradas situadas na proximidade do projecto, considera-se que se devia proceder à monitorização da qualidade do ar.

## **1.2. Ambiente Sonoro**

Relativamente à metodologia adoptada para a caracterização do ambiente sonoro actual da área de intervenção, de acordo com os dados apresentados, foi feita apenas uma medição em cada dia em cada ponto, com tempos de medição que variaram entre os 15 e os 30 minutos. Importa referir que para a caracterização do requisito acústico Nível de Exposição Máxima, cujos indicadores são níveis de longa duração, devem realizar-se medições em contínuo, ou adoptar-se métodos de amostragem que representem a flutuação diária do ambiente sonoro presente, normalmente com variações de acordo com os fluxos da principal fonte de ruído, que neste caso é a EN 378.

Relativamente ao Capítulo da predição de impactes, apesar de se concordar com a análise sobre a influência pouco significativa desta fonte devido às características, quer do empreendimento quer da zona de habitação envolvente, se considera que uma análise mais aprofundada das previsões relativas a dados de tráfego provocados pelo empreendimento e urbanização adjacente, poderiam justificar de forma mais precisa a baixa magnitude do impacte no ambiente sonoro decorrente da exploração do empreendimento, assim, como da baixa significância do mesmo.

De forma geral e de acordo com as características do empreendimento, será a Fase de Construção a que irá implicar maiores impactes no ambiente sonoro. Consideram-se adequadas as medidas de minimização referidas.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

### 1.3. Gestão de Resíduos

Devem ser referidos quais os resíduos gerados na fase de construção e na fase de exploração, fazendo referencia à sua classificação segundo a Lista Europeia de Resíduos (LER) de acordo com a Portaria n.º 209/2004, de 3 de Março e identificação da sua perigosidade e respectivos destinos finais.

Os resíduos biodegradáveis provenientes das acções de desmatção na fase de construção e da manutenção do campo de golfe (corte de relva) na fase de exploração deverão ser encaminhados para valorização.

Existe a necessidade de garantir que todos os resíduos sejam caracterizados, quantificados, transportados e encaminhados para um destino final adequado, por entidades licenciadas para o efeito e com a respectiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

### 1.4. Sistemas Ecológicos

No que respeita aos Sistemas Ecológicos, a área de implantação do projecto situa-se no interior do Sítio de Interesse Comunitário Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira (PTCON0054). A RCM 76/2000, de 5 de Julho, criou o Sítio Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira (proposto para Sítio de Interesse Comunitário – SIC – Rede Natura 2000).

Segundo o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 na Ficha de Sítios da Lista Nacional relativa ao Sítio de Fernão Ferro / Lagoa de Albufeira (PTCON0054) descreve como factores de ameaça *“pressão urbano/turística (incluindo a construção de campos de golfe, e traçado de novas vias); destruição da vegetação espontânea...”*. Assim, aponta nas orientações de gestão para este Sítio de Interesse Comunitário *“... a protecção de habitats dunares e espécies classificadas pela Directiva Habitats”*.

A Rede Natura 2000 é composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados *habitats* e espécies, nas quais as actividades humanas são compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

O Plano Sectorial da Rede Natura 2000 constitui um instrumento de concretização da política de conservação da biodiversidade, visando a salvaguarda e valorização dos Sítios, bem como a manutenção nestas áreas das espécies e habitats num estado de conservação favorável.

Assim, para cada um dos Habitats em presença o Plano Sectorial apresenta detalhadamente as orientações de gestão:

- Habitat 2150 – condicionar a mobilização do solo; condicionar a construção de infra-estruturas; conservar e recuperar o cordão dunar; impedir a introdução de espécies não autóctones / controlar as existentes

MUNICÍPIO DO SEIXAL - 2009/12/23





MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 98  
NIPC 506 173 968

- Habitat 4020 – condicionar expansão do uso agrícola; condicionar drenagem
- Habitat 2250 – promover a recuperação dos zimbrais; condicionar a expansão urbano-turística; ordenar as acessibilidades; ordenar actividades de recreio e lazer; conservar e recuperar o cordão dunar; definir zonas de protecção para espécie / habitat
- Habitat91E0 – promover a regeneração natural; condicionar drenagem; condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; manter / recuperar habitats contíguos.

É de referir que o Habitat 91E0 (Amiais e salgueirais paludosos) vem referenciado no PSRN2000 como habitat de elevada sensibilidade e com frequência e área de ocupação baixa, sujeitos a ameaças relevantes, mais exigentes em termos de objectivos de conservação.

Por outro lado o SIC de Fernão Ferro / Lagoa de Albufeira (PTCON0054) vem referenciado no Plano Sectorial, como sendo muito distintas as suas características bio geográficas, têm áreas reduzidas, com poucas espécies da flora no total, mas é considerado muito relevante para a conservação de todas as espécies em presença, as quais têm ecologias muito diversas.

Por se tratar de um projecto cuja natureza requer alguma modelação de terreno – escavação / aterro, implantação de lagos, percursos, julga-se que a adopção das diversas orientações de gestão do Plano Sectorial para cada um dos habitats em presença era fundamental para se dar continuidade aos objectivos fulcrais do Plano Sectorial, ou seja “... concretização da política nacional de conservação da biodiversidade, visando a salvaguarda e valorização dos Sítios e ZPE do território continental, bem como a manutenção nestas áreas das espécies e habitats num estado de conservação favorável”.

Além disso, uma das medidas compensatórias de afectação dos habitats apontadas é a constituição de uma zona de viveiro a que se chama “Santuário”. Tendo como referência a definição de *Habitat Natural*, - “*áreas terrestres ou aquáticas naturais ou seminaturais que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas*” (Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de Abril com a redacção actualizada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 Fevereiro, (Alínea c) do n.º 1 do Artigo 3º)), quando a nível do descritor se avalia uma afectação a um *Habitat* está se a referir a um sistema onde para além da espécie vegetal (flora) também se encontra cartografado o tipo de substrato (todo o sistema é afectado), ou seja há a necessidade de proceder à criação / reposição do sistema no seu todo.

### 1.5. Património Cultural

São consideradas correctas as referências produzidas que apontam para a inexistência de património Edificado na área em Estudo.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

Considera-se contudo que é necessário contemplar e prever meios para o acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos que impliquem intrusão no subsolo ou, de modo mais genérico, movimentação de terras.

Deve ainda ser devidamente contemplado um plano de acompanhamento, o qual deve ser articulado com os serviços municipais competentes para o efeito (D.P.H.N./Ecomuseu Municipal/Serviço de Arqueologia).

### **1.6 Paisagem**

A paisagem da área em análise corresponde à periferia de uma extensa área florestal (pinhal) que se estende entre a Verdizela e a EN 378, integralmente localizada no Sítio Fernão Ferro Lagoa de Albufeira (PTCON0054). A exploração florestal do coberto tem vindo a ser progressivamente abandonada, encontrando-se resumida à existência de exemplares de pinheiro bravo e pinheiro manso, em coexistência com eucalipto. Trata-se de uma área limitada a sul por uma zona urbana de génese ilegal (Fernão Ferro) e a nascente pela EN 378, numa situação de fraca qualidade visual da paisagem envolvente.

A particularidade desta área prende-se com a presença de habitats prioritários, cujos limites ficaram definidos no âmbito da publicação do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, associados a situação de vales, dunas fixas e a dunas litorais. São habitats residuais, mas cuja raridade em contexto europeu lhes confere o estatuto de conservação (anteriormente descritos no capítulo sobre sistemas ecológicos).

A presença dos referidos ecossistemas confere por sua vez à paisagem semi-naturalizada que ainda é possível encontrar na área de implantação do campo de golfe, um valor relativo elevado.

Atendendo ao facto anterior e às características de um empreendimento deste tipo, pode afirmar-se que o impacto da intervenção sobre a paisagem existente é negativo e significativo, quer na fase de construção quer de exploração. Não obstante as medidas de minimização preconizadas, nomeadamente através de 'salvaguarda' das áreas ecologicamente sensíveis e utilização de espécies autóctones na transição entre áreas de jogo e habitats prioritários, considera-se que os prejuízos em termos de património paisagísticos são avultados. Acresce, ainda, o facto de se estar a acentuar a fragmentação dos sistemas ecológicos presentes, pelas perturbações introduzidas quer ao nível da ocupação permanente do solo (com o green), quer das operações de manutenção (cortes, regas, fertilizações, e todo o tipo de tratamentos químicos), assim como as decorrentes da prática da modalidade.

1 NUI-2009-027797-E 2009/12/23



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 508 173 968

Não obstante as considerações anteriores consideram-se as medidas de minimização propostas adequadas às diferentes fases do projecto. Alerta-se no entanto para a oportunidade em referir a preservação das manchas de vegetação existente.

#### 1.7. Ocupação do Solo

Na caracterização da ocupação actual do solo é feita referência à existência de exemplares de *Quercus suber* (sobreiros), assim é de referir que ao se tratar de uma espécie protegida, mesmo que se trate de elementos isolados, abrangida pelo Decreto-Lei 169/2001 de 25 de Maio. Assim, o abate de exemplares desta espécie carece de pedido de autorização à Autoridade Florestal Nacional (n.º 1 do Artigo 9º do Diploma Legal referido anteriormente).

#### 1.8. Ordenamento e Condicionantes

O projecto é enquadrado em vários instrumentos de gestão territorial de âmbito regional (Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo, Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo, Plano Estratégico da Região de Lisboa, Oeste e Vale do Tejo e Plano estratégico de Desenvolvimento da península de Setúbal) e municipal (Plano Director Municipal, Plano de Pormenor e Projecto de Loteamento do Rego Travesso). No entanto, não é enquadrado no Plano Sectorial da Rede Natura 2000-PSRN (RCM n.º 115-A/2008, de 21 de Julho).

Apesar de segundo o disposto no n.º 2 do Artigo 3º do Decreto-Lei 316/2007 de 19 de Setembro (RJIT) – só os Planos Municipais de Ordenamento do Território e os Planos Especiais de Ordenamento do Território *vinculam as entidades públicas e ainda directas e imediatamente os particulares*, julga-se que dada a sensibilidade da área em análise (Sítio da Rede Natura 2000) – *“rede ecológica de âmbito Europeu que tem por objectivo contribuir para assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens no território da União Europeia”*, bem como a presença de *Habitats* naturais prioritários e *Habitats* naturais classificados, as medidas e orientações de gestão previstas / expressas no PSRN deveriam ser tidas em consideração aquando a elaboração do presente EIA, mais concretamente na definição das Medidas de Minimização, Plano de Monitorização, bem como no Plano Gestão Ambiental de Obra.

Por outro lado, o enquadramento feito no PROTAML não parece ser o mais correcto, visto inserir a área de intervenção na Unidade Territorial (UT) 5 *Arco Ribeirinho Sul* do Esquema do Modelo Territorial do PROTAML, quando, na verdade, a área se insere na **UT 7 – Planície Interior Sul**. Deve assim, rever-se as normas orientadoras do PROT para esta área, na sequência da sua integração numa Unidade Territorial diferente.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

Deve ainda corrigir-se o enquadramento legal do processo de revisão do PDM que é conferido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (e não pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro).

É referido que o regulamento do PDM em vigor não prevê para a área em estudo o "uso turístico" o que não corresponde ao disposto no Regulamento. O Artigo 39º do Regulamento apenas refere que "... é possível a construção de empreendimentos turísticos e equipamentos de interesse municipal, mediante a elaboração de plano de pormenor". O uso previsto é Matas e Maciços Arbóreos, tendo no entanto, sido realizado e aprovado pela Assembleia Municipal do Seixal, o Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso que veio a possibilitar a construção do empreendimento Monteverde Golf & Living.

Ao contrário do que se encontra redigido neste capítulo do EIA, não se trata de Rede Ecológica nem de Rede Agrícola; trata-se de uma Reserva Ecológica e de uma Reserva Agrícola.

### 1.9. Componente Social

A densidade populacional do município do Seixal tem vindo a aumentar nas últimas décadas, trata-se de uma população jovem em idade activa e que enfrenta o problema do desemprego. Este projecto será uma fonte de emprego, tanto na fase de construção e como na fase exploração. Será também um espaço de lazer para a população, nomeadamente para os cidadãos que se dedicam à prática do golfe.

No entanto não se pode descurar o facto de que, enquanto espaço de lazer, trata-se de um local que não abrange os interesses todos os nossos munícipes, uma vez que a prática do golfe é afectada a um grupo restrito de pessoas. Por outro lado, existem dois espaços semelhantes num raio de 20 Km, pelo que não se trata de um espaço imprescindível.

Considera-se por isso que a execução deste projecto deverá ser efectuada se não contender negativamente com os descritores património, ecologia, água, entre outros, pois as influências negativas, nestes domínios, a médio / longo prazo, irão ter influências negativas na componente social.

## 2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na análise dos impactes devem ser revistas as orientações dadas pelo PROTAML, já que a unidade territorial em que o projecto se insere é diferente da que o EIA menciona.

Deve ser revista a redacção do texto, onde é mencionado que "*o PDM do Seixal contempla e propõe a implantação do campo de Golf*", uma vez que tal, efectivamente, não se verifica.

Deve ser corrigido o enquadramento legal da revisão do PDM.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

Devem ser substituídas as designações de Rede Ecológica e Rede Agrícola por Reserva Ecológica e Reserva Agrícola, respectivamente.

Deve ser devidamente contemplado um plano de acompanhamento arqueológico, o qual deve ser articulado com os serviços municipais competentes para o efeito.

Devem ser aplicadas todas as medidas de minimização contempladas no EIA.

Devem ser cumpridos o Plano de Gestão Ambiental da Obra e o Plano Geral de Monitorização, devendo a este último ser acrescentada a monitorização da qualidade do ar.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 - Fax 21 227 57 01  
NIPC 506 173 968

A DSA, para

a devida efição, controlando  
que este parecer substitua o anterior

*Paula Santana*

**CCDR LVT**  
**COM COORD DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA VALE TEJO**  
**A/C da Sra. Prof. PAULA SANTANA**  
**R BRAANCAMP 7**  
**1250-048 LISBOA**

102-2010

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data de Expedição
OFIC. N.º DSA/DAMA-000944-2009	2009-10-23	OFIC. N.º 4038	2010.01.29
P.º N.º EIA 731/2009		P.º N.º	
Assunto:	<b>Procedimento de EIA do Projecto do Campo de Golfe "Monteverde Golf &amp; Living"</b>		

No âmbito da análise do Estudo de Impacte Ambiental do PROJECTO DO CAMPO DE GOLFE "MONTEVERDE GOLF & LIVING", e na sequência do Reg.º Saída Nº 50984/2009, datado de 3 de Dezembro de 2009 (via e-mail) e do ofício nº 51977, datado de 14 de Dezembro de 2009 (via correio), vimos pela presente enviar o parecer final desta Edilidade, considerando que à data, por lapso administrativo, seguiu um documento primário e não o parecer final, subscrito superiormente.

Com os melhores cumprimentos,

O VEREADOR DO PELOURO DE AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS  
no uso das competências delegadas por Despacho nº 757-PCM/2009,  
de 06/11/2009

*Joaquim Carlos Coelho Tavares*

JOAQUIM CARLOS COELHO TAVARES

DD/IR

Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos  
Serviços Operacionais da Câmara Municipal do Seixal  
R. Lino de Carvalho 1  
Cucena  
2840-748 Aldela de Paio Pires  
Tel.: 21 097 60 00; Fax: 21 097 60 18  
Internet: [www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt)

NUI-2010-002254-E 2010/02/01



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

*De acordo,  
Comunicação-se!  
11.09.12.03*

NUI-2010-002254-E 2010/02/01

## EIA DO PROJECTO DO CAMPO DE GOLFE "MONTEVERDE GOLF & LIVING"

### PARECER FINAL

A área objecto do presente EIA, foi objecto de um plano de pormenor, designado por Plano de Pormenor da Quinta do Rego Travesso (adiante designado apenas por PPRT), publicado na IIª Série do Diário da República nº 35, de 11.02.2002.

A elaboração deste instrumento de gestão territorial acompanhou a legislação que entrou em vigor sobre a transposição para o direito interno da Directiva nº 92/43/CEE, do Conselho de 21 de Maio, pelo que, foi instruído com um Relatório contendo um Estudo Ambiental de Capacidade Biofísica de Utilização, que ponderou todos os elementos naturais observados e contemplou medidas de conservação dos valores ambientais existentes no local.

Para além disso, e como forma de garantir o cumprimento efectivo destas medidas de conservação em sede de aplicação do PPRT, no artigo 6º do Regulamento do PPRT foram definidas regras específicas a observar sobre esta matéria.

Foi nesta perspectiva, e depois da apresentação de um estudo de incidências ambientais, que a Câmara Municipal do Seixal emitiu o alvará de licença de loteamento para esta área, condicionando a execução do projecto do campo de golf a aprovação do respectivo EIA.

É este EIA que se encontra agora em consulta pública e que foi objecto de apreciação pelos serviços desta Edilidade.

No âmbito desta apreciação foram feitas vários comentários aos diferentes descritores do EIA, considerando as fases de construção e de exploração como fomentadoras de eventuais impactos negativos. Da mesma forma, foi feita a avaliação das medidas mitigadoras desses mesmos impactos, com a devida monitorização de todos descritores em presença no EIA.



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

Rua Fernando de Sousa, 2 2840-515 SEIXAL  
Tel. 21 227 67 00 / 21 227 65 00 - Fax 21 222 22 96  
NIPC 506 173 968

Assim, e na medida em que, da avaliação realizada resulta que, o esforço do benefício/encargo urbanístico e ambiental se apresenta como francamente equilibrado, não podemos deixar de encarar este projecto como positivo e integrador de uma estratégia mais vasta de desenvolvimento turístico do concelho, também com a valorização da Baía do Seixal, onde se criará uma oportunidade de desenvolvimento do Recreio Náutico no estuário do Tejo, dando expressão urbana aos programas previstos na ESTRATÉGIA TERRITORIAL METROPOLITANA DO PROT-AML.

Seixal, 3 de Dezembro de 2009

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS,

  
Jorge Eduardo Bico Moura Didelet





DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES LISBOA  
Rua D. Luís I, 12  
1200-151 Lisboa  
Telef. 210 021 500  
Fax 210 028 620

27.11.07

194

Para  
Ministério do Ambiente, Ordenamento do  
Território e do Desenvolvimento Regional  
CCDRLVT  
Rua Braancamp, 7  
1250 - 048 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
DSA/DAMA-000953-2 009		Carta 3848/09/RCLER	25 - 11 - 2009

Assunto: Apreciação de Pedido de Viabilidade de Alimentação a Empreendimento .  
Local: Seixal  
Requerente: Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo  
Processo EDP-RCLER: 1269-4635

Exmos. Senhores,

Em resposta ao pedido que nos formularam, somos a informar que nada há a opor quanto à implantação do Empreendimento em apreço.

Chamamos à atenção para os seguintes aspectos:

- 1- As condições de alimentação ao Empreendimento, só poderão ser definidas após conhecimento do valor da potência a alimentar.
- 2- Os encargos associados à desmontagem/modificação de redes eléctricas que eventualmente colidam com o loteamento serão integralmente suportados pelo Promotor do mesmo.
- 3- O Técnico Projectista que ficar encarregue da elaboração do Projecto de Serviço Público, deverá contactar previamente o Departamento de Estudo de Redes MT/BT, através do telefone 265 0038 00, afim de recolher todas as informações conducentes à elaboração do mesmo.
- 4- Dado que o local afecto ao Empreendimento é atravessado por linhas aéreas de Alta Tensão, deverão ser observadas algumas medidas de salvaguarda dessa instalação, nomeadamente:
  - 4.1- O traçado desta linha não poderá sofrer alterações, pelos inconvenientes de ordem técnica e económica daí resultante, devendo também ser evitada a necessidade de proceder ao alteamento da mesma;
  - 4.2- A Linha de AT em causa é uma instalação fundamental na rede de distribuição de energia eléctrica no Concelho, pelo que a sua consignação é de difícil realização e acarreta uma significativa deterioração das condições de exploração da rede eléctrica local, sendo como tal desaconselhável;

EDP Distribuição - Energia, S.A. Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43 - 1050-044 Lisboa Portugal  
Matricula CRC Lisboa nº 8847 NIPC 504394029 Capital Social: 1 024 500 000 euros  
SGD - Carta 3848/09/RCLER - Pág 1

E: A/731/2009

AB

17.01.01.04. 000032.2009

NUI-2009-025950-E 2009/11/27

- 4.3- De acordo com os pontos anteriores, no sentido de que não sejam necessárias quaisquer modificações nesta linha, não deverão ser autorizadas construções que colidam com a posição actual da referida linha(s) aérea. Nas diversas edificações do Empreendimento em causa, deverá também ser respeitada uma distância mínima de 4 metros entre a linha (nas suas condições de flecha máxima) e essas edificações, tomando como ponto de referência o ponto mais elevado das construções;
- 4.4- Nestes termos, o promotor terá de verificar o cumprimento das condições impostas nos parágrafos anteriores, do Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão, procedendo, eventualmente, aos ajustes necessários, para que o empreendimento seja compatível com a Linha Aérea de 60kV.
- 5- A informação prestada é baseada nas actuais características da rede existente, podendo ser alterada caso haja intervenção na Rede de Serviço Público.

Agradece-se que o Projecto de Serviço Público, seja acompanhado da presente informação de viabilidade.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Lisboa  
Dep. Estudo de Redes MT/BT

 O Responsável

António Aleixo

EDIS-LX-CCB/287254  
AV/ES

J.P.P.S.  
436

NUI-2009-026105-E 2009/11/30



Exm<sup>a</sup>. Senhora  
Dr<sup>a</sup>. Paula Santana  
Vice-Presidente  
CCDR-LVT  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

V/ Ref<sup>a</sup>. 17471-S de 29.10.2009

N/ Ref<sup>a</sup>. 2009.S.21576/DQO/DOT  
Proc<sup>o</sup>. 15.9/355

27.NOV.2009

**ASSUNTO: AIA – Campo de Golfe Monteverde Golfe & Living**  
**Proponente: Fundo de Investimento Imobiliário Urbifundo**  
**Licenciador: C.M. Seixal**

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2009.I.10639, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de  
Ordenamento do Território

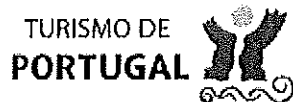
Fernanda Praça

EIA/731/2009  
AB

27.01.04.32.2009

Em anexo: o mencionado  
/fv

Contribuinte Nº 508 666 236

**Ficha de Documento**

---

Número: 2009.I.10639  
Data de Criação: 23-11-2009 20:10:55  
Data de Modificação: 24-11-2009 11:15:10  
Criado por: Teresa Vargas  
Último Utilizador: Fernanda Viseu  
Fluxo: Interno  
Tipo: Informação de Serviço  
Assunto: 2009.I.10639-EIA-Campo de Golfe Monteverde Golf & Living  
Entidade: CCDRLVT - Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale Tejo  
Confidencialidade: Uso Público  
Estado: Aberto  
Resumo:

**Despacho**

---

Descritivo: Face ao exposto na informação de serviço e atento o parecer da Sr.<sup>a</sup> Directora de Departamento, com o qual concordo, emite-se parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do campo de golfe em apreço, reiterando o teor do terceiro parágrafo do parecer atrás citado.

Directora cooordenadora da  
Qualificação da Oferta  
(por subdelegação de competências)

Inserido por: Fernanda Vara  
Data: 26-11-2009, pelas 11:24  
Assinatura/s: O despacho foi assinado em 26-11-2009 , pelas 11:26 , por Maria Fernanda da Silva Vara Castor Teixeira

---



## Ficha de Documento

---

Número: 2009.I.10639  
Data de Criação: 23-11-2009 20:10:55  
Data de Modificação: 24-11-2009 11:15:10  
Criado por: Teresa Vargas  
Último Utilizador: Fernanda Viseu  
Fluxo: Interno  
Tipo: Informação de Serviço  
Assunto: 2009.I.10639-EIA-Campo de Golfe Monteverde Golf & Living  
Entidade: CCDRLVT - Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale Tejo  
Confidencialidade: Uso Público  
Estado: Aberto  
Resumo:

## Despacho

---

Descritivo: Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre o Estudo de Impacte Ambiental do campo de Golfe *Montverde Golf and Living*, concelho do Seixal.

Sublinha-se que, não detendo o Turismo de Portugal competência para a emissão de parecer sobre o projecto nos termos do disposto no n.º 9 do art.º 13 do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, não constitui entidade competente para emissão de parecer em sede de avaliação de impacte ambiental. Nestes termos, o parecer agora emitido tem por base a relevância que o golfe assume para o sector do turismo, um dos 10 produtos estratégicos consignados no PENT (Plano Estratégico Nacional do Turismo), e assume um carácter informal.

Neste contexto, e atento o teor da informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA, sublinhando a relevância da adequada implementação das medidas de minimização preconizadas no Estudo, bem como o desenvolvimento e implementação dos planos de monitorização propostos.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDD-LVT.

A Directora do Departamento de Ordenamento do Território

Inserido por:

Fernanda Praça

Data:

25-11-2009, pelas 14:46

Assinatura/s:

Não existem assinaturas associadas ao despacho.

Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT n.º 2009.I.10639

Data: 23 de Novembro 2009

Assunto: EIA – Monteverde Golf and Living

Requerente: CCDRLVT

Processo n.º 15.9/355

---

## 1. INTRODUÇÃO

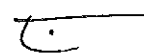
### 1.1

A presente informação surge na sequência do ofício recebido da CCDRLVT, na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), com o registo de entrada n.º 2009.E.61761, de 3 de Novembro, solicitando parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental do Monteverde Golf and Living, ao abrigo do art.º 13.º do DL 197/2005, de 8 de Novembro, que alterou o DL 69/2000, de 3 de Maio.

Refira-se que o Turismo de Portugal não é entidade com competência para apreciação de projectos de golfe, pelo que não tem também competência legal atribuída para a emissão de parecer, precisamente com base no n.º 9 do artigo acima referido. O presente documento tem, assim, carácter informal, sendo emitido atento o interesse para o turismo deste tipo de equipamento, considerado no PENT (Plano Estratégico Nacional do Turismo) como um produto estratégico para o sector.

A presente análise baseia-se no Resumo Não Técnico (RNT), recebido em base digital, juntamente com a versão completa do EIA e o projecto de execução do golfe.

### 1.2 O PROJECTO DO GOLFE



O projecto do Campo de Golfe de 18 buracos, localiza-se no Concelho do Seixal, na Qta do Rego Travesso, numa área de cerca de 70 HA, onde predomina a floresta (pinheiro bravo), embora parcialmente degradada e com escassa aptidão agrícola. Esta área florestada prolonga-se para poente do empreendimento, que se encontra delimitado a nascente e sul por áreas urbanizadas em extensão (Fernão Ferro, Pinhal dos Frades). Faz parte de um empreendimento turístico constituído por um hotel, um aldeamento turístico e um aparthotel ou apartamentos turísticos.

O projecto pretende complementar e reforçar uma rede de equipamentos desportivos de golfe, com procura crescente, numa zona com bons acessos. Desenvolve-se em duas voltas de 9 buracos com partida e chegada à zona do Hotel e Clubhouse. A adaptação ao terreno natural e a redução de áreas impermeabilizadas, foram objectivos de toda a concepção. Prevê-se que 60% da água utilizada na rega seja água residual tratada com origem na ETAR de Fernão Ferro, sendo preservada mais de metade da área, com vegetação natural da zona.

Está totalmente inserido no Sítio de Interesse Comunitário Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira – SIC-Rede Natura 2000 (RCM 76/2000, de 5 de Julho). A nível regional está abrangido pelo PROTAML e pelo PBH do Tejo e a nível local pelo PDM do Seixal. O aproveitamento turístico da área foi elaborado conforme previsto no Plano de Pormenor da Qta do Rego Travesso publicado no Diário da República 35/2002, II série, de 11 de Fevereiro.

## **2.2 O ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL – INTERPRETAÇÃO**

No EIA foram considerados os parâmetros ambientais relativos aos seguintes factores: Clima, Geomorfologia e Geologia, Solos e Aptidão Agrícola, Recursos Hídricos, Paisagem, Qualidade do Ar, Aspectos Ecológicos (Flora e Fauna), Planeamento e Gestão do Território, Ocupação do Solo, Património Cultural e Gestão de Resíduos, Componente Social e Impactes Cumulativos.

É analisado o território actual e as alterações decorrentes na fase de construção, exploração e manutenção. São também identificadas as principais medidas ambientais de minimização a adoptar, de modo a reduzir os efeitos negativos e potenciar os positivos. No caso dos descritores Solos, Recursos Hídricos Superficiais, Águas Subterrâneas, Ambiente Sonoro e Sistemas Ecológicos, são igualmente propostos planos de monitorização de modo a acompanhar a evolução dos problemas e verificar eventual necessidade de tomar medidas adicionais. Tais medidas permitirão que o saldo global do projecto seja positivo.

De modo geral os impactes negativos serão pouco significativos, sendo que alguns serão mais expressivos ou exclusivos da fase de construção. O EIA conclui que o projecto mostra preocupação com o ambiente, tendo incorporado soluções projectuais que permitem reduzir os impactes negativos mais significativos característicos deste tipo de empreendimentos

Não há registo de sítios com valor patrimonial no local e no que toca à paisagem o aspecto mais marcante será a artificialização e desvalorização da mesma, não se prevendo que se venham a

verificar pontos de conflito com a rede viária envolvente. Na componente social, destacam-se os impactes positivos significativos para o desenvolvimento sustentável do concelho e da região.

Do ponto de vista do ordenamento do território e condicionantes, uma vez que o projecto se integra na estratégia prevista no PROTAML e está de acordo com o previsto em plano de pormenor aprovado, que por sua vez respeita o ordenamento e condicionantes do PDM, considera-se não existirem impactes a este nível.

## **2. APRECIÇÃO**

Irá atender-se aqui, apenas aos aspectos mais relacionados com o sector do Turismo e na óptica do ordenamento do território.

Apenas com base na análise do RNT, o estudo apresenta-se globalmente bem elaborado, abrangendo um leque bastante completo de áreas disciplinares.

Este tipo de equipamento desportivo é apontado do ponto de vista turístico, pela referência no PENT, como um dos produtos turísticos com melhores condições para reduzir a sazonalidade dos destinos na região de Lisboa.

Do ponto de vista deste sector, 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. No entanto, há naturalmente um limite para a sua viabilidade, que será certamente analisado nos estudos de mercado elaborados pelos respectivos promotores.

Estando este campo de golfe associado a uma componente de alojamento turístico, este equipamento torna-se, sem dúvida, essencial para a oferta turística em causa, pensada correctamente em conjunto, no âmbito de um plano de pormenor.

O aldeamento e apartamentos turísticos previstos no plano de pormenor já referido, têm parecer favorável deste Instituto, datado de Julho de 2008, ambos com classificação para 3\*. O aldeamento tem capacidade 157 unidades de alojamento (u.a.) e 720 camas e os apartamentos têm capacidade para 198 u.a. e 620 camas.

Existe já em funcionamento na envolvente próxima um hotel de 3\* com 34 u.a. e 68 camas, classificado em 1989 e alterado em 2007, estabelecimento que poderá eventualmente vir a beneficiar da existência do golfe na proximidade.

A análise efectuada sobre os empreendimentos turísticos existentes e previstos, com acompanhamento pelo Turismo de Portugal, baseou-se num estudo do Sistema de Informação Geográfica deste Instituto, que permitiu aferir com rigor a localização dos mesmos.



Verifica-se assim, que na envolvente existem também dois Planos de Pormenor em desenvolvimento que incluem empreendimentos turísticos: a norte, o PP da Qta do Matias, que prevê empreendimentos de Turismo no Espaço Rural e alguns equipamentos desportivos, e a sul, o PP da Mata de Sesimbra (Zona Norte) com parecer favorável deste instituto, que inclui também dois campos de golfe (de 27 e 18 buracos) para além de um conjunto de outros equipamentos-âncora, vários aldeamentos e apartamentos turísticos e hotéis, com categorias mínimas previstas essencialmente de 4\* e um total de 10555 camas.

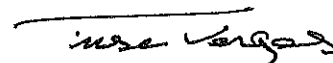
Na proximidade do campo em análise encontram-se actualmente em funcionamento 3 campos de golfe (Aroeira I e II, Qta. do Perú e Aldeia dos Capuchos). Existe também um conjunto, já numeroso, de empreendimentos turísticos, actualmente em estudo para a Península de Setúbal, em particular na sua metade poente, e que incluem campos de golfe, (conforme se pode observar no mapa anexo).

A potencial utilização turística e desportiva dessa área, deverá naturalmente ser pensada de modo integrado em termos programáticos, também no que respeita às futuras redes de campos de golfe. Tendo em atenção que a maior parte das pretensões indicadas na planta anexa, se localiza num mesmo concelho (Sesimbra), supõe-se que estará salvaguardada essa visão de conjunto.

### **3. CONCLUSÃO**

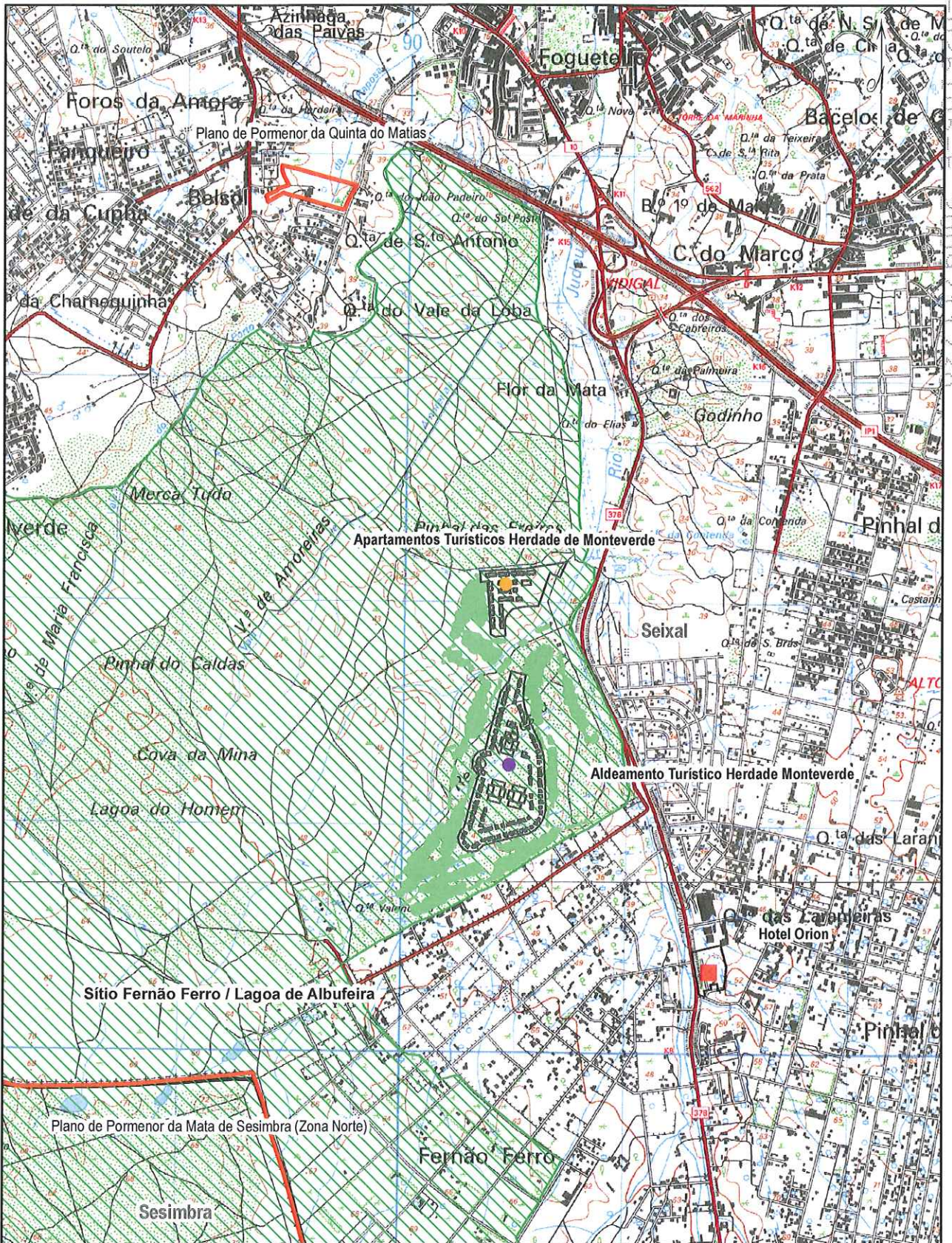
Parece-nos assim nada haver a opor à implementação do projecto em causa, desde que sejam atendidas todas as medidas de minimização dos impactes negativos referidos no estudo, incluindo o desenvolvimento dos planos de monitorização propostos.

Acresce o impacte positivo para o sector do turismo, para os empreendimentos localizados na envolvente próxima e sob o ponto de vista da sócio-economia, conforme aliás sublinhado no PENT. Também é de relevar o facto deste equipamento ter sido previsto de modo integrado com os empreendimentos turísticos associados, em sede de Plano de Pormenor.

  
Teresa Vargas, arq.

#### **ANEXOS:**

- Imagem com informação georreferenciada relativa à localização do campo de Golfe em análise e dos empreendimentos turísticos, em funcionamento e previstos na envolvente próxima.
- Imagem com informação georreferenciada relativa à localização dos campos de golfe existentes e previstos (apenas os que têm associada componente turística) na área da Península de Setúbal.

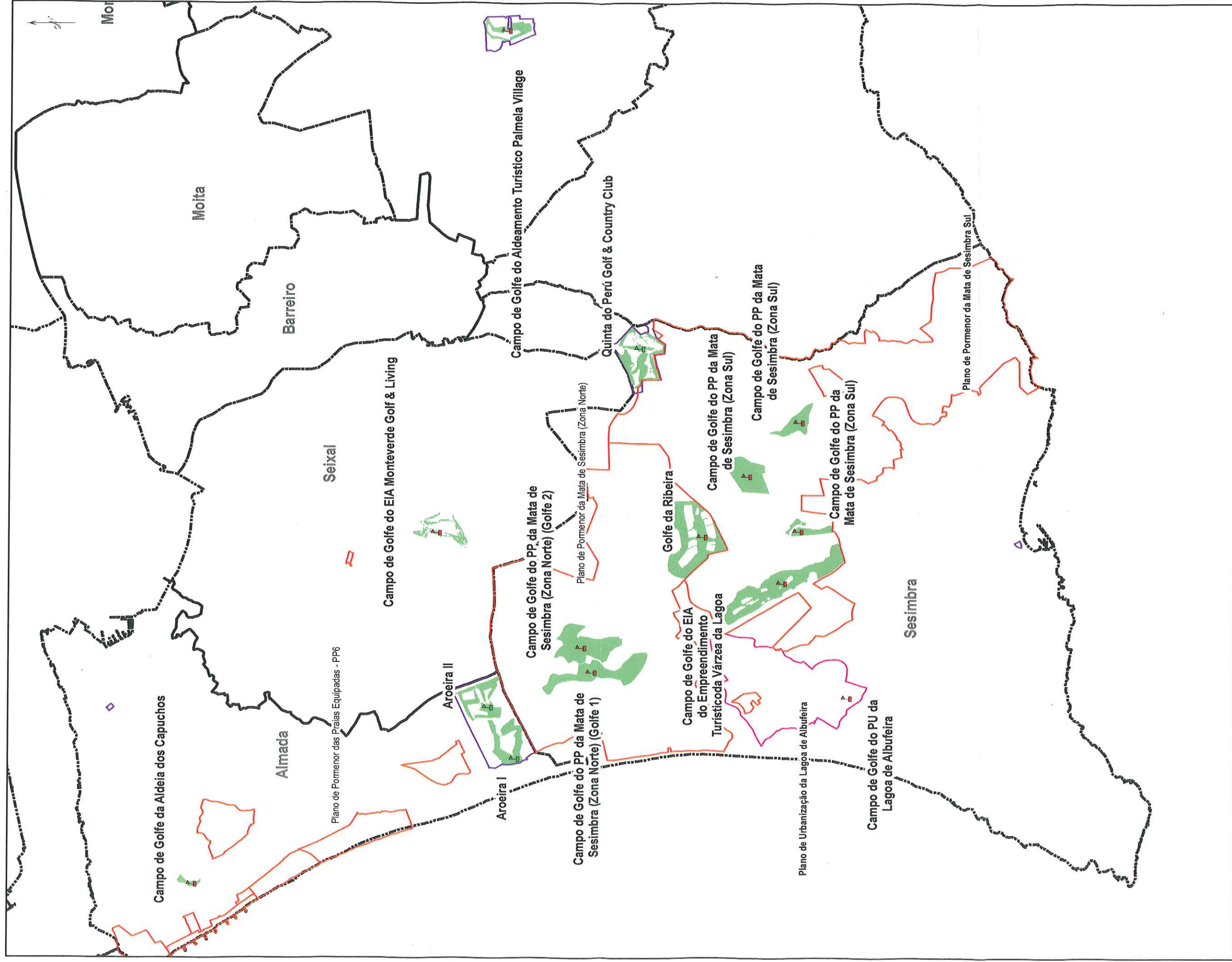


- |  |  |                           |  |                       |  |        |  |           |
|--|--|---------------------------|--|-----------------------|--|--------|--|-----------|
| Empreend. Turísticos classificados         |  | Estabelecimento Hoteleiro |  | Planos de Pormenor    |  | Sítios |  | Concelhos |
| Empreend. Turísticos com parecer favorável |  | Aldeamento Turístico      |  | Apartamento Turístico |  | Golfe  |  |           |

1:25.000

A4

# Golfes na Península de Setúbal



Golfe  
 ▲ Em Exploração  
 ▲ Proposto  
 ■ Golfe (limite)

Planos de Urbanização  
 Planos de Pormenor  
 Loteamento

1:100.000  
 A3

## **ANEXO III**

### **Delegações de Assinatura**

Ana Borges

---

De: Jose Correia [jcorreia@igespar.pt]

Enviado: quarta-feira, 3 de Fevereiro de 2010 15:49

Para: ana.borges@ccdr-lvt.pt

Assunto: AIA nº731/2009: Campo de Golfe "Monteverde Golf & Living" - Delegação de assinatura

Boa tarde

Conforme conversa telefónica, envio-lhe a delegação de assinatura.

Cumprimentos

José da Costa Correia

IGESPAR, IP

Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento (DAPA)

Extensão de Lisboa

Palácio da Ajuda, 1349-021 LISBOA

Tel.directo: +351-213614255 Tm: 962408511

Tel.geral: +351-213614200 Fax: +351-213614202

---



MINISTÉRIO DA CULTURA

**igespar**

INSTITUTO DE GESTÃO  
DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO  
E ARQUEOLÓGICO

---

Departamento de Salvaguarda

Divisão de Arqueologia Preventiva e de Acompanhamento

**Assunto: Procedimento de AIA 731/2009 – do Projecto: Campo de Golfe "Monteverde Gof & Living" - Seixal**

**Processo: 2008/1 (101)**

Na qualidade de representante do IGESPAR, IP na Comissão de Avaliação (CA) do procedimento de AIA mencionado em epígrafe, venho por este meio delegar a minha assinatura do Parecer Final do respectivo EIA na Dra. Ana Borges, presidente da referida CA.

O representante do IGESPAR, IP

**José da Costa Correia**

03-02-2010